

# CONSEIL D'ADMINISTRATION

TERRES DE LOIRE HABITAT  
17 DECEMBRE 2024



DIRECTEUR GENERAL | ERIK LEDORGUET  
DATE DE MISE EN LIGNE | 03 MARS 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 17 DECEMBRE 2024**

\*\*\*\*\*

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

**EXCUSES** : M BERTRAND (donne pouvoir à M QUILLOUT) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à  
Mme DOUCET) – M SAULET - Mme VACHER - Mme VERNERET (donne pouvoir à M GOUET) - M Le  
Préfet de Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

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

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

---

## **01) 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 complète où le taux du livret A aura été porté à 3 %, ce qui a impacté encore fortement le  
montant des intérêts d'emprunts par rapport à l'année 2023, + 900000 €, continuant à diminuer le montant  
de notre résultat d'exploitation.
- La réalisation d'un niveau d'investissement qui retrouve un peu de dynamisme puisqu'il atteindra  
cette année plus de 20 M d'€ (17,5 M d'€ au 30/11/2024 pour 14 M € réalisés à la même période en 2023).

### **Une alerte sur la vacance commerciale à plus de trois mois depuis le milieu d'année 2024**

Même si la vacance structurelle (vacance > 3 mois) de Terres de Loire Habitat demeure assez stable  
sur un an passant de 0,70 % en novembre 2023 à 0,69 % à la fin novembre 2024, nous avons observé  
notamment au milieu de l'année des pics de vacance particulièrement marqués sur le territoire de l'agence  
Perche Vendômois. C'est d'ailleurs sur ce secteur qu'on note la plus forte vacance à plus de 3 mois à la  
fin novembre 2024 avec un taux de 1,51 % pour une vacance instantanée à 2,88 %.

Paradoxalement cette alerte arrive à un moment où les taux de rotation ont singulièrement chuté, tous  
secteurs confondus, puisqu'observés à 9,34 % sur 12 mois glissant.

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

Dans un contexte d'évolution des prix de l'énergie qui pèse significativement sur le budget des ménages locataires de Terres de Loire Habitat, le stock des impayés de loyers évolue de manière significative sur l'année 2024 puisque de + 7 % avec un montant constaté de 3 102 262 € pour 2 897 430 € fin novembre 2023.

Par ailleurs au 30 novembre 2024, Terres de Loire Habitat aura passé en non-valeur 233 929 € et 42 621 € au titre d'effacement de dettes dans le cadre de plan de rétablissement personnel (Banque de France).

## **Les livraisons de logements neufs en 2024**

33 logements ont été livrés au cours de l'année 2024 :

- 28 logements à Saint-Gervais-la-Forêt dans le cadre d'une VEFA
- 5 logements à la Chaussée Saint Victor également dans le cadre d'une VEFA

D'autre part, nous avons réceptionné en septembre 2024, la nouvelle agence Sologne Val de Cher en VEFA, en lisière du Quartier Prioritaire de la ville, avec un niveau d'investissement de 1,3 M d'€. Ces nouveaux locaux amélioreront sans conteste la qualité d'accueil de nos locataires et les conditions de travail de nos collaborateurs.

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

- La réception de la réhabilitation thermique des 106 logements de la 2<sup>ème</sup> tranche du PRUir de ROMORANTIN-LANTHENAY pour plus de 5 M d'€.
- La réception de la réhabilitation de 48 logements collectifs à Contres pour plus de 2 M d'€, inscrite dans la Convention d'Utilité Sociale.

## **L'obtention de 49 agréments sur l'année 2024**


- Fensenmeyer III à Romorantin-Lanthenay, 5 logements
- Route de Céré la Ronde à Pouillé, 10 logements
- Rue de Candy à Bracieux, 12 logements
- Clérancerie à Blois, 14 logements
- Vallières les Grandes, 8 logements

### ORIENTATIONS POUR 2025

- Le souhait de poursuivre notre action sur la réhabilitation thermique avec 609 logements en Ordres de Service sur l'année, fléchés sur 10 programmes immobiliers distincts.
- Notre volonté de poursuivre notre développement de logements neufs quand les conditions économiques le permettent en privilégiant la maîtrise d'ouvrage directe pour ne pas perdre cette compétence au sein de notre Office et offrir des logements qui correspondent à notre cahier des charges, reflet des besoins de notre territoire.
- Identification de logements inclusifs, d'habitat intergénérationnel lorsque les conditions seront réunies. A noter, que nous expérimenterons dès 2025 un programme d'habitat inclusif sur un immeuble collectif existant de la commune de Montrichard, en réponse à un appel à projet lancé par le Conseil Départemental de Loir-et-Cher dans le cadre de la conférence des financeurs.
- Le projet d'entreprise lancé en 2019 se concrétisera sur l'année 2025 avec une phase opérationnelle concrète portant des actions dont bénéficieront in fine nos locataires, autour des axes suivants :
  - o Développer une offre diversifiée, attractive, adaptée aux enjeux des territoires et des populations en valorisant nos savoir-faire
  - o Promouvoir une culture commerciale et sociale forte à travers l'écoute active des attentes de nos clients
  - o Construire ensemble une organisation transversale, réactive, solidaire et performante
  - o Valoriser une équipe d'hommes et de femmes responsables et engagés

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 17 DECEMBRE 2024**

\*\*\*\*\*

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

**EXCUSES** : M BERTRAND (donne pouvoir à M QUILLOUT) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à  
Mme DOUCET) – M SAULET - Mme VACHER - Mme VERNERET (donne pouvoir à M GOUET)  
M Le Préfet de Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE** :

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

---

**02) PRESENTATION ET VOTE DE L'ETAT DES PREVISIONS DE RECETTES ET DEPENSES 2025**

L'État des Prévisions de Recettes et Dépenses (EPRD) pour 2025 est présenté par Erik LEDORGUET,  
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 la majorité  
20 voix pour  
1 abstention (Mme ROMIANT)

Certifié conforme et exécutoire,

  
La Présidente  
Florence DOUCET



# Etat des Prévisions de Recettes et Dépenses 2025

*L'Etat des Prévisions de Recettes et Dépenses (EPRD) pour 2025 est présenté par Erik LEDORGUET, Directeur Général, conformément aux articles L 421-21, 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.*

## *Préambule*

Le projet de budget pour 2025 est présenté par le Directeur Général et exécuté par lui après le vote du Conseil d'Administration.

Il se présente sous la forme d'un **Etat des Prévisions de Recettes et de Dépenses (EPRD)** constitué :

➤ **d'un budget synthétique :**

- d'un Compte de Résultat prévisionnel (section de fonctionnement) ;
- d'un tableau de calcul de la capacité d'autofinancement prévisionnelle (non soumis au vote du CA) ;
- d'un tableau de financement prévisionnel (section d'investissement).

▪ **des budgets développés :**

- charges et produits ;
- emplois et ressources.

Les budgets développés reprennent trois exercices :

- Les réalisations N - 2 (2023) en données définitives ;
- Les réalisations N - 1 (2024) : données de la dernière prévision « d'exécution budgétaire » présentée au Conseil d'administration du 15 octobre 2024 (délibération n°01) ;
- Les prévisions N (2025).

➤ **des annexes :**

- annexe I : tableau prévisionnel des effectifs rémunérés ;
- annexe II : estimation pluriannuelle du fonds de roulement disponible ;
- annexe III : fiche récapitulative prévisionnelle des investissements (non soumis au vote du CA) ;
- annexe IV : état récapitulatif prévisionnel des emprunts.

Les crédits votés sont évaluatifs.

## Contexte macro-économique

Les hypothèses de gestion retenues pour l'élaboration du budget 2025 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 3,26%. Dans un contexte économique contraint, le Conseil d'Administration de Terres de Loire Habitat du 15 octobre 2024, par délibération n° 03, a décidé de suivre cet indice de référence, et de fixer l'augmentation des loyers au 1<sup>er</sup> janvier 2025 à 3,26 % en masse.

Depuis 2018, la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) s'applique sur les loyers des logements conventionnés. Pour l'année 2025, son montant est estimé à **2 800 000 €**, soit une augmentation d'environ 450 000 € par rapport à 2024. Cette hausse résulte de l'évolution du taux de prélèvement, qui devrait passer de 4,9 % en 2024 à 6,1 % en 2025, sauf modification législative contraire.

Il est rappelé que le cumul RLS de 2018 à 2024 s'élève à la somme totale de **14 000 000 €**.

Enfin, la poursuite de nos efforts en matière commerciale et technique nous permet de tabler sur une vacance financière des logements et garages à **3,40 %**.

#### **Annuités d'emprunts**

En 2025, 83 % de la dette de l'organisme est révisable et indexée sur le taux du Livret A.

Conformément à l'annonce gouvernementale de 2023, le gel du taux du Livret A à 3 % jusqu'au 31 janvier 2025 a maintenu les charges d'intérêts à un niveau élevé, mais stable, pour l'organisme. À partir de février 2025, et selon les projections basées sur la formule de calcul réglementaire, le taux pourrait être abaissé à 2,50 %.

Cependant, pour le calcul du budget 2025, l'hypothèse retenue correspond à celle préconisée par la fédération des OPH, soit un taux de 2,80 %. Cette hypothèse, bien que significative à moyen et long terme, aura un impact limité sur l'exercice 2025, car la majeure partie des charges d'intérêts pour cette année sera encore calculée sur la base du taux de 3 %, en raison de l'annualité des échéances.

#### **Taxes foncières**

Au 01/01/2025, 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 2024.

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



## **Frais de structure**

Les dépenses de structure correspondent aux frais de personnel (salaires et charges) ainsi qu'aux frais de gestion.

La masse salariale tient compte d'un effectif prévisionnel de 155 salariés au 31/12/2025 et d'une prévision de 6 départs à la retraite qui seront remplacés.

En 2025, compte tenu du fort ralentissement de l'inflation, la Prime Pouvoir d'Achat ne sera pas reconduite.

Les frais de fonctionnement augmentent globalement de 46 % entre 2023 et 2025, principalement en raison de la forte hausse de la prime d'assurance multirisque habitation (+ 355 %).

## 2) Hypothèses d'investissement

La fiscalité (TVA et exonération TFPB) de nos programmes d'investissements, sauf dispositions contraires, devrait être maintenue.

En 2025, le budget intègre le lancement de la construction de 100 logements répartis sur 8 opérations, pour un engagement total de 19 millions d'euros. Sous réserve qu'aucun aléa technique ou économique ne survienne, ces opérations devraient représenter une dépense annuelle de 7 millions d'euros pour l'année 2025.

Après une période de temporisation fin 2024 liée à l'incertitude concernant l'obtention des subventions de l'État, les premières opérations de réhabilitation thermique débuteront en 2025. Ces travaux viseront à améliorer la performance énergétique de 435 logements actuellement classés F et G, afin de les reclasser en catégorie B ou C du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE), en fonction des spécificités de chaque bâtiment. Le coût total de ces opérations, qui constituent une étape clé de notre Plan Stratégique de Patrimoine, est estimé à 23,9 millions d'euros. Par ailleurs, nous travaillons activement à la mise à niveau des autres bâtiments, avec pour ambition de respecter le calendrier fixé par la loi Climat et Résilience, qui s'étend de 2025 à 2034.

➤ **Compte de résultat prévisionnel (CRP)** (p. 13 à 15)

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

- Le montant total des produits est estimé à **52 652 816 €** :

▪ <b>Les produits</b>	<b>52 652 816 €</b>	<b>% / total produits</b>
▪ <b>Loyers (avant RLS)</b>	38 266 432 €	
- dont augmentation par les mises en location 2025 de logements 113 296€		
- dont estimation perte sur vacants (logts et garages) 1 231 652€		
- Diminution par la réduction de loyer de solidarité (RLS)	- 2 800 000 €	
- <b>Total des loyers quittancés C/704 (après RLS)</b>	<b>35 466 432 €</b>	<b>67 %</b>
▪ <b>Récupérations de Charges locatives C/703</b>	<b>9 695 925 €</b>	<b>18 %</b>
▪ <b>Produits financiers C/76</b>	<b>818 400 €</b>	<b>2 %</b>
▪ <b>Autres produits divers C/70-72-74-75-79</b>	<b>1 768 650 €</b>	<b>3 %</b>
▪ <b>Ventes (C/775) : cession patrimoine locatif</b>	<b>225 000 €</b>	<b>1 %</b>
▪ <b>Produits exceptionnels : chapitre 77</b>	<b>3 457 000 €</b>	<b>7 %</b>
▪ <b>Reprises sur provisions</b>		
- dont reprise s/ provision pour gros entretien C/78157 463 300 €	1 221 409 €	2 %
- dont reprise s/ provision pour admission en non-valeurs 330 000 €		

- **Les loyers sont composés :**
  - d'une **augmentation des loyers en masse de 3,26 %** (délibération n°03 CA du 15/10/2024) ;
  - des loyers annuels des mises en location prévues en 2025, soit 35 logements pour 113 296 € ;
  - d'un **taux de vacance financière de 3,40 %** des loyers théoriques des logements et des garages, soit une perte estimée à **1 231 652 €** ;
  - de la **réduction de loyer de solidarité brute** estimée à **2 800 000 €** appliquée sur nos loyers conventionnés à l'APL.
  
- La trésorerie de l'office est principalement placée sur le Livret A. Le taux retenu pour la révision au 1<sup>er</sup> février 2025 est de 2,80 %.

De plus, une enveloppe de 16 millions d'euros est placée sur des comptes à terme, auprès de plusieurs partenaires bancaires avec une diversification des maturités et des taux.

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

Livret A	357 000 €
Comptes à terme	460 000 €
Autres revenus (rémunération du compte courant)	1 400 €

- **Les autres produits** attendus en 2025 sont composés principalement :
  - des ventes de Certificat d'Economie d'Energie pour 382 000 € qui financent des travaux de réhabilitation ou de remplacement de composants dont les dépenses sont inscrites au budget d'investissement ;
  - des subventions CARSAT pour travaux de maintien à domicile pour 14 000 € ;
  - des produits compensant des charges, comme la conduite d'opération (712 800 €) et les intérêts capitalisés (169 350 €) qui sont réintégrés au coût des opérations d'investissement, les frais de poursuites judiciaires (115 000 €) ou les remboursements de la taxe foncière par les foyers et les commerces (295 000 €) ;
  - du remboursement du solde créditeur de la cotisation CGLLS de base de 40 000 €.
  
- **Le montant prévisionnel de 3 ventes de patrimoine** pour 2025 devrait atteindre **225 000 €**.
  
- Les **produits exceptionnels** d'un montant de **3 457 000 €** sont essentiellement composés :
  - des dégrèvements de TFPB pour travaux d'économies d'énergie, de maintien à domicile et de démolition pour **1 088 000 €** ;
  - des indemnités assurances pour **1 100 000 €** ;
  - des reprises sur subventions pour **1 244 000 €**.
  
- Les **reprises de provisions** antérieurement constituées concernent essentiellement les risques de chômage, d'indemnités de fin de carrière, de reste à charge après démolition, de contentieux prud'homaux et les travaux de gros entretien programmés.

➤ Le montant total des charges est estimé à **52 557 644 €** :

<b>Les charges</b>	<b>52 557 644 €</b>	<b>% / total charges</b>
▪ Charges récupérables	<b>9 612 165 €</b>	<b>18 %</b>
▪ Maintenance du patrimoine (hors maintenance effectuée par le personnel des régies) - dont entretien courant (y compris sur contrats) : 775 475 € - dont gros entretien (y compris dépenses d'entretien programmable « plan sur 3 ans » pour 463 300 €) : 3 638 670 €	<b>4 414 145 €</b>	<b>8 %</b>
▪ Taxe foncière C/635121 logements (augmentation 2%) - L'abattement de 30 % sur les Quartiers Prioritaires de la Ville est déjà déduit de la dépense.	<b>4 730 000 €</b>	<b>9 %</b>
▪ Charges de Structures et diverses (autres C/60-61-62-635-637-65) - dont Assurance Multirisque : 1 050 000 € - dont Estimation des cotisations CGLLS : 115 000 € - dont Externalisation des serveurs et hébergements sites : 351 500 € - dont Cotisations pour action QPV : 140 000 € - dont Pertes sur créances irrécouvrables totales : 330 000 € - dont Personnel intérimaire : 170 000 €	<b>5 679 100 €</b>	<b>11 %</b>
▪ Charges de Personnel C/641-6481-autres 64-631-633	<b>9 018 969 €</b>	<b>17 %</b>
▪ Charges financières C/66 - 83 % de la dette est révisable sur livret A au taux de 2,8% au 01/02/25	<b>4 607 845 €</b>	<b>9 %</b>
▪ Charges exceptionnelles C/67 - dont C/67888 pour travaux de démolition et relogements 480 000 € - dont les travaux pour sinistre 1 200 000 €	<b>1 804 400 €</b>	<b>4 %</b>
▪ Dotations (C/675-68) - dont dotations aux amortissements techniques et autres 11 222 620 € - dont valeur nette comptable des ventes 39 000 € - dont valeur nette comptable des remplacements de composants 83 200 € - dont Provision pour Gros Entretien 646 750 € - dont Provision pour Créances Douteuses 420 000 €	<b>12 691 020 €</b>	<b>24 %</b>

- **Les charges récupérables** auprès des locataires devraient s'élever **9 612 165 €** représentant 18 % du montant total des dépenses de fonctionnement de l'office.
- **Les dépenses de maintenance** (entretien courant et gros entretien) du patrimoine représentent 8 % des charges pour 2025, soit **4 414 145 €**. Elles comprennent notamment :
  - Les travaux d'adaptation des logements pour le maintien à domicile des seniors s'élevant à **180 000 €** ;
  - Les dépenses d'entretien programmable planifiées dans le plan pluriannuel à 3 ans pour un montant de **463 300 €** ;

- Les travaux pour la remise en état des logements après résiliation du bail pour un montant de **1 731 200 €**.
- La dépense de **Taxe Foncière** sur le patrimoine 2025 d'un montant de **4 730 000 €** a été augmentée de 2 % par rapport aux dépenses réalisées en 2024. Cette augmentation est justifiée par la revalorisation des bases locatives en 2025.

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 **530 000 €**, 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 **5 679 100 €** sont principalement composées :

- de la **cotisation CGLLS additionnelle** qui s'élève à **115 000 €** ;
- de la **cotisation assurance multirisque** qui s'élève à **1 050 000 €** ;
- du **personnel intérimaire** qui s'élève à **170 000 €** ;
- de la réalisation des **Diagnostics de Performance Energétique** qui s'élève à **119 500 €** ;
- **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.

- **Les dépenses de personnel** s'élèvent à **9 018 969 €**, elles tiennent compte :

- d'un effectif prévisionnel de 155 salariés au 31/12/2025 dont 6 prévisions de départ à la retraite et 5 arrivées sur 2025 ;
- des évolutions salariales collectives et individuelles.

- **Les charges financières** (intérêts des emprunts) qui s'élèvent à **4 607 845 €**.

Pour rappel, 83 % de la dette est indexée sur le **livret A** avec une projection d'une révision du taux au 1<sup>er</sup> février 2025 à 2,8 %.

- **Les charges exceptionnelles** qui s'élèvent à **1 804 400 €** proviennent principalement :

- Des coûts de démolition (travaux et relogements) pour **480 000 €** des 43 logements suivants :
  - 3 logements 12/14/16 allée des Platanes à Blois (réception prévue sur 2026) ;

- 3 logements 20/22/24 rue du Commandant Judes à Blois (réception prévue sur 2026) ;
  - 3 logements 15/17/19 rue du Commandant Judes à Blois (réception prévue sur 2026) ;
  - 24 logements 33/35/37/39 rue Leroy à Mondoubleau (réception prévue sur 2026) ;
  - 10 logements 11 à 22 rue Sociale à Droué (réception prévue sur 2026).
- Des dépenses de sinistres sur le patrimoine pour 1 200 000 €, compensées par les indemnités d'assurances inscrites en produits au C/77840.
- Les **dotations** sont composées principalement des amortissements techniques du patrimoine et des Valeurs Nettes Comptables des ventes de patrimoine et des remplacements de composants.

**Le résultat comptable prévisionnel 2024 (produits : 52 652 816 € - charges : 52 557 644 €)**  
est excédentaire et s'établit à **95 172 €**.

## ➤ **Tableau de passage du résultat prévisionnel à la capacité d'autofinancement (CAF)** (p. 13)

Ce tableau fait la jonction entre le Compte de Résultat et le Tableau de Financement Prévisionnel. Il vise à identifier les moyens dégagés par l'exploitation.

Cet impact, s'il est positif, est appelé Capacité d'Autofinancement (CAF). Il 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 **10 095 783 €** avant remboursement en capital de la dette C/16 (nature 2.21) pour **5 421 485 €**.

Il est important de noter que le budget d'exploitation 2025, s'il est réalisé dans son intégralité, aboutira à un **autofinancement net** de **4 674 298 €**, soit **13,18 % des loyers**.

Calcul de l'autofinancement net = CAF (10 095 783 €) - remboursement en capital de la dette (nature 2.21) (5 421 485 €).

**L'autofinancement courant** qui s'élève à **4 263 698 €**, soit **12,02 % des loyers** est la résultante du calcul de l'autofinancement net après retraitement des charges et produits exceptionnels.

## ➤ **Tableau de financement prévisionnel (TFP)** (p. 13-16-17)

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

<b>EMPLOIS</b>	<b>-</b>	<b>RESSOURCES</b>
Dépenses immobilisées : travaux de remplacement de composants, de réhabilitation et de construction		CAF
Amortissement financier (remboursement d'emprunts)		Ventes
Remboursement anticipé d'emprunts		Subventions
		Emprunts
<b>Total des Emplois = 47 146 838 €</b>		<b>Total des Ressources = 44 240 784 €</b>

Les **objectifs d'investissement** de Terres de Loire Habitat pour **2025** s'élève à la somme de **41 400 846 €** et sont repartis de la façon suivante :

- Les opérations de **construction neuve de logements** représenteront **17 021 300 €** et sont principalement composées :
  - du démarrage de 8 opérations de construction de droit commun représentant 100 logements sur les communes de Contres, Vendôme, St-Amand-Longpré, Vineuil, Romorantin, Vallières-les-Grandes, et la Chaussée-St-Victor. Ces opérations représenteront un niveau de dépense de 7 273 080 €. A noter que sur ces 8 opérations, 6 sont des VEFA.

- de la livraison de 6 opérations d'un total de 56 logements, dont 10 logements à Mer les Venelles, 10 logements à Naveil les Sables, 10 logements à Blois les Bouleaux, 15 logements à Contres rue de la Plaine, 6 logements à Droué rue du Tréton et 5 logements à Pontlevoy Chevière. Le montant des dépenses correspondant à ces opérations s'élèvera à 4 096 360 €.
- Les opérations de **construction de logements foyer et de maisons de santé** d'un montant de **3 431 683 €** sont composées :
  - de la livraison d'une maison relais de 30 logements pour le foyer « les Soleillades » à Romorantin ;
  - du démarrage de l'extension de la maison de santé à Pontlevoy.

De plus, si les conditions de financement le permettent, nous envisageons de lancer l'opération de transformation des anciens logements du SDIS de Blois.

- Les travaux sur les **bâtiments administratifs** représentent un total de **463 667 €**. Une modernisation de notre environnement professionnel est en cours avec :
  - le lancement des études pour la construction du nouveau siège social ;
  - la création d'un local de proximité à Romorantin ;
  - l'achèvement des travaux d'aménagement du hall d'accueil de Vendôme.
- Le montant des travaux **de réhabilitation des logements** s'élève à **14 408 040 €**. Ces travaux comprennent principalement :
  - l'achèvement d'un chantier de réhabilitation technique de 112 logements à Blois. Ce chantier représentera une dépense de 233 610 € ;
  - la poursuite d'un chantier de réhabilitation thermique de 93 logements pour le NPNRU de Romorantin – tranche 3 représentant un montant de 3 372 311 € ;
  - le démarrage de la dernière opération de réhabilitation thermique du NPNRU de Blois de 126 logements représentant un montant de 2 260 996 € ;
  - le démarrage de 8 chantiers de réhabilitation thermique inscrits au PSP pour un total de 483 logements répartis sur plusieurs communes représentant une dépense de 6 752 317 €.
- En ce qui concerne les opérations de **réhabilitation de logements foyer pour 1 486 296 €**, il est prévu le lancement de la restructuration du foyer lumière à Blois et l'amélioration thermique du CAT de Pontlevoy.
- Le montant des travaux **de remplacement de composants sur les logements** s'élève à **4 386 860 €** et est décomposé de la manière suivante :
  - des travaux de remplacements de composants commencés ou programmés les années précédentes (entre 2022 et 2024) pour un montant de 3 462 860 € ;
  - des nouveaux travaux qui seront engagés sur 2025 pour un montant de 924 000 €.



La liste détaillée des travaux d'investissement prévus sur 2025 est consultable sur l'information « situation des autorisations de programme et crédits de paiement – budget 2025 » présentée en information au Conseil d'Administration du 17 décembre 2024.

- Les dépenses d'**immobilisations de structure et financières** représentent **203 000 €**.

**Le solde du tableau de financement est issu de la formule suivante :**  
**« ressources : 44 240 784 € - emplois : 47 146 838 € = - 2 906 054 € ».**

Ainsi, pour faire face à ses objectifs d'investissement en 2025, Terres de Loire Habitat devra **prélever 2 906 054 €** sur son **fonds de roulement**.

Ce prélèvement traduit notamment la concrétisation de la stratégie de Terres de Loire Habitat qui consiste à débloquer les emprunts en fin de période de préfinancement, après la mobilisation des fonds propres et des acomptes sur subventions.

**Aussi, le fonds de roulement de Terres de Loire Habitat** devrait être ramené à **14 283 808 €** au 31 décembre 2025.

#### ➤ **Annexe II : estimation pluriannuelle du Fonds de Roulement disponible** (p. 19)

Elle indique, à terminaison sur 3 exercices, l'impact des programmes d'investissement sur le Fonds de Roulement Global. Le Fonds de Roulement pluriannuel est réduit par l'affectation de fonds propres dans le financement des dépenses. Il est calculé en fonction des dates de notification des subventions bien que le versement de ces dernières soit étalé sur plusieurs exercices. La réalisation des emprunts dépend également du rythme d'encaissement de ces subventions. Le fonds de roulement de TDLH des opérations actuelles engagées devrait s'élever à près de 14 millions d'euros en 2025 contre 17 millions d'euros à la fin de l'année 2024 et le potentiel financier passer à 5,3 millions d'euros pour 2025 contre 8,8 millions d'euros en 2024.

#### ➤ **Annexe III : fiche récapitulative des investissements** (p. 20-21) (non soumise au vote du CA)

#### ➤ **Annexe IV : état récapitulatif prévisionnel des emprunts** (p. 22)

Désignation de l'office : OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR ET CHER - TERRES DE LOIRE HABITAT

Exercice : 2025

COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

		PREVISIONS			
		CHARGES (1)	PRODUITS		
<b>60 (sauf 603)</b>	Achats (hors 609)	588 300	9 500	<b>70 (sauf 703, 704)</b>	Produits des activités
<b>603</b>	Variation des stocks	-26 750	35 466 432	<b>704</b>	Loyers
<b>61 (sauf 61521)</b>	Services extérieurs (hors 619)	2 828 175		<b>71</b>	Production stockée
<b>61521</b>	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	3 638 670	883 150	<b>72</b>	Production immobilisée
<b>62</b>	Autres services extérieurs (hors 629)	2 120 000	17 000	<b>74</b>	Subventions d'exploitation
<b>63 (sauf 63512)</b>	Impôts, taxes, assimilés (hors 6319, 6339, 6359)	835 900	436 000	<b>75</b>	Autres produits de gestion courante
<b>63512</b>	Taxes foncières	5 068 000	818 400	<b>76</b>	Produits financiers
<b>641</b>	Rémunérations du personnel (hors 6419)	5 728 969	3 457 000	<b>77 (sauf 775)</b>	Produits exceptionnels
<b>6481</b>	Autres chges de personnel - Rémunér., indemnités	100 000	225 000	<b>775</b>	Produits des cessions d'éléments d'actif
<b>Autres 64</b>	Chges de personnel (hors 6419, 6459, 6479, 6489)	2 513 000	758 109	<b>78 (sauf 78157)</b>	Reprises sur amortis., aux dépréc. et provisions
<b>65 (sauf 654)</b>	Autres charges de gestion courante	92 950	463 300	<b>78157</b>	Provisions pour gros entretien
<b>654</b>	Pertes sur créances irrécouvrables	330 000	423 000	<b>79</b>	Transferts de charges
<b>66</b>	Charges financières (hors 6691)	4 607 845			
<b>67 (sauf 675)</b>	Charges exceptionnelles	1 804 400			
<b>675</b>	VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé	122 200			
<b>68 (sauf 68157)</b>	Dotations aux amortis., aux dépréc. et aux provis.	11 922 070			
<b>68157</b>	Provisions pour gros entretien	646 750			
<b>69</b>	Participation des salariés - Impôts sur les bénéf.				
	<b>Total des charges non récupérables</b>	<b>42 920 479</b>	<b>42 956 891</b>		<b>Total des produits hors récupération de charges</b>
	<b>Total des charges récupérables</b>	<b>9 637 165</b>	<b>9 695 925</b>	<b>703</b>	Récupération des charges locatives
	<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>52 557 644</b>	<b>52 652 816</b>		<b>TOTAL DES PRODUITS</b>
	<b>RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)</b>	<b>95 172</b>			<b>RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)</b>
	<b>TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT</b>	<b>52 652 816</b>	<b>52 652 816</b>		<b>TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT</b>

Tableau de passage du résultat prévisionnel à la CAF prévisionnelle (non soumis au vote du CA)

RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	95 172		RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	122 200	225 000	- Produits des cessions d'éléments d'actifs
+ Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	12 568 820	1 244 000	- Quote-part des subventions virées au résultat
		1 221 409	- Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions
			- Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs
<b>TOTAL (I)</b>	<b>12 786 192</b>	<b>2 690 409</b>	<b>TOTAL (II)</b>
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>	<b>10 095 783</b>		<b>INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT</b>

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE		10 095 783	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :			Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :
Immobilisations incorporelles		225 000	... 775 Cessions d'éléments d'actif
Immobilisations corporelles	41 372 846	14 190	... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)
Immobilisations financières	28 000		
Réduction de capitaux propres		7 785 200	Augmentation de capitaux propres
Remboursement des dettes financières [ hors accession (2) ]	5 745 992	26 120 611	Augmentation des dettes financières [ hors accession (2) ]
Intérêts compensateurs courus			
Charges à répartir sur plusieurs exercices			
Primes de remboursement des obligations			
<b>SOUS-TOTAL - EMPLOIS</b>	<b>47 146 838</b>	<b>44 240 784</b>	<b>SOUS-TOTAL - RESSOURCES</b>
Remboursement des dettes finançant des stocks immobiliers (2)			Augmentation des dettes finançant des stocks immobiliers (2)
<b>TOTAL EMPLOIS</b>	<b>47 146 838</b>	<b>44 240 784</b>	<b>TOTAL RESSOURCES</b>
<b>APPORT AU FONDS DE ROULEMENT</b>		<b>2 906 054</b>	<b>PRELEVEMENT SUR FONDS DE ROULEMENT</b>
dont variation de FR liée au financement de stock immobilier : .....			dont variation de FR liée au financement de stock immobilier : .....
<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	<b>47 146 838</b>	<b>47 146 838</b>	<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>

FONDS DE ROULEMENT PREVISIONNEL

Fonds de roulement estimé au 1er janvier 2025	17 189 862
Variation du fonds de roulement	-2 906 054
Fonds de roulement prévisionnel au 31 décembre 2025	14 283 808

(Cf. Annexe II FDR pluriannuel)

(1) Inscrire uniquement les charges non récupérables (jusqu'à la ligne "Total des charges non récupérables").

(2) Emprunts affectés au financement de stocks immobiliers - code 4 de l'état récapitulatif des emprunts - Fiche 3 de l'annexe 7.

**BUDGET DEVELOPPE**

Désignation de l'office : OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT - TERRES DE LOIRE HABITAT

Exercice : 2025

**VOTE DU COMPTE DE RESULTAT  
PRODUITS**

CHAPITRES	INTITULES DES CHAPITRES	REALISATIONS 2023	ESTIMATIONS EXERCICE 2024 (valeur exécution budgétaire CA du 15 octobre 2024)	EXERCICE 2025		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
70 (sauf 703, 704)	PRODUITS DES ACTIVITES	21 294,70	9 500,00	9 500,00	9 500,00	9 500,00
704	LOYERS	33 562 800,82	34 644 764,00	35 466 432,00		35 466 432,00
71	PRODUCTION STOCKEE (constatation stock final)					
72	PRODUCTION IMMOBILISEE	389 243,95	611 800,00	883 150,00		883 150,00
74	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	54 889,40	24 805,00	17 000,00		17 000,00
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	788 961,40	144 423,00	436 000,00		436 000,00
76	PRODUITS FINANCIERS	828 373,19	960 600,00	818 400,00		818 400,00
77 (sauf 7723, 775)	PRODUITS EXCEPTIONNELS (hors 7732)	4 671 938,03	4 703 277,00	3 457 000,00		3 457 000,00
775	PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF	2 231 917,00	220 316,00	225 000,00		225 000,00
78 (sauf 78157)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	538 654,37	1 278 824,00	758 109,00		758 109,00
78157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	502 616,00	984 880,00	463 300,00		463 300,00
79	TRANSFERTS DE CHARGES	420 642,52	458 500,00	423 000,00		423 000,00
603	VARIATION DE STOCKS (constatation stock final)					
	<b>TOTAL DES PRODUITS HORS RECUPERATION DE CHARGES</b>	<b>44 011 331,38</b>	<b>44 041 689,00</b>	<b>42 956 891,00</b>		<b>42 956 891,00</b>
<b>RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES ET ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES</b>						
703	RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES	7 981 500,21	9 932 804,00	9 695 925,00		9 695 925,00
	<b>TOTAL DES PRODUITS A+(c703)</b>	<b>51 992 831,59</b>	<b>53 974 493,00</b>	<b>52 652 816,00</b>		<b>52 652 816,00</b>
	<b>DEFICIT PREVISIONNEL</b>					

BUDGET DEVELOPPE

Désignation de l'office : OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR ET CHER - TERRES DE LOIRE HABITAT

Exercice : 2025

VOTE DU COMPTE DE RESULTAT  
CHARGES

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	REALISATIONS 2023	ESTIMATIONS EXERCICE 2024 (valeur exécution budgétaire CA du 15 octobre 2024)	EXERCICE 2025	
				Reconduction	Mesures nouvelles
CHARGES NON RECUPERABLES					
60 (sauf 603)	ACHATS (hors 609)	456 922,91	543 086,00	588 300,00	588 300,00
603	VARIATION DES STOCKS	14 097,55	8 990,00	-26 750,00	-26 750,00
61 (sauf 61521)	SERVICES EXTERIEURS (hors 619)	1 752 161,73	2 630 847,00	2 828 175,00	2 828 175,00
61521	DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS	3 770 965,45	4 167 899,00	3 638 670,00	3 638 670,00
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)	1 874 816,20	1 988 964,00	2 120 000,00	2 120 000,00
63 (sauf 63512)	IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES (hors 6319, 6339, 6359)	787 630,37	844 600,00	835 900,00	835 900,00
63512	TAXES FONCIERES	4 774 465,00	4 999 000,00	5 068 000,00	5 068 000,00
64	REMUNERATIONS DU PERSONNEL (hors 6419)	5 125 233,26	5 571 269,00	5 728 969,00	5 728 969,00
6481	AUTRES CHGES DE PERSONNEL - REMUNERATIONS, INDEMNITES	95 897,29	100 000,00	100 000,00	100 000,00
Autres 64	CHARGES DE PERSONNEL (hors 6419, 6459, 6479, 6489)	2 181 457,77	2 395 500,00	2 513 000,00	2 513 000,00
65 (sauf 654)	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	78 451,51	74 164,00	92 950,00	92 950,00
654	PERTES SUR CREANCES IRRECOURABLES	225 019,16	310 000,00	330 000,00	330 000,00
66	CHARGES FINANCIERES (hors 6691)	3 566 744,34	4 228 952,00	4 607 845,00	4 607 845,00
67 (sauf 675)	CHARGES EXCEPTIONNELLES	2 311 857,87	2 749 450,00	1 804 400,00	1 804 400,00
675	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILISE	3 241 019,05	667 646,00	122 200,00	122 200,00
68 (sauf 68157)	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS	11 477 804,22	11 161 475,00	11 922 070,00	11 922 070,00
68157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	985 692,00	984 900,00	646 750,00	646 750,00
69	PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR LES BENEFICES				
	<b>TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES</b>	<b>A</b>	<b>43 426 742,00</b>	<b>42 920 479,00</b>	<b>42 920 479,00</b>
CHARGES RECUPERABLES ET REGULARISATION D'APPEL DE CHARGES (sur ex. antérieurs)					
063	<b>TOTAL DES CHARGES RECUPERABLES</b>	<b>B</b>	<b>7 833 700,21</b>	<b>9 849 046,00</b>	<b>9 637 165,00</b>
	<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>A+B</b>	<b>53 275 788,00</b>	<b>52 557 644,00</b>	<b>52 557 644,00</b>
	<b>EXCEDENT PREVISIONNEL</b>		<b>698 705,00</b>		<b>95 172,00</b>

Exercice : 2025

BUDGET DEVELOPPE

Désignation de l'office : OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT - TERRES DE LOIRE HABITAT

VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - EMPLOIS

Chapitres	EMPLOIS	REALISATIONS 2023	Estimations exercice 2024 (Valeur exécution budgétaire CA du 15 octobre 2024)	Exercice 2025		Total
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	
	<b>INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT</b>					
	Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :	19 067 314,62	30 589 901,00	37 152 936,00	4 247 910,00	41 400 846,00
	- Immobilisations incorporelles :		39 000,00			
20	Immobilisations incorporelles (hors 232, 237)		39 000,00			
232	Immobilisations incorporelles en cours					
237	Avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles					
	- Immobilisations corporelles :	19 043 033,62	30 523 901,00	37 152 936,00	4 219 910,00	41 372 846,00
211	Terrains					
212	Agencements et aménagements de terrains					
213 (hors 21311)	Constructions					
21311	Constructions - Immeubles de rapport					
214 (hors 21411)	Constructions sur sol d'autrui					
21411	Constructions sur sol d'autrui - Immeubles de rapport	600,31				5 000,00
215	Installations techniques, matériel et outillage					
218	Autres immobilisations corporelles	84 571,74	198 600,00		170 000,00	170 000,00
221	Immeubles en location-vente					
2312	Terrains en cours	900 071,86	1 096 516,00	1 837 002,00	554 182,00	2 391 184,00
2313 (hors 231311)	Constructions en cours	4 400 308,15	3 047 487,00	5 251 646,00		5 251 646,00
231311	Constructions en cours - Immeubles de rapport en cours	12 219 303,49	23 879 695,00	29 934 288,00	3 490 728,00	33 425 016,00
2314 (hors 231411)	Constructions sur sol d'autrui en cours	724 919,42	1 052 669,00	130 000,00		130 000,00
231411	Constructions sur sol d'autrui en cours - Immeubles de rapport en cours	326 169,31	1 248 934,00			
2318	Autres immobilisations corporelles en cours					
238	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles	387 091,34				
	- Immobilisations financières :	24 281,00	27 000,00		28 000,00	28 000,00
26	Participations et créances rattachées à des participations					
27 (hors 2768 * et 278)	Autres immobilisations financières	24 281,00	27 000,00		28 000,00	28 000,00
278	Prêts accession					
481 (hors 4813 *)	Charges à répartir sur plusieurs exercices					
169	Primes de remboursements des obligations					
13 (hors 139 *)	Subventions remboursées	153 200,00	17 200,00			
	<b>Remboursement des dettes financières :</b>					
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	7 710 755,49	5 622 390,76	5 745 992,00		5 745 992,00
163	Emprunts obligataires	374 889,62	277 244,94	277 367,00		277 367,00
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits	6 980 398,21	5 079 145,62	5 198 625,00		5 198 625,00
1649	Refinancement de dette					
1651	Dépôts de garantie des locataires	248 722,46	220 000,00	220 000,00		220 000,00
1654	Redevances (location-accession)					
1658	Autres dépôts					
166	Participation des salariés aux résultats					
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières					
168 (hors 1688)	Autres emprunts et dettes assimilés	106 745,20	50 000,00	50 000,00		50 000,00
16883	Intérêts compensateurs courus (diminution)					
	<b>TOTAL DES EMPLOIS</b>	26 931 270,11	36 229 491,76	42 898 928,00	4 247 910,00	47 146 838,00
	<b>APPORT AU FONDS DE ROULEMENT</b>					
	<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	26 931 270,11	36 229 491,76	42 898 928,00	4 247 910,00	47 146 838,00

\* comptes non budgétaires en débit

BUDGET DEVELOPPE

Désignation de l'office : OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT - TERRES DE LOIRE HABITAT

Exercice : 2025

VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - RESSOURCES

Chapitres	RESSOURCES	REALISATIONS 2023	Estimations exercice 2024 (Valeur exécution budgétaire CA octobre 2024)	Exercice 2025		
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total
	<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>	<b>11 404 824,46</b>	<b>9 812 074,00</b>	<b>10 095 783,00</b>		<b>10 095 783,00</b>
	<b>Cession ou réduction d'éléments de l'actif immobilisé :</b>					
775	Cession d'éléments d'actif	2 245 234,00	232 656,00	225 000,00	14 190,00	239 190,00
278	Prêts, accession	2 232 894,00	220 316,00	225 000,00		225 000,00
Autres 27	Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)	12 340,00	12 340,00		14 190,00	14 190,00
	<b>Augmentation des capitaux propres :</b>	<b>4 622 384,98</b>	<b>1 926 241,00</b>	<b>7 198 400,00</b>	<b>586 800,00</b>	<b>7 785 200,00</b>
102	Dotations					
103	Autres compléments de dotation et dons et legs en capital					
113 ( hors 139 *)	Comptabilisation des subventions d'investissement	4 622 384,98	1 926 241,00	7 198 400,00	586 800,00	7 785 200,00
	<b>Augmentation des dettes financières :</b>	<b>6 426 834,51</b>	<b>12 441 503,00</b>	<b>26 100 611,00</b>	<b>20 000,00</b>	<b>26 120 611,00</b>
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	606 523,85	403 672,00	1 473 363,00	20 000,00	1 493 363,00
163	Emprunts obligataires					
164 ( hors 1649 )	Emprunts auprès des établissements de crédits	5 536 908,61	11 797 831,00	24 387 248,00		24 387 248,00
1649	Refinancement de dette					
1651	Dépôts de garantie des locataires					
1654	Redevances (location-accession)	283 402,05	240 000,00	240 000,00		240 000,00
1658	Autres dépôts					
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières					
168 ( hors 1688 *)	Autres emprunts et dettes assimilées					
16883	Intérêts compensateurs courus (diminution)					
	<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>	<b>24 699 277,95</b>	<b>24 412 474,00</b>	<b>43 619 794,00</b>	<b>620 990,00</b>	<b>44 240 784,00</b>
	<b>PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>2 231 992,16</b>	<b>11 817 017,76</b>			<b>2 906 054,00</b>
	<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	<b>26 931 270,11</b>	<b>36 229 491,76</b>	<b>43 619 794,00</b>	<b>620 990,00</b>	<b>47 146 838,00</b>

\* comptes non budgétaires en crédit

Exercice : 2025

Désignation de l'office : OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT - TERRES DE LOIRE HABITAT

**TABLEAU PREVISIONNEL DES EFFECTIFS REMUNERES (au 31 décembre)**

CATEGORIES	Effectif		Equivalent temps plein (ETP)		ETP refacturés à d'autres organismes		Rémunérations inscrites au budget (C/ 641, 6481) (4)				Autres charges de personnel et charges sociales (C/631, 633, 637, 645, 647, 6485) (5)				
	2024	2025	Ecart (1)	2024	2025	Ecart	2024		2025		Total	dont chg non récupérables	2024	2025	Ecart
							Total	dont chg non récupérables	Total	dont chg non récupérables					
<b>Cadres et cadres supérieurs (*)</b>	33	33	0	32,45	32,45	0	2 238 333	2 238 333	2 307 092	2 307 092	68 759	68 759	710 467	739 032	28 565
- Administratif, technique et social															
FP (2)															
DT (3)	32	32	0	31,45	31,45	0	2 238 333	2 238 333	2 307 092	2 307 092	68 759	68 759	710 467	739 032	28 565
- Maintenance															
FP															
DT	1	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
dont régie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Proximité (6)															
FP															
DT	73	73	0	71,56	71,56	0	2 779 612	2 732 676	2 857 998	2 810 320	78 386	77 644	1 571 639	1 634 828	63 189
<b>Agents de maîtrise</b>															
- Administratif, technique et social															
FP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DT	57	57	0	55,56	55,56	0	2 129 457	2 129 457	2 194 871	2 194 871	65 414	65 414	1 227 170	1 276 510	49 339
- Maintenance															
FP															
DT	3	3	0	3	3	0	180 794	180 794	186 348	186 348	5 554	5 554	64 588	67 185	2 597
dont régie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Proximité (6)															
FP															
DT	13	13	0	13	13	0	469 361	422 425	476 779	429 101	7 418	6 676	279 881	291 134	11 253
<b>Employés et ouvriers</b>															
- Administratif, technique et social															
FP															
DT	51	51	0	50,54	50,54	0	1 385 324	725 260	1 434 879	736 557	49 555	11 297	1 097 994	1 142 140	44 146
- Maintenance															
FP															
DT	3	3	0	3	3	0	55 800	55 800	57 513	57 513	1 713	1 713	64 588	67 185	2 597
- Gardiennage															
FP															
DT	6	6	0	6	6	0	189 684	189 684	195 511	195 511	5 827	5 827	129 176	134 369	5 194
dont régie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Nettoyage et espaces verts															
FP															
DT	42	42	0	41,54	41,54	0	1 139 840	479 776	1 181 855	483 533	42 015	3 757	904 231	940 586	36 355
<b>Effectif total</b>	157	157	0	154,55	154,55	0	6 403 269	5 696 269	6 599 969	5 653 969	196 700	157 700	3 380 100	3 516 000	135 900
<b>Personnel extérieur (compte 621)</b>															
Montant inscrit au budget	205 000	190 000	-15 000												
Ecart															

(\*) dans la cas où l'effectif de l'une des catégories est inférieur ou égal à 3, la rémunération correspondante est agréée avec la catégorie adjacente, exemple: cadre administratif, technique et social + cadre maintenance

(1) Préciser s'il s'agit de créations, suppressions ou transformations.

(2) FP : fonction publique et liés

(3) DT : droit du travail (contrats privés)

(4) hors 6419 et 64891

(5) hors 6319, 6339, 6459, 6479 et 64895

(6) Gardiennage, nettoyage, espaces verts

ESTIMATION PLURIANNUELLE DU FONDS DE ROULEMENT DISPONIBLE

Désignation de l'office : OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT - TERRES DE LOIRE HABITAT

Exercice : 2025

		ESTIMATIONS 2024		PREVISIONS		
		VERSION		PREVISION		
		Exécution du budget CA Octobre 2024		2026		
		29 006 880		14 283 808		
		FR ou IFR (bilan fin exercice précédent)		D'INVESTISSEMENTS		
		29 006 880		13 125 022		
<b>RESSOURCES</b>	Apports - c/102 et c/103	59 560 749	9 812 074	9 000 000	9 000 000	
	Réserves - c/106	38 387 612	220 316	225 000	225 000	
	Report à nouveau - c/110	1 438 906	12 340	14 190	14 190	
	Report à nouveau - c/119 (présédu du signe -)	38 180 137	1 926 241	901 964	901 964	
	Résultat de l'exercice - c/12 (signe - si déficit)	1 917 753	12 441 503	37 727 731	37 727 731	
	Subventions d'investissements - c/13 (net du 139)	1 633 731				
	Subventions réglementées - c/14	224 845 915				
	Provisions pour risques et charges - c/15 (sauf 1572)	138 882 723				
	Provisions pour gros entretien - c/1572	2 427 471				
	Amortissements de l'actif immobilisé - c/28	1 350 000				
	Dépréciations des immobilisations - c/29					
	Emprunts - c/162 à 164 sauf 1649 (hors SC Banque)					
	Dépôts et cautionnement reçus - c/165					
	Droits de l'affectant - c/229					
	Autres dettes (166, 167, 168 et 1687) sauf IC					
Intérêts compensateurs (IC) - c/16983						
<b>TOTAL DES RESSOURCES STABLES (I)</b>	<b>508 624 997</b>	<b>24 412 474</b>	<b>44 240 784</b>	<b>47 868 885</b>	<b>55 238 859</b>	
<b>EMPLOIS</b>	Immobilisations (valeurs brutes) :					
	Compte 20	495 398	39 000	41 372 846	43 377 633	
	Compte 21	457 152 137	30 523 901	28 000	28 000	
	Compte 22 (sauf 229)	21 697 688	17 200	5 745 992	5 622 039	
	Compte 23	34 584	5 622 391			
	Compte 26	238 309				
	Compte 27					
	Charges à répartir (en net) - c/481					
	Primes de rachat des obligations (en net) - c/189					
	Primes de remboursement des obligations					
	Remboursement anticipés					
	<b>TOTAL DES EMPLOIS REALISES DANS L'EXERCICE</b>	<b>711 817 018</b>	<b>47 146 838</b>	<b>-2 906 054</b>	<b>-1 158 787</b>	<b>11 574 916</b>
	<b>IMPACT SUR FONDS DE ROULEMENT (APPORT / PRELEVEMENT)</b>	<b>-11 817 018</b>				
	<b>TOTAL DES EMPLOIS STABLES (II)</b>	<b>479 618 116</b>	<b>17 189 862</b>	<b>14 283 808</b>	<b>13 125 022</b>	<b>24 699 938</b>
	<b>Fonds de roulement disponible (FR) ou insuffisance de FR (IFR) (I) - (II)</b>	<b>29 006 880</b>	<b>8 762 561</b>	<b>8 762 561</b>	<b>5 326 532</b>	<b>3 905 528</b>
<b>( Evaluation du potentiel financier )</b>	a	3 551 484	20 202 539	20 202 539	3 905 528	
	b	2 427 471	-11 817 018	-2 906 054	-1 158 787	
	c	2 825 586				
	d					
	e					
<b>TOTAL (a+b+c) (FR/IFR) - (III)</b>	<b>8 804 341</b>	<b>-11 439 978</b>	<b>-3 436 028</b>	<b>-1 421 004</b>	<b>12 251 838</b>	
<b>( Evaluation du potentiel financier )</b>	<b>20 202 539</b>	<b>8 762 561</b>	<b>5 326 532</b>	<b>3 905 528</b>	<b>16 157 367</b>	







OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT - TERRES DE LOIRE HABITAT

Désignation de l'office :

ETAT RECAPITULATIF PREVISIONNEL DES EMPRUNTS

N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT INITIAL au 01/01/N	CAPITAL RESTANT DÙ AU 01 / 01 / N	MONTANT DES OUVERTURES DE CREDIT SUR N	ANNUITE PREVISIONNELLE		MONTANT NET DES DETTES 9 ( 4 + 5 - 6 )	REPARTITION DE L'ENCOURS DE DETTE			PART DE L'ENCOURS FAISANT L'OBJET DE SWAPS (EN %)	
					CAPITAL	INTERETS (2) avec gestion lône		TOTAL	Deux à taux indexés: Livret A	10		11
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
<b>PAR NATURE DE PRETEURS</b>												
162	PARTICIPATION DES EMPLOYEURS A L'EFFORT DE CONTRUCTION	17 875 441	6 836 831	1 493 363	277 367	75 426	352 793	8 052 827	5 638 267		2 414 560	
163	EMPRUNTS OBLIATOIRES	0	0	0	0	0	0	0	0			
164	EMPRUNTS AUPRES DES ETABLISSEMENTS DE CREDIT	442 839 332	128 876 410	22 653 555	4 549 164	4 151 394	8 700 558	146 980 801	133 197 678		13 783 123	
1641	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	68 263 341	0	0	0	0	0	0	0		10 802 138	
1642	CAISSE DE GARANTIE DU LOGEMENT LOCATIF ( CGLLS )	55 330 594	11 451 599	1 733 693	649 461	1 71 399	820 860	12 535 831	1 733 693			
1648	AUTRES ETABLISSEMENTS DE CREDITS	0	0	0	0	0	0	0	0			
167	EMPRUNTS ET DETTES ASSORTIS DE CONDITIONS PARTICULIERES	225 084	0	0	0	0	0	0	0			
1672	DETTES PPP	235 930	0	0	0	0	0	0	0			
1673	AVANCES D'ORGANISMES SOCIAUX	991 772	0	0	0	0	0	0	0			
1674	AVANCES DE L'ETAT	0	0	0	0	0	0	0	0			
1676	AVANCES DES COLLECTIVITES LOCALES	2 933 343	1 300 000	0	50 000	0	50 000	1 250 000	0		1 250 000	
1678	AUTRES AVANCES	0	0	0	0	0	0	0	0			
168	AUTRES EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	588 694 838	148 464 840	25 880 611	5 525 991	4 398 220	9 924 211	168 819 460	140 569 638	0	28 249 822	0
1681	AUTRES EMPRUNTS	0	0	0	0	0	0	0	0			
1687	AUTRES DETTES	0	0	0	0	0	0	0	0			
1677	Dettes consécutives à la mise en jeu des garanties	588 694 838	148 464 840	25 880 611	5 525 991	4 398 220	9 924 211	168 819 460	140 569 638	0	28 249 822	0
	TOTAL 1											
	TOTAL 2											
	TOTAL GENERAL ( 1 + 2 ) .....(a)											
<b>PAR NATURE D'AFFECTATION</b>												
...1	RESERVES FONCIERES											
...2	OPERATIONS LOCATIVES											
...3	EMPRUNTS GR ANTERIEURS A 2005	577 020 408	144 975 034	24 533 428	5 421 485	4 373 315	9 794 800	164 084 977	139 222 455		24 862 522	0
...4	ACCESSION A LA PROPRIETE (financements de stocks immobiliers)											
...5	ACCESSION A LA PROPRIETE (gestion de prêts)											
...6	OPERATIONS D'AMENAGEMENT	3 347 183	751 806	1 347 183	104 506	24 905	129 411	1 994 483	1 347 183		647 300	
...7	BATIMENTS ET INSTALLATIONS ADMINISTRATIFS	8 527 247	2 740 000	0	0	0	0	2 740 000	0		2 740 000	
...8	AUTRES DESTINATIONS											
	TOTAL GENERAL .....(a)	588 694 838	148 464 840	25 880 611	5 525 991	4 398 220	9 924 211	168 819 460	140 569 638	0	28 249 822	0
	<b>(a) Total des dettes financières nettes des dépôts, des intérêts courus, des intérêts compensateurs, des comptes 1649 et 166.</b>											

(1) Il s'agit des emprunts dont les taux d'intérêt sont définis, sur tout ou partie de la durée de l'emprunt, en référence à des indices qui ne sont pas standardisés (évolution des taux d'inflation, écart de taux à des maturités différentes sur la courbe des taux, taux de change, évi, cours des mat. 16res...).

(2) Il s'agit du montant des crédits votés au chapitre "95 Charges Financières (hors 689)".

**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 17 DECEMBRE 2024**

\*\*\*\*\*

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

**EXCUSES** : M BERTRAND (donne pouvoir à M QUILLOUT) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à  
Mme DOUCET) – M SAULET - Mme VACHER - Mme VERNERET (donne pouvoir à M GOUET)  
M Le Préfet de Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

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

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

**C/ 2182 – MATERIEL DE TRANSPORT**

*(Matériel totalement amorti)*

N° INVENTAIRE	N° FICHE	DÉSIGNATION	DATE DE MISE EN SERVICE	VALEUR INITIALE	VNC	Valeur de reprise
0216MT	15338	RENAULT ARKANA GE-367-BS ( SIEGE )	01/02/2022	28 971,95	12 280,89	10 000,00
0171MT	8362	CITROEN C3 BG-363-WY ( AG ROMO )	28/02/2011	13 061,50	-	950,00
0168MT	9199	RENAULT CLIO BA-835-NP ( AG VEND )	30/11/2010	12 724,00	-	800,00
0169MT	9200	PEUGEOT 207 BC-362-HY ( AG ROMO )	15/12/2010	12 064,85	-	800,00
				<b>66 822,30</b>	<b>12 280,89</b>	<b>12 550,00</b>

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

- Approuve l'aliénation du matériel de transport ci-dessus afin de sortir ces immobilisations totalemtent amorties de l'actif du patrimoine.

**C/ 2181 – INSTALLATION, AGENCEMENT, AMENAGEMENT**

(Matériel totalement amorti)

N° INVENTAIRE	N° FICHE	DÉSIGNATION	DATE DE MISE EN SERVICE	VALEUR INITIALE	VNC	Valeur de reprise
0001IA	12880	INSTALLATION CLIM A GENCE ROMORANTIN	20/07/2016	7 187,45		-
0003IA	13299	AMENAGEMENT SANITAIRE A GENCE ROMORANTIN	17/02/2017	2 378,93		
0003IA	13301	AMENAGEMENT SANITAIRE A GENCE ROMORANTIN	17/02/2017	936,60		
0003IA	13302	AMENAGEMENT SANITAIRE A GENCE ROMORANTIN	17/02/2017	3 975,56		-
0004IA	13303	SYSTEME CLIMATISATION REVERSIBLE A GENCE ROMORANTIN	07/08/2017	5 111,68		
				<b>19 590,22</b>	-	-

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.

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

- Approuve l'aliénation du matériel d'installation, d'agencement et d'aménagement ci-dessus afin de sortir ces immobilisations totalement amorties de l'actif du patrimoine.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

  
La Présidente  
Florence DOUCET

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

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
**SEANCE DU 17 DECEMBRE 2024**

\*\*\*\*\*

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

**EXCUSES** : M BERTRAND (donne pouvoir à M QUILLOUT) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à  
Mme DOUCET) – M SAULET - Mme VACHER - Mme VERNERET (donne pouvoir à M GOUET)  
M Le Préfet de Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

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

**04) MISE A JOUR DE L'ACTIF - SORTIES DES IMMOBILISATIONS DE STRUCTURE**  
**COMPLEMENT A LA DELIBERATION N°05 DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 25 JUIN**  
**2024**

**C/ 2182 – MATERIEL DE TRANSPORT**

*(Matériel totalement amorti)*

N° INVENTAIRE	N° FICHE	DÉSIGNATION	DATE DE MISE EN SERVICE	VALEUR INITIALE	VNC	Valeur de reprise
0188MT	13309	PEUGEOT 208 AFFAIRE EK-731-WK ( VE0731)	26/04/2017	10 823,63	-	4 500,00
0192MT	13313	PEUGEOT 208 BLANCHE EK-728-WK ( VE0728)	26/04/2017	10 823,64	-	4 300,00
0200MT	14041	CITROEN C3 FEEL FF-124-HL (VE0124)	10/07/2019	8 423,34	65,50	<b>5 800,00</b>
				<b>30 070,61</b>	<b>65,50</b>	<b>14 600,00</b>

Ces véhicules ont été incendiés et sont déclarés irréparables par la compagnie d'assurance.  
Par conséquent, ils vont être cédés à la mutuelle SMACL Assurances à la hauteur des montants indiqués  
ci-dessus.

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

- Céder à la mutuelle SMACL Assurances le matériel de transport 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 17 DECEMBRE 2024**

\*\*\*\*\*

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

**EXCUSES** : M BERTRAND (donne pouvoir à M QUILLOUT) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à  
Mme DOUCET) – M SAULET - Mme VACHER - Mme VERNERET (donne pouvoir à M GOUET)  
M Le Préfet de Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

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

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

PROGRAMMES	DESIGNATION DES TRAVAUX	ADRESSES	DATE DE MISE EN SERVICE	COUT DE REVIENT	FINANCEMENT		
					FONDS PROPRES	EMPRUNTS	SUBVENTIONS
<b>CONSTRUCTIONS NEUVES</b>							
0604C1	ROMORANTIN -FESSEMEYER 2- 8 LOGEMENTS - DF 2021	1 A 14 ALLE DE LA SALAMNDRE	17/04/2023	1 309 844,96	149 671,59	1 145 374,36	14 899,00
0591C1	MONTOIRE SUR LE LOIR- 4 LOGEMENTS	33 RUE PASTEUR	29/06/2023	861 836,16	5 216,16	750 120,00	106 500,00
<b>TOTAL CONSTRUCTIONS NEUVES</b>				<b>2 171 681,11</b>	<b>154 787,75</b>	<b>1 895 494,36</b>	<b>121 399,00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>				<b>2 171 681,11</b>	<b>154 787,75</b>	<b>1 895 494,36</b>	<b>121 399,00</b>

**Le montant des fonds propres affectés aux opérations d'investissement s'élève à la somme de :** 154 787,75

Le coût des travaux est réparti par composant et amorti conformément aux délibérations du Conseil d'Administration :

- n°26 du 14 décembre 2005
- n°30 du 28 mars 2006
- n°10 du 14 octobre 2014
- n°36 du 14 décembre 2021
- n°5 du 16 juin 2022

durée des composants voir annexe

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

  
La Présidente  
Florence DOUCET

## ANNEXE-CLOTURE

### BIENS CLOTURE-COMPOSANT

(Programme = 0604C1; 0591C1)

au 31/12/2024

Montants en Euros - Tableaux de type : TATECH

COMPTE	NUMÉRO D'INVENTAIRE	N° FICHE	DÉSIGNATION	DATE DE MISE EN SERVICE	COMPOSANT	MODE D'AMORTISSEMENT	DURÉE D'AMORTISSEMENT	COÛT D'ORIGINE
2141804	0591C0	15890	MONTOIRE EXTENSION HOSPITALET - CHAUFFAGE INDIVIDUEL	29/06/2023	CHAUFFAGE INDIVIDUEL	L	15	27 476,90
2141807	0591C0	15891	MONTOIRE EXTENSION HOSPITALET - ELECTRICITE	29/06/2023	ELECTRICITE	L	20	52 354,98
2141811	0591C0	15892	MONTOIRE EXTENSION HOSPITALET - ESPACES EXTERIEURS	29/06/2023	ESPACES EXTERIEURS	L	20	12 153,88
2141805	0591C0	15893	MONTOIRE EXTENSION HOSPITALET - ETANCHÉITE	29/06/2023	ETANCHÉITE	L	15	65 493,99
2141802	0591C0	15894	MONTOIRE EXTENSION HOSPITALET - MENUISERIES EXTERIEURES	29/06/2023	MENUISERIES EXTERIEURES	L	25	75 514,87
2141808	0591C0	15895	MONTOIRE EXTENSION HOSPITALET - PLOMBERIE	29/06/2023	PLOMBERIE	L	30	34 092,41
2141806	0591C0	15896	MONTOIRE EXTENSION HOSPITALET - RAVALEMENT	29/06/2023	RAVALEMENT	L	15	34 745,90
2141801	0591C0	15897	MONTOIRE EXTENSION HOSPITALET - STRUCTURE	29/06/2023	STRUCTURE	L	55	580 003,43
<b>TOTAL 1 : PROGRAMME = 0591C1, MONTOIRE EXTENSION HOSPITALET</b>								<b>861 836,95</b>
2131104	0604C0	15926	ROMORANTIN FESSEMMEYER 2 VEFA - CHAUFFAGE INDIVIDUEL	17/04/2023	CHAUFFAGE INDIVIDUEL	L	15	38 854,39
2131107	0604C0	15927	ROMORANTIN FESSEMMEYER 2 VEFA - ELECTRICITE	17/04/2023	ELECTRICITE	L	20	63 138,39
2131111	0604C0	15928	ROMORANTIN FESSEMMEYER 2 VEFA - ESPACES EXTERIEURS	17/04/2023	ESPACES EXTERIEURS	L	20	24 284,00
2131102	0604C0	15929	ROMORANTIN FESSEMMEYER 2 VEFA - MENUISERIES EXTERIEURES	17/04/2023	MENUISERIES EXTERIEURES	L	25	40 068,59
2131108	0604C0	15930	ROMORANTIN FESSEMMEYER 2 VEFA - PLOMBERIE	17/04/2023	PLOMBERIE	L	30	55 863,19
2131106	0604C0	15931	ROMORANTIN FESSEMMEYER 2 VEFA - RAVALEMENT	17/04/2023	RAVALEMENT	L	15	25 498,20
2131101	0604C0	15932	ROMORANTIN FESSEMMEYER 2 VEFA - STRUCTURE	17/04/2023	STRUCTURE	L	55	990 709,57
<b>TOTAL 1 : PROGRAMME = 0604C1, ROMORANTIN FESSEMMEYER VEFA</b>								<b>1 247 406,35</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>								<b>2 109 242,49</b>
COMPTE	NUMÉRO D'INVENTAIRE	N° FICHE	DÉSIGNATION	DATE DE MISE EN SERVICE	COÛT D'ORIGINE			
21151	0604TE	15076	TERRAIN VEFA ROMORANTIN FESSEMMEYER	17/04/2023	NON AMORTISSABLE			
<b>TOTAL 1 : PROGRAMME = 0604C1, ROMORANTIN FESSEMMEYER VEFA</b>								<b>62 438,62</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>								<b>2 171 681,11</b>



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

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

**SEANCE DU 17 DECEMBRE 2024**

\*\*\*\*\*

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

**EXCUSES** : M BERTRAND (donne pouvoir à M QUILLOUT) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à  
Mme DOUCET) – M SAULET - Mme VACHER - Mme VERNERET (donne pouvoir à M GOUET)  
M Le Préfet de Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE** :

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

---

**06) BLOIS – 26 A RUE LOÏC CARADEC – RENOUELEMENT DE BAIL AU PROFIT DE LA VILLE  
DE BLOIS POUR L'ASSOCIATION « LA MAISON OUVERTE »**

La Ville de Blois est locataire d'un local situé 26 A rue Loïc Caradec (précédemment Place de Grasse,  
sous l'immeuble 16 rue Christophe Colomb) depuis le 1<sup>er</sup> mai 1998. Ce local est mis à disposition de  
l'Association « La Maison Ouverte », lieu d'échange et de socialisation, accueillant les parents et  
les enfants de 0 à 3 ans.

Le bail, renouvelé en 2022 pour une durée de trois ans, prend fin le 30 avril 2025. La Ville a fait part de  
son intention de le renouveler.

Le nouveau loyer, applicable à compter du 1<sup>er</sup> mai 2025, serait actualisé, en appliquant au loyer annuel  
initial (5 534,82 €) la variation des indices ILAT des 4<sup>ème</sup> trimestres 2021 (118,97) et 2024 (à paraître en  
mars 2025). De même, la révision annuelle du loyer serait calculée en fonction de l'évolution de l'ILAT du  
4<sup>ème</sup> trimestre, l'indice de base étant l'indice ILAT du 4<sup>ème</sup> trimestre 2024.

Les conditions de renouvellement seraient les suivantes :

- Bail de 3 années à compter du 1<sup>er</sup> mai 2025,
- loyer annuel calculé en fonction de l'indice ILAT du 4<sup>ème</sup> trimestre 2024,
- augmenté de la TVA au taux en vigueur
- révision annuelle du loyer, à date anniversaire, en fonction de l'évolution de l'ILAT,
- faculté de congé à l'expiration du bail, moyennant un préavis de 6 mois
- charges et taxes comprenant le chauffage collectif, la location des compteurs d'eau froide et d'eau  
chaude, la consommation d'eau froide et chaude suivant relevé, la taxe foncière sur les propriétés  
bâties et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Le bail serait signé par le Directeur Général ou son représentant

Après délibération le Conseil d'Administration :

- Accepte le renouvellement du bail au profit de la Ville de Blois à compter du 1<sup>er</sup> mai 2025 aux conditions 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 17 DECEMBRE 2024**

\*\*\*\*\*

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

**EXCUSES** : M BERTRAND (donne pouvoir à M QUILLOUT) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à  
Mme DOUCET) – M SAULET - Mme VACHER - Mme VERNERET (donne pouvoir à M GOUET)  
M Le Préfet de Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE** :

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

---

**07) BLOIS – 26 D RUE LOÏC CARADEC – LOCATION D'UN LOCAL COMMERCIAL AU PROFIT DE  
MONSIEUR DOSSO MOUSSA POUR ACTIVITE DE COUTURE ET DE VENTE DE PRODUITS  
NON ALIMENTAIRES**

Un local commercial de 50m<sup>2</sup>, situé 26D rue Loic Caradec à Blois, précédemment occupé par la  
SARL LEMADO, représentée par son gérant Monsieur SOUMBOUNDOU Mahamadou, est vacant  
depuis le 23 décembre 2023.

Monsieur DOSSO Moussa, enregistré en tant qu'auto-entrepreneur au registre du commerce et des  
sociétés sous le numéro 877 553 131, a sollicité Terres de Loire Habitat en vue de développer une  
activité de couture et de vente de produits non alimentaires tels que des vêtements, chaussures, bijoux,  
montres, parfums, etc.

Monsieur DOSSO Moussa occupe en parallèle un emploi d'Agent de Sécurité Nucléaire en contrat à  
durée indéterminée depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2023 auprès de la société SAMSIC SECURITE. Il perçoit un  
salaire mensuel moyen de 1 833,57 €.

Par ailleurs, Monsieur DOSSO Moussa est locataire Terres de Loire Habitat depuis le 04 mars 2022 d'un  
logement situé 10 rue la Pérouse à Blois pour un loyer mensuel de 438,96 € pour lequel il est à jour.

Le local commercial était précédemment loué à la SARL LEMADO sur la base d'un loyer annuel hors  
taxes de 1 798,92 €. Compte tenu la faible attractivité des locaux commerciaux dans ce secteur de la  
ville, il est proposé aux membres du Conseil d'Administration de maintenir le loyer annuel hors taxes à  
ce montant pour la future location.

Les conditions de location seraient les suivantes :

- Bail précaire de 24 mois à compter de sa signature, établi sous seing privé, pouvant être tacitement prolongé de 12 mois, soit une durée de 36 mois maximum ;
- Dépôt de garantie équivalent à 1 mois de loyer hors taxes soit 149,91 € ;
- Faculté de donner congé à tout moment du bail, moyennant un préavis de 3 mois ;
- Loyer annuel hors taxes de 1 798,92 €, augmenté de la TVA au taux en vigueur ;
- Révision annuelle du loyer, à date anniversaire de la prise d'effet du bail, selon l'évolution de l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC), l'indice de base étant le dernier connu, soit l'indice du 2<sup>ème</sup> trimestre 2024 établi à 136,72 ;
- Taxes comprenant la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) ;
- Charges de chauffage et de consommation d'eau chaude appelées par provisions mensuelles

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.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Accepte la location au profit de Monsieur DOSSO Moussa aux conditions décrites ci-dessus,
- Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer le bail correspondant

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

  
La Présidente  
Florence DOUCET

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

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

**SEANCE DU 17 DECEMBRE 2024**

\*\*\*\*\*

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

**EXCUSES** : M BERTRAND (donne pouvoir à M QUILLOUT) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à  
Mme DOUCET) – M SAULET - Mme VACHER - Mme VERNERET (donne pouvoir à M GOUET)  
M Le Préfet de Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE** :

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

---

### **08) CONVENTION-CADRE D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE TFPB DANS LES QPV DE BLOIS 2025-2030**

Il est rappelé aux membres du Conseil d'Administration que l'abattement de la Taxe Foncière sur  
les Propriétés Bâties (TFPB) est une mesure fiscale au service de la politique de la ville.

Instauré en 2001 sur les zones urbaines sensibles pour atténuer les charges fiscales des bailleurs  
sociaux, l'abattement de la TFPB a été rattaché au Contrat de Ville par la loi de finances pour 2015.

L'article 1388 bis du code général des impôts prévoit un abattement de 30 % sur la base d'imposition  
de la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements locatifs sociaux situés en quartier prioritaire  
de la politique de la ville (Quartier Politique de la Ville ou QPV) et ayant bénéficié d'une exonération de  
TFPB.

Cet abattement s'applique aux logements situés dans les quartiers politiques de la ville dont  
le propriétaire est signataire au 1<sup>er</sup> janvier d'un contrat de ville et d'une convention (annexée au contrat  
de ville), conclue entre la commune, l'établissement public de coopération intercommunale et  
le représentant de l'État dans le département, relative à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour  
but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires.

En contrepartie, l'organisme HLM et les signataires de la convention conviennent d'un programme  
d'action visant à renforcer la qualité de service et l'amélioration du cadre de vie. C'est également  
un levier pour renforcer la participation des habitants et développer des projets à impact social.

Ce dispositif, en lien étroit avec le Contrat de Ville, s'articule avec la démarche de Gestion Urbaine  
et Sociale de Proximité (GUSP) et le projet de gestion dans le cadre du Projet de Renouvellement  
Urbain d'Intérêt Régional de Blois (PRUIR).

La présente convention d'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) est rattachée au Contrat de Ville 2025-2030, pour lequel sont identifiés comme quartiers prioritaires politique de la ville :

- Le quartier Blois Nord, Kennedy / Coty / Croix-Chevallier / Sarazines
- Le quartier Quinière Nord-Ouest.

Cette convention définit les modalités d'élaboration, d'application, de suivi et de bilan de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du contrat de ville à compter de 2025 jusqu'en 2030.

Elle constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires à savoir l'État, la Communauté d'Agglomération de Blois-Agglolopolys, la Ville de Blois, 3F Centre Val de Loire, Loir&Cher Logement, et Terres de Loire Habitat. Elle est une annexe du contrat de ville signé le 16 juillet 2024. Cette convention s'inscrit dans les orientations définies dans le contrat de ville et la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité.

Comme le prévoit le cadre national, les actions valorisables au titre de l'abattement de la TFPB visent un renforcement de l'entretien et de la gestion du parc HLM ainsi que l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires. En fonction du diagnostic partagé, les actions peuvent porter sur plusieurs des axes suivants :

- Renforcement de la présence du personnel de proximité
- Formation spécifique et soutien au personnel de proximité
- Sur-entretien
- Gestion des déchets, encombrants, épaves
- Tranquillité résidentielle
- Concertation / sensibilisation des locataires
- Animation, lien social, vivre ensemble
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service.

En accord avec la collectivité, Terres de Loire Habitat a défini un programme d'actions pour l'année 2025 :

<b>Axes</b>	<b>Actions</b>	<b>Dépenses valorisées</b>
1- Renforcement de la présence du personnel de proximité	<ul style="list-style-type: none"><li>● Renforcement du gardiennage</li><li>● Agents de médiation sociale</li><li>● Agents de développement social et urbain</li><li>● Coordinateur HLM de la gestion de proximité</li><li>● Référents sécurité</li></ul>	200 300 €
2- Formation spécifique et soutien au personnel de proximité	<ul style="list-style-type: none"><li>● Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)</li><li>● Sessions de coordination interacteurs</li><li>● Dispositifs de soutien</li></ul>	5 170 €
3- Sur-entretien	<ul style="list-style-type: none"><li>● Renforcement nettoyage</li><li>● Effacement de tags et graffitis</li><li>● Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention</li><li>● Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs...)</li></ul>	8 000 €
4- Gestion des déchets, encombrants, épaves	<ul style="list-style-type: none"><li>● Gestion des encombrants</li><li>● Renforcement ramassage papiers et détritrus</li><li>● Enlèvement des épaves</li><li>● Amélioration de la collecte des déchets</li></ul>	2 000 €
5- Tranquillité résidentielle	<ul style="list-style-type: none"><li>● Dispositif tranquillité</li><li>● Vidéosurveillance (fonctionnement)</li><li>● Surveillance des chantiers</li><li>● Analyse des besoins en vidéosurveillance</li></ul>	5 000 €

6- Concertation / sensibilisation des locataires	<ul style="list-style-type: none"><li>• Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité</li><li>• Participation / implication / formation des locataires et associations des locataires</li><li>• Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes écocitoyens, etc.</li><li>• Enquêtes de satisfaction territorialisées</li></ul>	Néant
7- Animation, lien social, vivre ensemble	<ul style="list-style-type: none"><li>• Soutien aux actions favorisant le "vivre-ensemble"</li><li>• Actions d'accompagnement social spécifiques</li><li>• Services spécifiques aux locataires (ex : portage de courses en cas de panne d'ascenseurs)</li><li>• Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)</li><li>• Mise à disposition de locaux associatifs ou de services</li></ul>	130 000 € dont : - 10 000 € ADA Basket, - 7 000 € Blois Foot 41, - 3 000 € France Victimes 41)
8- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	<ul style="list-style-type: none"><li>• Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection hall d'immeubles / cages d'escaliers, éclairage, sécurisations abords, résidentialisation, signalétique...)</li><li>• Surcoût de remise en état des logements</li><li>• Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)</li></ul>	10 000 €
<b>TOTAL</b>		<b>360 470 €</b>

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

- Autorise le Directeur Général à signer la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB pour la période 2025-2030 pour les QPV de Blois.

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 17 DECEMBRE 2024**

\*\*\*\*\*

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

**EXCUSES** : M BERTRAND (donne pouvoir à M QUILLOUT) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à  
Mme DOUCET) – M SAULET - Mme VACHER - Mme VERNERET (donne pouvoir à M GOUET)  
M Le Préfet de Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE** :

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

---

**09) CONVENTION-CADRE D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE TFPB DANS LE QPV DES  
FAVIGNOLLES A ROMORANTIN 2025-2030**

Il est rappelé aux membres du Conseil d'Administration que l'article 1388 bis du code général des  
impôts prévoit un abattement de 30% sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés  
bâties des logements locatifs sociaux situés en quartier prioritaire de la politique de la ville et ayant  
bénéficié d'une exonération de TFPB.

Cet abattement s'applique aux logements dont le propriétaire, mentionné au premier alinéa du présent I,  
est signataire au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition, dans les quartiers concernés, d'un contrat de ville  
prévu à l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion  
urbaine et d'une convention, annexée au contrat de ville, conclue avec la commune, l'établissement  
public de coopération intercommunale et le représentant de l'État dans le département, relative  
à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu  
aux locataires.

La présente convention définit les modalités d'élaboration, d'application, de suivi et de bilan  
de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du contrat de ville à compter de 2025 jusqu'en 2030.

Elle constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires à savoir l'État,  
Communauté de Communes du Romorantinais et du Monestois, la ville de Romorantin, les 3 bailleurs  
3F, Loir&Cher Logement et TDLH, et elle est une annexe du contrat de ville signé le 19 juin 2024.  
Cette convention s'inscrit dans les orientations définies dans le contrat de ville et la démarche de gestion  
urbaine et sociale de proximité.



Comme le prévoit le cadre national, les actions valorisables au titre de l'abattement de la TFPB visent un renforcement de l'entretien et de la gestion du parc Hlm ainsi que l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires. En fonction du diagnostic partagé, les actions peuvent porter sur plusieurs des axes suivants :

- Renforcement de la présence du personnel de proximité ;
- Formation spécifique et soutien au personnel de proximité ;
- Sur-entretien ;
- Gestion des déchets et encombrants/épaves ;
- Tranquillité résidentielle ;
- Concertation/sensibilisation des locataires ;
- Animation, lien social, vivre ensemble ;
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service.

En accord avec la collectivité, Terres de Loire Habitat a défini un programme d'actions pour l'année 2025 :

Axes	Actions	Dépenses valorisées
1- Renforcement de la présence du personnel de proximité	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Renforcement du gardiennage</li> <li>● Agents de médiation sociale</li> <li>● Agents de développement social et urbain</li> <li>● Coordinateur HLM de la gestion de proximité</li> <li>● Référents sécurité</li> </ul>	31 800 €
2- Formation spécifique et soutien au personnel de proximité	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)</li> <li>● Sessions de coordination interacteurs</li> <li>● Dispositifs de soutien</li> </ul>	2 000 €
3- Gestion des déchets, encombrants, épaves	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Renforcement nettoyage</li> <li>● Effacement de tags et graffitis</li> <li>● Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention</li> <li>● Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs...)</li> </ul>	
4- Gestion des déchets, encombrants, épaves	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Gestion des encombrants</li> <li>● Renforcement ramassage papiers et détritrus</li> <li>● Enlèvement des épaves</li> <li>● Amélioration de la collecte des déchets</li> </ul>	4 000 €
5- Tranquillité résidentielle	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Dispositif tranquillité</li> <li>● Vidéosurveillance (fonctionnement)</li> <li>● Surveillance des chantiers</li> <li>● Analyse des besoins en vidéosurveillance</li> </ul>	500 €
6- Concertation / sensibilisation des locataires	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité</li> <li>● Participation / implication / formation des locataires et associations des locataires</li> <li>● Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes écocitoyens, etc.</li> <li>● Enquêtes de satisfaction territorialisées</li> </ul>	
7- Animation, lien social, vivre ensemble	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Soutien aux actions favorisant le "vivre-ensemble"</li> <li>● Actions d'accompagnement social spécifiques</li> <li>● Services spécifiques aux locataires (ex : portage de courses en cas de panne d'ascenseurs)</li> <li>● Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)</li> <li>● Mise à disposition de locaux associatifs ou de services</li> </ul>	5 000 €

8- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	<ul style="list-style-type: none"><li>• Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection hall d'immeubles / cages d'escaliers, éclairage, sécurisations abords, résidentialisation, signalétique...)</li><li>• Surcoût de remise en état des logements</li><li>• Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)</li></ul>	46 500 €
<b>TOTAL</b>		<b>89 800 €</b>

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

- Autorise le Directeur Général à signer la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB pour la période 2025-2030 pour le QPV des Favignolles à Romorantin.

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 17 DECEMBRE 2024**

\*\*\*\*\*

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

**EXCUSES** : M BERTRAND (donne pouvoir à M QUILLOUT) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à  
Mme DOUCET) – M SAULET - Mme VACHER - Mme VERNERET (donne pouvoir à M GOUET)  
M Le Préfet de Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE** :

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

---

**10) CONVENTION-CADRE D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE TFPB DANS LE QPV DES  
ROTTES A VENDOME 2025-2030**

Il est rappelé aux membres du Conseil d'Administration que l'abattement de la Taxe Foncière sur  
les Propriétés Bâties (TFPB) est une mesure fiscale au service de la politique de la ville.

L'article 1388 bis du code général des impôts prévoit un abattement de 30% sur la base d'imposition de  
la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements locatifs sociaux situés en quartier prioritaire  
de la politique de la ville et ayant bénéficié d'une exonération de TFPB.

Cet abattement s'applique aux logements dont le propriétaire, mentionné au premier alinéa du présent I,  
est signataire au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition, dans les quartiers concernés, d'un contrat de ville  
prévu à l'article 6 de la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion  
urbaine et d'une convention, annexée au contrat de ville, conclue avec la commune, l'établissement  
public de coopération intercommunale et le représentant de l'Etat dans le département, relative  
à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux  
locataires.

La présente convention définit les modalités d'élaboration, d'application, de suivi et de bilan  
de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du contrat de ville à compter de 2025 jusqu'en 2030.

Elle constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires à savoir l'État,  
la commune de Vendôme, et Terres de Loire Habitat et elle est une annexe du contrat de ville signé  
le 28 juin 2024. Cette convention s'inscrit dans les orientations définies dans le contrat de ville  
et la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité.

Comme le prévoit le cadre national, les actions valorisables au titre de l'abattement de la TFPB visent un renforcement de l'entretien et de la gestion du parc HLM ainsi que l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires. En fonction du diagnostic partagé, les actions peuvent porter sur plusieurs des axes suivants :

- Renforcement de la présence du personnel de proximité ;
- Formation spécifique et soutien au personnel de proximité ;
- Sur-entretien ;
- Gestion des déchets et encombrants/épaves ;
- Tranquillité résidentielle ;
- Concertation/sensibilisation des locataires ;
- Animation, lien social, vivre ensemble ;
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service.

En accord avec la collectivité, Terres de Loire Habitat a défini un programme d'actions pour l'année 2025 :

<b>Axes</b>	<b>Actions</b>	<b>Dépenses valorisées</b>
1- Renforcement de la présence du personnel de proximité	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Renforcement du gardiennage</li> <li>● Agents de médiation sociale</li> <li>● Agents de développement social et urbain</li> <li>● Coordinateur HLM de la gestion de proximité</li> <li>● Référents sécurité</li> </ul>	105 346 €
2- Formation spécifique et soutien au personnel de proximité	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)</li> <li>● Sessions de coordination interacteurs</li> <li>● Dispositifs de soutien</li> </ul>	2 000 €
3- Gestion des déchets, encombrants, épaves	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Renforcement nettoyage</li> <li>● Effacement de tags et graffitis</li> <li>● Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention</li> <li>● Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs...)</li> </ul>	
4- Gestion des déchets, encombrants, épaves	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Gestion des encombrants</li> <li>● Renforcement ramassage papiers et détritux</li> <li>● Enlèvement des épaves</li> <li>● Amélioration de la collecte des déchets</li> </ul>	7 732 €
5- Tranquillité résidentielle	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Dispositif tranquillité</li> <li>● Vidéosurveillance (fonctionnement)</li> <li>● Surveillance des chantiers</li> <li>● Analyse des besoins en vidéosurveillance</li> </ul>	
6- Concertation / sensibilisation des locataires	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité</li> <li>● Participation / implication / formation des locataires et associations des locataires</li> <li>● Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes écocitoyens, etc.</li> <li>● Enquêtes de satisfaction territorialisées</li> </ul>	
7- Animation, lien social, vivre ensemble	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Soutien aux actions favorisant le "vivre-ensemble"</li> <li>● Actions d'accompagnement social spécifiques</li> <li>● Services spécifiques aux locataires (ex : portage de courses en cas de panne d'ascenseurs)</li> <li>● Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)</li> <li>● Mise à disposition de locaux associatifs ou de services</li> </ul>	5 000 €

8- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	<ul style="list-style-type: none"><li>• Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection hall d'immeubles / cages d'escaliers, éclairage, sécurisations abords, résidentialisation, signalétique...)</li><li>• Surcoût de remise en état des logements</li><li>• Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)</li></ul>	11 222 €
<b>TOTAL</b>		<b>131 300</b>

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

- Autorise le Directeur Général à signer la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB pour la période 2025-2030 pour le QPV des Rottes à Vendôme.

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 17 DECEMBRE 2024**

\*\*\*\*\*

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

**EXCUSES** : M BERTRAND (donne pouvoir à M QUILLOUT) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à  
Mme DOUCET) – M SAULET - Mme VACHER - Mme VERNERET (donne pouvoir à M GOUET)  
M Le Préfet de Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE** :

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

---

**11) AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE PASSAGE A LA GESTION EN FLUX DU CONTINGENT  
PREFECTORAL ENTRE L'ETAT 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 décembre 2023 avec les services de l'Etat 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 novembre 2024, les services de l'Etat ont sollicité les bailleurs sociaux du département afin de faire  
évoluer cette convention dans le but d'y intégrer les modalités de la rétrocession d'une part  
du contingent préfectoral à Action Logement Services (ALS).

Cette rétrocession tire son origine dans la convention ANRU/UESL de 2009 et son avenant de 2021  
conclu entre l'Etat, l'ANRU et ALS. Ces contreparties sont le résultat de la contribution d'ALS  
aux programmes de renouvellement urbain pour la période de 2009-2015.

Le taux est défini à l'échelle régionale, moyenne des taux de chaque département d'une même région  
afin d'en faciliter la mise en œuvre.

Le taux de rétrocession d'une part du contingent préfectoral auprès d'ALS est fixé à 1,48% à l'échelle  
de la région. Ce pourcentage sera déduit du flux d'attributions réservé à l'État, et rétrocédé  
à Action logement service au titre des droits de réservation du premier programme de renouvellement  
urbain (PNRU), pendant la durée de rétrocession. Le taux de rétrocession s'exercera de façon constante  
pendant une période de 15 ans qui court à compter de la conclusion des conventions de réservation  
départementales bilatérales conclues d'une part entre l'État avec les bailleurs sociaux et d'autre part  
entre ALS avec les bailleurs sociaux, à compter du 1er janvier 2025.

Pour mémoire, dans le Loir-et-Cher, la convention de gestion en flux Etat/TDLH réserve un taux de 24% pour le logement des ménages reconnus prioritaires DALO, des ménages prioritaires au titre de l'article L. 441-1 du CCH et des fonctionnaires d'État et militaires.

Ainsi, l'avenant prévoit de faire évoluer le taux retenu pour le réservataire Etat de 24% à 25,48% pour maintenir son taux de réservation initial.

Par ailleurs, les services de l'Etat intègrent un article dédié aux dispositions spécifiques dans le cadre de la gestion des logements bénéficiant d'un financement spécifique au titre de l'habitat inclusif. Ainsi, dans le cas d'un projet d'habitat inclusif, le contingent préfectoral s'applique conformément à l'article 2 de la convention de gestion en flux : l'État conserve son droit de réservation sur 24 % des logements (prioritairement ceux financés en PLAI). Dans ce cadre, le bailleur travaillera systématiquement avec le service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO), à la recherche de candidats dont le profil et le souhait sont adaptés au projet social de la structure. En cas d'absence de candidats sous 7 jours, le bailleur pourra rechercher dans le système informatique SYPLO. En cas d'absence de candidats, le bailleur pourra attribuer le logement à tout ménage relevant du projet de vie sociale et partagée.

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 l'Etat 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 17 DECEMBRE 2024**

\*\*\*\*\*

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

**EXCUSES** : M BERTRAND (donne pouvoir à M QUILLOUT) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à  
Mme DOUCET) – M SAULET - Mme VACHER - Mme VERNERET (donne pouvoir à M GOUET)  
M Le Préfet de Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

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

---

**12) AVENANT N°2 A LA CONVENTION DE GESTION AVEC L'ASSOCIATION D'ACCUEIL  
DE SOUTIEN ET DE LUTTE CONTRE LES DETRESSES (ASLD)**

Par convention en date du 21 mai 2014, Terres de Loire Habitat et l'Association d'Accueil, de Soutien  
et de Lutte contre les Détresses (ASLD) ont convenu d'une mise à disposition d'un volume  
de 25 logements dans le cadre de l'hébergement et 25 logements dans le cadre de la sous-location  
à bail glissant, soit un total de 50 logements non identifiés pour des personnes ou ménages  
accompagnés par l'association ASLD.

Un premier avenant a été signé en date du 8 juillet 2022 après avis favorable  
du Conseil d'Administration prévoyant l'extension, à la demande de l'ASLD, de la convention  
à 10 logements supplémentaires dans le cadre de l'hébergement et 10 logements supplémentaires  
dans le cadre de la sous-location à bail glissant, soit un total de 70 logements.

En octobre 2024, l'ASLD a sollicité Terres de Loire Habitat afin d'augmenter de nouveau le volume  
de logements mis à disposition de 15 logements supplémentaires dans le cadre de l'hébergement,  
demande justifiée par l'ouverture de places supplémentaires au bénéfice de femmes victimes  
de violences et de l'hébergement d'urgence.

Au global, l'ASLD bénéficierait de 50 logements dans le cadre de l'hébergement et de 35 logements  
dans le cadre de la sous-location à bail glissant, soit un total de 85 logements.

Cette nouvelle mise à disposition de logements locatifs sociaux étant conforme à l'article L442-8-1 du  
Code de la Construction et de l'Habitation,



Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'avenant n°2 à la convention de gestion.

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 17 DECEMBRE 2024**

\*\*\*\*\*

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

**EXCUSES** : M BERTRAND (donne pouvoir à M QUILLOUT) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à  
Mme DOUCET) – M SAULET - Mme VACHER - Mme VERNERET (donne pouvoir à M GOUET)  
M Le Préfet de Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

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

---

**13) CONVENTIONS DE PARTENARIAT EMMAUS SOLIDARITE – CHU LES 4 VENTS ET  
DISPOSITIF D'ACCUEIL D'URGENCE POUR LES FEMMES VICTIMES DE VIOLENCES**

Dans le cadre de sa compétence, l'association Emmaüs Solidarité accueille, héberge et accompagne  
vers l'insertion des personnes et des familles en grande difficulté sociale.

Deux nouvelles structures ont été créées en fin d'année 2023 par l'association Emmaüs Solidarité :  
Le Centre d'Hébergement d'Urgence pour familles (CHU) les 4 Vents à Blois et un dispositif d'accueil  
d'urgence pour les femmes victimes de violences conjugales.

L'activité de l'association nécessite d'avoir recours à la location d'appartements pour y héberger  
personnes et familles tout en leur assurant un accompagnement social et global (insertion  
professionnelle, santé, gestion du budget, administrative, etc.). L'objectif à terme est de permettre  
aux personnes hébergées de devenir acteur de leur parcours et de pouvoir ainsi accéder à un logement  
de droit commun autonome ou à un dispositif adapté.

Dans ces conditions, Terres de Loire Habitat a été sollicité par l'association pour la captation  
de logements. Ceux-ci ont déjà été identifiés et mis à la disposition d'Emmaüs Solidarité suivant  
les besoins exprimés et les disponibilités de Terres de Loire Habitat. Il s'agit de logements de type 4 et 5  
situés dans les communes de Blois, Vineuil et Vendôme pour le CHU les 4 Vents, et des logements  
de type 3 à 5 dans les communes de Mer, Mondoubleau, Vendôme et Saint-Aignan pour le dispositif  
d'accueil d'urgence des femmes victimes de violences.

La mise à disposition des logements par Terres de Loire Habitat répond aux dispositions de l'article  
L.442-8-1-1 du Code de la construction et de l'habitation, rappelées ci-dessous :

« I.-Par dérogation à l'article L. 442-8, les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 peuvent, à titre  
subsidaire, louer, meublés ou non, des logements en vue de fournir des places d'hébergement à des

*personnes ou familles mentionnées au II de l'article L. 301-1 dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées : [...] 2° Aux organismes mentionnés au 8° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles et à l'article L. 322-1 du même code.*

*Les organismes mentionnés au présent I peuvent également, à titre subsidiaire, donner en location aux organismes mentionnés aux 1° et 2° du présent I des logements conventionnés en application de l'article L. 831-1 du présent code, en vue de proposer des places d'hébergement d'urgence et d'hébergement relais, destinées aux personnes mariées, liées par un pacte civil de solidarité ou vivant maritalement qui se trouvent dans une situation d'urgence, attestée par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre 1er du code civil, ou sont victimes de violences au sein du couple attestées par le récépissé du dépôt d'une plainte par la victime, dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées."*

Par convention, Terres de Loire Habitat s'engagerait selon ses disponibilités à mettre à disposition d'Emmaüs Solidarité un premier contingent de 8 logements au profit du CHU les 4 Vents afin qu'il puisse mettre en œuvre son projet social au travers d'un centre d'hébergement « diffus », et un second contingent de 5 logements répartis sur le département en vue de proposer des places d'accueil d'urgence pour les femmes victimes de violences.

Les conventions prendraient effet rétroactivement à la date de signature du premier contrat de location, soit le 23 janvier 2024 pour le CHU les 4 Vents et le 28 février 2024 pour le dispositif d'accueil d'urgence des femmes victimes de violences, pour une période initiale de 10 ans renouvelable par tacite reconduction par période de 5 ans.

Chaque logement mis à disposition fait l'objet d'un contrat de location aux conditions générales et particulières ordinaires. En cas de restitution d'un logement, l'association Emmaüs Solidarité pourra donner congé à Terres de Loire Habitat moyennant un préavis d'un mois.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer les conventions de partenariat avec l'association Emmaüs Solidarité.

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 CÉDEX**

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

**SEANCE DU 17 DECEMBRE 2024**

\*\*\*\*\*

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

**EXCUSES** : M BERTRAND (donne pouvoir à M QUILLOUT) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à  
Mme DOUCET) – M SAULET - Mme VACHER - Mme VERNERET (donne pouvoir à M GOUET)  
M Le Préfet de Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

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

---

**14) VINEUIL – BEAUSOLEIL – CONSTRUCTION DE 8 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DONT  
5 LOGEMENTS PLUS ET 3 LOGEMENTS PLAI: ACQUISITION FONCIERE AUPRES  
DE FONCIER CONSEIL SNC – PG 0631C1**

Terres de Loire Habitat a approuvé par délibération n° 7 dans sa séance du Conseil d'Administration  
du 15 octobre 2024, la programmation de la construction de 8 logements locatifs sociaux  
dont 5 logements PLUS et 3 logements PLAI dans le lotissement « Beausoleil » sur la commune de  
Vineuil (41350).

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

La construction des 8 logements individuels aura une assiette foncière d'un total de 1 212 m<sup>2</sup> à prendre  
sur les parcelles cadastrées section EM n° 37(p) et 50(p).

Les lots du lotissement à acquérir sont numérotés :

- n° 7 pour 254 m<sup>2</sup>,  
au prix de 31 585,77 € H.T. soit 35 000 € T.T.C. dont TVA sur marge de 3 414,23 €,
- n° 8 pour 242 m<sup>2</sup>,  
au prix de 31 585,77 € H.T. soit 35 000 € T.T.C. dont TVA sur marge de 3 414,23 €,
- n° 9 dit « llot social » pour 716 m<sup>2</sup>,  
au prix de 65 000 € H.T. soit 70 033,33 € T.T.C. estimés (soit une TVA de 5 033,33 € taux  
réduits de 5,50% et 10% actuellement en vigueur, selon les surfaces utiles programmées) –  
article 278 sexies du CGI et L411-2 du CCH. Le prix d'acquisition T.T.C. sera recalculé avec les  
surfaces utiles réellement construites.

Les modalités d'acquisitions sont les suivantes :

- Le procès-verbal de bornage et de division ainsi que la mission G1, seront à la charge de FONCIER CONSEIL SNC,
- Le prix d'acquisition total est de 128 171,54 € H.T. et est estimé à 140 033,33 € T.T.C.,
- Les frais de rédaction et de publication de l'acte d'acquisition seront supportés par Terres de Loire Habitat.

Le Pôle d'évaluation domaniale transmet, par avis du 29 novembre 2024, une valeur vénale de 127 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 % - Réf. OSE 2024-41295-83004.

Terres de Loire Habitat sera représenté par Maître Samuel CHAUVEAU, notaire à Mer.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Accepte l'acquisition des lots n° 7 – 8 – 9 détaillés ci-dessus, au prix global HT de 128 171,54 € auprès de FONCIER CONSEIL SNC.
- Autorise le Directeur général ou son représentant à signer la promesse synallagmatique de vente puis l'acte de vente ainsi que tout document s'y rapportant.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,



La Présidente  
Florence DOUCET

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

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

**SEANCE DU 17 DECEMBRE 2024**

\*\*\*\*\*

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

**EXCUSES** : M BERTRAND (donne pouvoir à M QUILLOUT) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à  
Mme DOUCET) – M SAULET - Mme VACHER - Mme VERNERET (donne pouvoir à M GOUET)  
M Le Préfet de Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

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

**15) LE CONTROIS EN SOLOGNE – VEFA – RUE DE LA PLAINE DE FRESNES – CONSTRUCTION  
DE 6 LOGEMENTS LOCATIFS PLAI ET PLUS – ACQUISITION DE LA TRANCHE 2  
DU PROGRAMME A LA SAS COHERENCES SOUS VENTE EN L'ETAT FUTUR  
D'ACHEVEMENT PG 0617**

Terres de Loire Habitat a approuvé, par la délibération n°10 du dans sa séance du Conseil  
d'Administration du 14 septembre 2021, la programmation d'un projet de construction de 21 logements  
situés rue de la Plaine à Contres, commune nouvelle du Controis en Sologne.

La maîtrise du foncier a, postérieurement au 14 septembre 2021, été assurée par le promoteur  
SAS Cohérences. Par la délibération n°22 du Conseil d'Administration du 16 juin 2022, Terres de Loire  
Habitat a approuvé la programmation d'une acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA)  
de 23 logements, situés rue de la Plaine de Fresnes, correspondant alors à la proposition du promoteur.

La municipalité souhaitant la réalisation d'un programme mixte comprenant des terrains à bâtir dans  
le lotissement de la plaine de Fresnes, il avait été convenu de réaliser 15 logements locatifs sociaux  
dans l'opération d'aménagement précédemment citée et 6 autres dans un lotissement situé rue de  
la Plaine du Moulin.

Par délibération n°12 du Conseil d'Administration du 28 mars 2023, Terres de Loire Habitat approuvait  
la modification du nombre de logements de l'opération, passant de 23 à 21, et le découpage  
géographique du projet.

Par délibération n°13 du Conseil d'Administration du 28 mars 2023, Terres de Loire Habitat validait  
l'acquisition du programme tel que décrit précédemment.

Les 6 logements, dont la construction était envisagée rue de la Plaine du Moulin, n'ont pu faire l'objet  
d'une autorisation d'urbanisme approuvée.

Par délibération n°24 du Conseil d'Administration du 26 mars 2024, Terres de Loire Habitat a approuvé la construction de ces 6 logements dans le lotissement de la rue de la Plaine de Fresnes, devenu « Le Clos des Bleuets » sous le programme comptable 0617.

La SAS Cohérences a déposé une demande de Permis de Construire le 8 octobre 2024 portant sur la construction des 6 logements.

Les plans de la demande de Permis de Construire présentent 6 logements individuels décomposés en :

- 3 logements T3 avec garage, place de stationnement extérieure et jardin représentant environ 70,92 m<sup>2</sup> de surface habitable
- 3 logements T4 avec garage, place de stationnement extérieure et jardin représentant environ 87,20 m<sup>2</sup> de surface habitable

La surface habitable globale du programme représentera environ 474,36 m<sup>2</sup>.

L'opération sera réalisée sur les parcelles suivantes :

- CM 227 – 339 m<sup>2</sup>
- CM 225 – 1 086 m<sup>2</sup>

Le promoteur propose un prix de vente du programme à 2 100 € H.T. par m<sup>2</sup> de surface habitable.

L'acquisition totale est estimée à environ 996 156 € 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 1 080 829,26 €.

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

Le pôle d'évaluation domaniale transmet, par avis n°2023-41059-16395 en date du 11 décembre 2024, une valeur vénale arbitrée à 2 100 €/m<sup>2</sup>.

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.

Maître Sébastien BOISSAY, notaire à Romorantin-Lanthenay, représentera la SAS Cohérences.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Approuve la proposition d'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement auprès de la SAS Cohérences de 6 logements locatifs sociaux au Controis en Sologne, rue de la Plaine de Fresnes, au prix de 2 100 € H.T. par m<sup>2</sup> de SHAB ; modifiant ainsi la délibération n°13 du Conseil d'Administration du 28 mars 2023.
- Autorise le Directeur général ou son représentant, à signer le contrat de réservation aux charges et conditions qu'il jugera convenable et notamment 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 17 DECEMBRE 2024**

\*\*\*\*\*

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

**EXCUSES** : M BERTRAND (donne pouvoir à M QUILLOUT) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à  
Mme DOUCET) – M SAULET - Mme VACHER - Mme VERNERET (donne pouvoir à M GOUET)  
M Le Préfet de Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

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

---

**16) MONT-PRES-CHAMBORD – FRICHE BLANVILLAIN – VEFA – CONSTRUCTION**  
**DE 8 LOGEMENTS LOCATIFS INDIVIDUELS DONT 5 LOGEMENTS PLUS ET 3 LOGEMENTS**  
**PLAI : PROGRAMMATION – PG 0632**

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).

IMOTER a proposé à Terres de Loire Habitat l'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement de 8 logements locatifs sociaux individuels sur l'ancien site de l'entreprise « Blanvillain », situé le long de la rue des Grotteaux à Mont-Près-Chambord.

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 21 novembre 2024.

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

- Approuve la programmation du projet de construction en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement de 8 logements sur l'ancien site « Blanvillain » sur la commune de Mont-Près-Chambord (41250).

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

  
La Présidente  
Florence DOUCET



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

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

**SEANCE DU 17 DECEMBRE 2024**

\*\*\*\*\*

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

**EXCUSES** : M BERTRAND (donne pouvoir à M QUILLOUT) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à  
Mme DOUCET) – M SAULET - Mme VACHER - Mme VERNERET (donne pouvoir à M GOUET)  
M Le Préfet de Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE** :

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

---

**17) CHOUZY-SUR-CISSE – COMMUNE DELEGUEE DE VALLOIRE SUR CISSE – AMENAGEMENT  
LOCAL MEDECINS – 15, 17, 19 PLACE DE LA MAIRIE : PROGRAMMATION PG 0572AT**

Terres de Loire Habitat a livré, en 2020, des locaux sur la commune de Chouzy-sur-Cisse à destination  
de professionnels de santé. Un bâtiment réservé aux médecins généralistes avait été partiellement  
aménagé afin d'accueillir le médecin exerçant sur la commune. La partie non aménagée était, depuis  
2020, loué par la commune de Chouzy-sur-Cisse. Des médecins ont manifesté récemment leur souhait  
de s'installer à Chouzy-sur-Cisse.

Afin de permettre l'arrivée de ces nouveaux médecins généralistes, il y a lieu de réaliser des travaux  
d'aménagement de second œuvre (cloisonnement, sols, peinture, électricité et plomberie pour  
l'essentiel) en concertation avec la commune et les futurs professionnels de santé.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Approuve la programmation de ces travaux d'aménagement.
- Autorise le Directeur Général ou son Représentant, à mesure de l'avancement des études à :
  - Lancer les procédures nécessaires à la désignation du maitre d'œuvre et autres prestations intellectuelles qui seront chargés de cette opération ;
  - Déposer une demande de financement auprès des financeurs potentiels
  - Lancer les procédures de consultation en vue de la désignation des entreprises pour la réalisation des travaux.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

  
La Présidente  
Florence DOUCET

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

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

**SEANCE DU 17 DECEMBRE 2024**

\*\*\*\*\*

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

**EXCUSES** : M BERTRAND (donne pouvoir à M QUILLOUT) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à  
Mme DOUCET) – M SAULET - Mme VACHER - Mme VERNERET (donne pouvoir à M GOUET)  
M Le Préfet de Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE** :

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

---

**18) MER – 45 RUE HAUTE D'AULNAY – VEFA – 23 LOGEMENTS COLLECTIFS – CESSION  
A MME PUYMERAIL D'UN PASSAGE – MODIFICATION DE LA DELIBERATION N° 11 PRISE  
EN SEANCE DU 14/09/2021 – PG 0580**

Terres de Loire Habitat a acquis auprès de la SAS Nexity IR programmes Centre, un immeuble collectif  
et son parking, sous forme de Vente en Etat Futur d'Achèvement suivant acte en date du 6 juin 2019.

En séance du 14 septembre 2021, par sa délibération n° 11, le Conseil d'Administration de Terres  
de Loire Habitat avait consenti une servitude de tour d'échelle au profit de Mme Elise Puymerail,  
propriétaire de la maison mitoyenne cadastrée section AS n° 88, afin de lui permettre de procéder  
à l'entretien de sa maison.

Cette servitude n'ayant pu être réalisée ; elle va être remplacée par la cession du passage qui sépare  
le parking de TERRES DE LOIRE HABITAT et le bien de Mme Elise Puymerail.

La parcelle à céder est cadastrée section AS n° 574 pour une superficie de 16 m<sup>2</sup>.

La vente sera consentie au prix de 1 € symbolique.

La SAS Nexity IR programmes Centre prend en charge tous les frais inhérents à cette cession.

Terres de Loire Habitat sera représenté par Maître COPPIN, notaire à BLOIS.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Accepte la cession du foncier désigné ci-dessus au prix de 1 € symbolique à Mme Elise PUYMERAIL dans les conditions indiquées ci-dessus,
- Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'acte de cession, 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 17 DECEMBRE 2024**

\*\*\*\*\*

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

**EXCUSES** : M BERTRAND (donne pouvoir à M QUILLOUT) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à  
Mme DOUCET) – M SAULET - Mme VACHER - Mme VERNERET (donne pouvoir à M GOUET)  
M Le Préfet de Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

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

---

**19) BRACIEUX – VEFA – RUE DE CANDY – CONSTRUCTION DE 12 LOGEMENTS LOCATIFS**  
**INDIVIDUELS DONT 8 LOGEMENTS PLUS ET 4 LOGEMENTS PLAI : MODIFICATIF**  
**A LA DELIBERATION N°16 DU CONSEIL D'ADMINISTRATION EN DATE DU 25 JUIN 2024**  
**ET A LA DELIBERATION N°18 DU CONSEIL D'ADMINISTRATION EN DATE DU 26 MARS 2024**  
**PG 0624C1**

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

Terres de Loire Habitat a approuvé, par délibération n°17 dans sa séance du Conseil d'Administration du 26 mars 2024, l'acquisition sous forme de Vente en l'Etat de Futur Achèvement auprès de LCD Promotion, de 12 logements locatifs sociaux individuels situés rue de Candy, à Bracieux au prix de 2 250 € HT/m<sup>2</sup> de surface habitable.

Terres de Loire Habitat a approuvé, par délibération n°18 dans sa séance du Conseil d'Administration du 26 mars 2024, le financement pour l'opération de construction sous forme de Vente en l'Etat de Futur Achèvement de 12 logements locatifs sociaux individuels situés rue de Candy à Bracieux.

Terres de Loire Habitat a approuvé, par délibération n°15 dans sa séance du conseil d'Administration du 25 juin 2024, le complément à la délibération d'acquisition afin d'intégrer le coût de travaux supplémentaires portant sur la pose de clôtures à hauteur de 3 158,40 € HT, pour faire suite à la demande de la commune, portant le coût total d'acquisition à 2 274 780,90 € HT.

Terres de Loire Habitat a approuvé, par délibération n°16 dans sa séance du conseil d'Administration du 25 juin 2024, le modificatif à la délibération financière n° 18 du Conseil d'Administration en date du 26 mars 2024 afin de pouvoir y intégrer le financement des travaux supplémentaires ci-avant décrits.

Du fait de la précision du projet entraînant une légère adaptation des surfaces et donc du coût global d'acquisition, et afin de prendre à compte les nouvelles conditions de financement :

- Obtention d'un prêt Action Logement,
- Suppression des financements du CRST du Pays des Châteaux pour la construction neuve,

le prix de revient et le plan prévisionnel de financement sont aujourd'hui modifiés.

Le Prix de Revient Prévisionnel s'établit comme suit :

<b>Le Prix d'acquisition VEFA (en € T.T.C.)</b>	<b>2 470 333,69 €</b>
<i>Dont charge foncière</i>	<i>494 066,74 €</i>
<i>Dont Bâtiment et honoraires</i>	<i>1 976 266,95 €</i>
<b>Frais notariés</b>	<b>24 949,82 €</b>
<b>Conduite d'opération (sur partie bâtie)</b>	<b>29 570,22 €</b>
<b>Prix de Revient Prévisionnel total (T.T.C.)</b>	<b>2 524 853,73 €</b>
<b>Arrondi à</b>	<b>2 524 854 €</b>

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

<b>Prêt PLUS Construction</b>	<b>1 224 999 €</b>
<b>Prêt PLUS Foncier</b>	<b>322 420 €</b>
<b>Prêt PLAI Construction</b>	<b>624 175 €</b>
<b>Prêt PLAI Foncier</b>	<b>164 860 €</b>
<b>Prêt Action Logement</b>	<b>40 000 €</b>
<b>Subvention Conseil Départemental Charte PMR</b>	<b>30 000 €</b>
<b>Subvention Etat</b>	<b>58 400 €</b>
<b>Fonds propres</b>	<b>60 000 €</b>
	<b>=====</b>
<b>Financement total</b>	<b>2 524 854 €</b>

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

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

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

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

Adopté à la majorité  
19 voix pour  
1 abstention (Mme DORVILLERS)

Certifié conforme et exécutoire,

  
La Présidente  
Florence DOUCET

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

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

**SEANCE DU 17 DECEMBRE 2024**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M BAUDU  
Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL - Mme FONTAINE – M GOUET (pouvoir de Mme VERNERET)  
M. GRIVEL – M HUGUET - M LEJEAN - M NEVEJANS - M QUILLOUT (pouvoir de M BERTRAND)  
M RACAULT – Mme ROMIANT - Mme SABBAR - M THIMOTHE - M TOUZELET – Mme THUAULT  
Mme VANIER - M le Directeur Départemental des Territoires.

**EXCUSES** : M BERTRAND (donne pouvoir à M QUILLOUT) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à  
Mme DOUCET) – M SAULET - Mme VACHER - Mme VERNERET (donne pouvoir à M GOUET)  
M Le Préfet de Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

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

---

**20) DROUE – RUE DU TRETON – CONSTRUCTION DE 6 LOGEMENTS LOCATIFS INDIVIDUELS**  
**DONT 4 LOGEMENTS PLUS ET 2 LOGEMENTS PLAI : PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL**  
**PLAN DE FINANCEMENT – LOYERS – PG 0610C1**

Terres de Loire Habitat a approuvé par délibération n°15 dans sa séance du Conseil d'Administration du  
14 décembre 2021, la programmation de la construction de 6 logements locatifs individuels dont  
4 logements PLUS et 2 logements PLAI, rue du Tréton à Droué.

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

Charge foncière	241 560,00 €
Bâtiment	960 907,11 €
Honoraires	166 655,43 €
Révision de prix – Divers et imprévus	59 694,86 €
	=====
Prix de Revient Prévisionnel H.T.	1 428 817,40 €
<b>Prix de Revient Prévisionnel total (T.T.C.)</b>	<b>1 549 864,66 €</b>
<b>Arrondi à :</b>	<b>1 549 865 €</b>

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

Prêt PLAI Construction	323 874 €
Prêt PLAI Foncier	85 750 €
Prêt PLUS Construction	709 271 €
Prêt PLUS Foncier	166 770 €
Prêt Action Logement	178 000 €
Subvention Etat (PLAI)	11 200 €
Subvention Conseil Départemental Charte	15 000 €
Subvention Conseil Régional	18 000 €
Subvention Communauté de Communes	6 000 €
Subvention Action Logement	6 000 €
Fonds propres	30 000 €

**Financement total**

=====  
**1 549 865 €**

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

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

- Contracter les emprunts nécessaires, à déposer les demandes de subventions et à signer les conventions nécessaires à leur réalisation,
- Fixer le prix du loyer à :
  - **5,51 €** le m<sup>2</sup> de surface utile par mois pour les logements **PLUS** (*valeur 2022*)
  - **4,85 €** le m<sup>2</sup> de surface utile par mois pour les logements **PLAI** (*valeur 2022*)
  - **35,00 €** par mois pour les garages **PLUS** (*valeur 2022*)
  - **17,50 €** par mois pour les garages **PLAI** (*valeur 2022*)

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  
19 voix pour  
1 abstention (Mme DORVILLERS)

Certifié conforme et exécutoire,

  
La Présidente  
Florence DOUCET



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

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

**SEANCE DU 17 DECEMBRE 2024**

\*\*\*\*\*

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

**EXCUSES** : M BERTRAND (donne pouvoir à M QUILLOUT) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à  
Mme DOUCET) – M SAULET - Mme VACHER - Mme VERNERET (donne pouvoir à M GOUET)  
M Le Préfet de Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

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

---

**21) MER – RUE DE BERRY – RUE DES FLECHAUX – CONSTRUCTION DE 22 LOGEMENTS  
LOCATIFS SOCIAUX DONT 15 LOGEMENTS PLUS ET 7 LOGEMENTS PLAI EN VENTE EN  
L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT : ABANDON DE PROJET – PG 0627C1**

Terres de Loire Habitat a approuvé, par délibération n°4 dans sa séance du Bureau du Conseil  
d'Administration du 13 septembre 2024, la construction de 22 logements locatifs sociaux en Vente en  
l'Etat de Futur Achèvement, rue de Berry – rue des Fléchaux à Mer (41500).


Le projet ayant également fait l'objet, de la part du promoteur, d'une proposition d'acquisition auprès  
d'un autre bailleur, il est proposé d'abandonner l'opération de construction de 22 logements locatifs  
sociaux. L'opération n'a pas fait l'objet de dépenses ni de demandes de financement.

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

- Prononcer l'abandon du projet de Construction de 22 logements locatifs sociaux en Vente en  
l'Etat Futur d'Achèvement - Rue de Berry – rue des Fléchaux à Mer (41500)

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

  
La Présidente  
Florence DOUCET

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

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

**SEANCE DU 17 DECEMBRE 2024**

\*\*\*\*\*

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

**EXCUSES** : M BERTRAND (donne pouvoir à M QUILLOUT) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à  
Mme DOUCET) – M SAULET - Mme VACHER - Mme VERNERET (donne pouvoir à M GOUET)  
M Le Préfet de Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE** :

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

---

### **22) POLITIQUE DE VENTE DES LOGEMENTS POUR 2025**

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 :
  - o être suffisamment entretenus (selon l'article L. 443-7 du CCH et l'article 1720 du Code Civil),
  - o 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).

- Si le logement n'apparaît pas dans le plan de mise en vente de la Convention d'Utilité Sociale, TDLH informera le représentant de l'Etat de sa décision 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 2025, 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 en vigueur,
- 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'accèsion 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
---------	-------	---------------------	-----	------	--------------	-----	------------------------	-------------------------

#### MONTRICHARD

0014806824	502	2 rue des Tourterelles	1104	4	Ex Accession	E	Loué	non réalisée
0014806832	502	8 rue des Tourterelles	1304	4	Ex Accession	E	Loué	non réalisée

#### COUETRON-AU-PERCHE

0014806840	505	13 rue de la Mairie	1104	4	Ex Accession	D	Vacant	Etude technique en cours
0014806866	505	11 rue de la Mairie	1204	4	Ex Accession	D	Vacant	Etude technique en cours
0014806858	505	3 rue des Pavillons	1105	5	Ex Accession	D	Loué	non réalisée

#### MONDOUBLEAU

0014806882	506	3 rue Honoré de Balzac	1304	4	Ex Accession	D	Loué	non réalisée
0014806907	506	12 rue Honoré de Balzac	1704	4	Ex Accession	D	Loué	non réalisée
0014806874	506	15 rue Honoré de Balzac	1104	4	Ex Accession	E	Vacant	En cours de commercialisation

#### MONTOIRE-SUR-LE LOIR

0014829123	507	5 rue des Tilleuls	1104	4	Ex Accession	E	Loué	non réalisée
------------	-----	--------------------	------	---	--------------	---	------	--------------

#### SOUVIGNY EN SOLOGNE

0014829173	509	12 Allée de la Chataigneraie	1104	4	Ex Accession	E	Loué	non réalisée
------------	-----	------------------------------	------	---	--------------	---	------	--------------

- 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
---------	-------	---------------------	-----	------	--------------	-----	------------------------	-------------------------

#### BLOIS

0014806923	1000	22 rue Clérancierie	1102	2	AA - PLAI	F*	Vacant	Etude technique en cours
0014806949	1000	13 rue des Basses Granges	3103	3	AA - PLAI	E	Loué	non réalisée
0014807070	1000	103 rue du Bourg Neuf	5103	3	AA - PLAI	G*	Vacant	Etude technique en cours
0014806931	1000	53 Av de Verdun	2104	4	AA - PLAI	D	Loué	non réalisée

#### VALLOIRE-SUR-CISSE

0014829371	1104	4 Place de la Mairie	1104	4	AA - PLAI	F*	Vacant	Etude technique en cours
------------	------	----------------------	------	---	-----------	----	--------	--------------------------

#### MER

0014807252	1106	4 Impasse des Alouettes	1106	6	AA - PLAI	D	Loué	non réalisée
0014807260	1106	14 Avenue du 8 mai 1945	2104	4	AA - PLAI	C	Loué	non réalisée

VENDOME								
0014829230	1100	97 rue du Dc Faton	2104	4	PLAI - AA	C	Loué	non réalisée
0014829248	1100	11 rue Claude Debussy	3104	4	PLAI - AA	C	Loué	non réalisée

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

MOREE								
0014829404	1108	9 chemin de la Tuilerie	1105	5	AA - PLAI	D	Loué	non réalisée

ROMORANTIN-LANTHENAY								
0014829412	1200	398i rue René Crozet	1104	4	AA - PLAI	E	Vacant au 25-12-2023	Acte de vente en cours

- 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
ROMORANTIN-LANTHENAY								
0014808432	8	08 Rue André Maginot	1304	4	HLMB	G*	Vacant depuis 09/07/2016	Etude technique en cours
0014808474	8	14 Rue André Maginot	1704	4	HLMB	E	Vacant	Vente en cours
0014808490	8	16 Rue André Maginot	1804	4	HLMB	G*	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 2025

Les objectifs sont définis dans la Convention d'Utilité Sociale.

La CUS actuelle prévoit un plan de cession 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 2024**

**Actes signés sur l'exercice 2024**

N° PREM/ Catégorie	Commune & Adresse	Date délibération fixant le prix de vente	Date de vente	Prix
208	BONNEVEAU – 16 impasse des Jacinthes	25/07/2023	19/03/2024	67 815 €
506	MONDOUBLEAU – 15 rue Honoré de Balzac	10/10/2023	19/03/2024	90 000 €
208	BONNEVEAU – 8 impasse des Jacinthes	16/06/2022	03/07/2024	60 000 €

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Accepte cette politique de vente qui s'inscrit dans le projet de la Convention d'Utilité Sociale.

Adopté à la majorité

19 voix pour

1 abstention (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 17 DECEMBRE 2024**

\*\*\*\*\*

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

**EXCUSES** : M BERTRAND (donne pouvoir à M QUILLOUT) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à  
Mme DOUCET) – M SAULET - Mme VACHER - Mme VERNERET (donne pouvoir à M GOUET)  
M Le Préfet de Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

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

---

**23) APPROBATION DU PROGRAMME DE DEMOLITION 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 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 délégataire, en application de l'article  
R 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

  
La Présidente  
Florence DOUCET

**PROJET DE DEMOLITIONS  
 BUDGET 2025**

					DEPENSES PREVISIONNELLES 2025-2026					
COMMUNE	GROUPE	LOCALISATION	NATURE DES TRAVAUX	NB LGT	MONTANT OPERATION revise	DATE PREVISIONNEL OS	délaï de chantier	DEPENSES 2025	DEPENSES 2026	DEPENSES 2027
BLOIS	0195-01	12, 14, 16 ALLEE PLATANES	demolition	3	135 000	juin-2025	6 mois	80 000	250 000	
MONDOUBLEAU	0097-01	33,35,37,39 RUE LEROY	demolition	24	550 000	juin-2025	9 mois	300 000	250 000	
DROUE	0033-01	11 A 18,20,22 RUE SOCIALE	demolition	10	250 000	déc-2025	6 mois	50 000	200 000	
LAMOTTE BEUVRON	0019-01	9 RUE DE POMBALLON	demolition	4	250 000	janv-2027	6 mois	-	-	250 000
BLOIS	0285 0308	20, 22, 24 RUE DU CDT JUDES 15, 17, 19 RUE DU CDT JUDES	demolition	6	185 000	sept-2025	6 mois	90 000	95 000	
<b>TOTAL DEMOLITION</b>				<b>47</b>	<b>1 370 000</b>			<b>520 000</b>	<b>795 000</b>	<b>250 000</b>



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

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

**SEANCE DU 17 DECEMBRE 2024**

\*\*\*\*\*

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

**EXCUSES** : M BERTRAND (donne pouvoir à M QUILLOUT) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à  
Mme DOUCET) – M SAULET - Mme VACHER - Mme VERNERET (donne pouvoir à M GOUET)  
M Le Préfet de Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE** :

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

---

**24) APPROBATION DU PROGRAMME DE REHABILITATION ET DE REMPLACEMENT DE  
COMPOSANTS DES FOYERS POUR L'ANNEE 2025 - 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

## Budget 2025 - 2026

Commune	Localisation	Prog. / Ens	Nature des travaux	composant	Ajout remplacement	Budget 2025 - 2026					
						MONTANT TRAVAUX réévalués	date OS	durée chantier	Dépenses antérieur	Dépenses 2025	Dépenses 2026
BLOIS	FOYER LUMIERE	0089R2	PROJET INTERGENERATIONNEL	structure 55	R	3 223 075	mars-25	12 mois	412 676	1 156 862	1 653 537
VINEUIL	LES SENTIERS	0205DT	REFECTION DES TOITURES TERRASSES	Etanchéité	R	150 000	nov.-24	3 mois	50 000	100 000	0
PONTLEVOY	FOYER HEBERGEMENT CAT	0339GL	AMELIORATION THERMIQUE	composant multiple	R	180 000	juil.-24	4mois	50 000	130 000	0
						3 553 075				1 386 862	1 653 537

**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 17 DECEMBRE 2024**

\*\*\*\*\*

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

**EXCUSES** : M BERTRAND (donne pouvoir à M QUILLOUT) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à  
Mme DOUCET) – M SAULET - Mme VACHER - Mme VERNERET (donne pouvoir à M GOUET)  
M Le Préfet de Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

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

---

**25) APPROBATION DU PROGRAMME DE REMPLACEMENT DE COMPOSANTS 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 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 9 décembre 2024, 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 délégataire, en application de l'article  
R 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

  
La Présidente  
Florence DOUCET

N° PROG	Commune	ensemble (---)	Bat (..)	Nbre Logt	Adresse	NATURE DES TRAVAUX	BUDGET previsionnel							
							PRIX DE REVIENT REEVALUE	OS démarrage	delai chantier (mois)	DEPENSES PREVISIONNELLES ANTERIEURES	DEPENSES 2025	DEPENSES 2026	DEPENSES 2027	DEPENSES 2028
	SECTEUR DIFFUS				CHAUFFERIE COLLECTIVE	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	1 500 000			15 000	738 000	747 000		
0004HN				1500	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies		1 500 000	juin-25	24	15 000	738 000	747 000		
	BLOIS	0086	01	4	1,2,3,4 RUE PELLETIER D'ISOY	Refection couverture + renfort isolation	107 947			107 947	0			
	BLOIS	0086	02	7	4 AU 16 RUE BREGUET	Refection couverture + renfort isolation	188 907			25 974	162 934			
	BLOIS	0086	03	20	2 AU 32 RUE SANTOS DUMONT	Refection couverture + renfort isolation	539 736			217 070	103 376	219 290		
	BLOIS	0084	01	8	14 AU 28 RUE LATHAM	Refection couverture + renfort isolation	448 569			251 113	197 456			
	BLOIS	0084	02	2	18 AU 20 RUE BREGUET	Refection couverture + renfort isolation	112 142			278	111 864			
	BLOIS	0108	01	10	MONTGOLFIER, NUNGESSER COLI	Refection couverture + renfort isolation	417 606			1 391	416 215			
	LA VILLE AUX CLERCS	0198	01	10	RTE DANZE, RUE TUTINIERE	Refection couverture + renfort isolation	309 493			309 493	0			
	LA VILLE AUX CLERCS	0287	02	2	5,7 RTE DE DANZE	Refection couverture + renfort isolation	84 383			59 786	24 596			
	LA VILLE AUX CLERCS	0326	02	4	9 A 15 RTE DE DANZE	Refection couverture + renfort isolation	169 450			557	168 893			
	LA VILLE AUX CLERCS	0356	01	4	15 A 18 RUE DES FAUVETTES	Refection couverture + renfort isolation	166 982			557	166 425			
	DANZE	0202	01	6	18 A 28 RUE DU STADE	Refection couverture + renfort isolation	48 069			835	48 241			
0084DS				77	Couverture : Refection couverture + renfort isolation		2 594 290	juil.-24	21	975 000	1 400 000	219 290		
	BLOIS	0150	01-02-03	86	MAIL CHARLOT	Refection couverture + renfort isolation	1 200 000			1 674	621 000	577 326		
	BLOIS	0150	04-05	36	RUE ROBERT CARTIER	Refection couverture + renfort isolation	450 000			701	0	100 000	349 299	
0150KR				122	Couverture : Refection couverture + renfort isolation		1 650 000	avr.-25	24	2 375	621 000	677 326	349 299	
	BLOIS	0132	01	56	53 AU 65 D D'URVILLE	Refection étanchéité + renfort isolation	615 860			75 000	540 860			
	BLOIS	0015	02	20	56, AVENUE FOCH	Refection étanchéité + renfort isolation	163 000			0	163 000			
0015NT				76	Refection étanchéité + renfort isolation		778 860	nov.-24	6	75 000	703 860			
	BLOIS	008401		8	14 AU 28 RUE LATHAM	EQUIPEMENTS : chauffage thermostatique	2 000					2 000		
	BLOIS	008402		2	18 AU 20 RUE BREGUET	EQUIPEMENTS : chauffage thermostatique	500					500		
	BLOIS	008601		4	1,2,3,4 RUE PELLETIER D'ISOY	EQUIPEMENTS : chauffage thermostatique	1 500					1 500		
	BLOIS	008602		7	4 AU 16 RUE BREGUET	EQUIPEMENTS : chauffage thermostatique	1 750					1 750		
	BLOIS	008603		20	2 AU 32 RUE SANTOS DUMONT	EQUIPEMENTS : chauffage thermostatique	5 000					5 000		
	BLOIS	010801		10	MONTGOLFIER, NUNGESSER COLI	EQUIPEMENTS : chauffage thermostatique	2 500					2 500		
	MONDOUBLEAU	050601		3	3 A 15 RUE H DE BALZAC	EQUIPEMENTS : chauffage thermostatique	750					750		
	MONDOUBLEAU	110304		1	1 RUE H DE BALZAC	EQUIPEMENTS : chauffage thermostatique	250					250		
	MONTOIRE SUR LE LOIR	037101		10	1 A 14 RUE J PREVERT	EQUIPEMENTS : chauffage thermostatique	2 500					2 500		
	MONTOIRE SUR LE LOIR	041001		9	12-18 R. CHAMPIGNY-16-24 R. PREVERT	EQUIPEMENTS : chauffage thermostatique	2 250					2 250		
	MONTOIRE SUR LE LOIR	046401		7	14A20 RUE RILLIE-4 5 6 RUE SAULES	EQUIPEMENTS : chauffage thermostatique	1 750					1 750		
	NAVEIL	038501		10	1 A 19 IMP GUERNAZELLES	EQUIPEMENTS : chauffage thermostatique	2 500					2 500		
	NAVEIL	043301		8	1A15 RUE DE LA PLAINE	EQUIPEMENTS : chauffage thermostatique	2 500					2 500		
	ST OUEN	037801		10	22 A 57 BUTTE CATHERINET	EQUIPEMENTS : chauffage thermostatique	2 500					2 500		
	ST OUEN	039401		8	46 A 77 RUE B CATHERINET	EQUIPEMENTS : chauffage thermostatique	2 000					2 000		
	VENDOME	110002		1	97 RUE DU DR FATON	EQUIPEMENTS : chauffage thermostatique	250					250		
	VENDOME	110003		1	11 RUE CLAUDE DEBUSSY	EQUIPEMENTS : chauffage thermostatique	250					250		
	VENDOME	110004		2	35, 37 RUE CHARLES CHAUTARD	EQUIPEMENTS : chauffage remplacement emetteurs ( radiateurs)	11 000					11 000		
	VENDOME	110004		2	35, 37 RUE CHARLES CHAUTARD	EQUIPEMENTS : chauffage thermostatique	500					500		
	VENDOME	110005		6	6 LOGTS 36 RUE DES MAILLETES	EQUIPEMENTS : chauffage thermostatique	1 500					1 500		
0084EU				129	Chauffage : Mise en place de thermostatique		43 750	mai-28	6			43 750		
	CHEMERY	035501		6	1A7 ERABLES,17,17B DARDUILLET	TOITURE traditionnelle : remplacement velux	25 000					25 000		
	GIEVRES	037301		8	13 A 20 RUE DES NOYERS	TOITURE traditionnelle : remplacement velux	18 000					18 000		
	GIEVRES	043001		10	1 A 12 RUE SAULES 1,3 RUE ACACIAS	TOITURE traditionnelle : remplacement velux	25 000					25 000		
	GIEVRES	044901		11	5 A 25 RUE DES SAULES	TOITURE traditionnelle : remplacement velux	25 000					25 000		
	LE CONTROIS EN SOLOGNE	026501		10	24 RUE DES MEUNIERS	TOITURE traditionnelle : remplacement velux	15 000					15 000		
	LE CONTROIS EN SOLOGNE	032101		12	26 RUE DES MEUNIERS	TOITURE traditionnelle : remplacement velux	15 000					15 000		
	MONTRICHARD VAL DE CHER	036101		6	14 A 24 RUE V CHAUSSEE	TOITURE traditionnelle : remplacement velux	25 000					25 000		
	MONTRICHARD VAL DE CHER	037401		6	26 AU 36 RUE V CHAUSSEE	TOITURE traditionnelle : remplacement velux	18 000					18 000		
	ST OUEN	019301		20	1 A 20 SQUARE CORDELIERS	TOITURE traditionnelle : remplacement velux	32 000					32 000		
	ST OUEN	020001		24	21 A 44 SQUARE CORDELIERS	TOITURE traditionnelle : remplacement velux	96 000					96 000		
	VINEUIL	022601		21	2, 4 PLACE JULES VERNE	TOITURE traditionnelle : remplacement velux	15 000					15 000		
	VINEUIL	028801		23	14,16 PLACE JULES VERNE	TOITURE traditionnelle : remplacement velux	15 000					15 000		
0193FU				157	TOITURE traditionnelle : remplacement velux		324 000	avr.-25	9		324 000			
	BLOIS	001503		20	1, RUE ALSACE LORRAINE	EQUIPEMENTS : electricite remplacement tableau + ajout appareillages	14 000					14 000		
	BLOIS	008401		8	14 AU 28 RUE LATHAM	EQUIPEMENTS : electricite remplacement tableau + ajout appareillages	25 000					25 000		
	BLOIS	008402		2	18 AU 20 RUE BREGUET	EQUIPEMENTS : electricite remplacement tableau + ajout appareillages	5 000					5 000		
	BLOIS	008601		4	1,2,3,4 RUE PELLETIER D'ISOY	EQUIPEMENTS : electricite remplacement tableau + ajout appareillages	15 000					15 000		
	BLOIS	008602		7	4 AU 16 RUE BREGUET	EQUIPEMENTS : electricite remplacement tableau + ajout appareillages	25 000					25 000		
	BLOIS	008603		20	2 AU 32 RUE SANTOS DUMONT	EQUIPEMENTS : electricite remplacement tableau + ajout appareillages	55 000					55 000		
	BLOIS	010801		10	MONTGOLFIER, NUNGESSER COLI	EQUIPEMENTS : electricite remplacement tableau + ajout appareillages	45 000					45 000		
	BLOIS	018299		22	GARAGES 21-23-25 PUIITS CHATEL BLOIS	SOUS SOL : couloir refection eclaireage	5 500					5 500		
	VINEUIL	031801		23	2, 4 RUE ALFRED DE VIGNY	EQUIPEMENTS : electricite remplacement tableau + ajout appareillages	57 500					57 500		
	VENDOME	010501		20	41 AV ARISTIDE BRIAND	EQUIPEMENTS : commun electricite remplacement eclaireage par detection	25 000					25 000		
	VENDOME	022301		3	66 RUE DU CHANGE	AMENAGEMENTS EXTERIEURS commun indiv : Eclairage (Bloc immeuble)	3 000					3 000		
	VENDOME	030101		18	2 BIS CITE DES CAPUCINS	EQUIPEMENTS : commun interphonie - videoprotection a installer	135 000					135 000		
	VENDOME	036901		24	1 A 47 ALLEE JEAN EMOND	AMENAGEMENTS EXTERIEURS commun indiv : Eclairage ( Lampadaire - candélabre)	15 000					15 000		
	VENDOME	110003		1	11 RUE CLAUDE DEBUSSY	AMENAGEMENTS EXTERIEURS commun indiv : Eclairage (Bloc immeuble)	1 300					1 300		
	VENDOME	110004		2	35, 37 RUE CHARLES CHAUTARD	EQUIPEMENTS : electricite remplacement tableau + ajout appareillages	5 000					5 000		
	VENDOME	110005		6	6 LOGTS 36 RUE DES MAILLETES	EQUIPEMENTS : commun electricite remplacement eclaireage par detection	12 500					12 500		
	VENDOME	110099		4	GARAGES 36 RUE DES MAILLETES	AMENAGEMENTS EXTERIEURS commun indiv : Eclairage (Bloc immeuble)	1 300					1 300		
0015OU				194	EQUIPEMENTS : electricite remplacement tableau + ajout appareillages		445 100	janv.-26	10			445 100		
	MONDOUBLEAU	010601		20	31 BIS RUE LEROY	Modification chaufferie	108 696					108 696		
	MONDOUBLEAU	011101		26	19,21,23 RUE LAMARTINE	Modification chaufferie	141 304					141 304		
0106BU				46	CHAUFFAGE : Modification chaufferie		250 000	avr.-25	4		250 000			
	VENDOME	035101		26	1 A 27 RUE J Y COUSTEAU	TOITURE terrasse : refection	500 000					500 000		
	VINEUIL	018399		24	44 RUE GEORGE SAND GARAGE	TOITURE terrasse : refection	135 000					135 000		
0183JU				50	TOITURE terrasse : réfection		635 000	mars-26	8			635 000		
	BLOIS	011901		20	4 RUE MICHEL DETROYAT	EQUIPEMENTS : reseau chauff/EF/ECS /GAZ refection	70 000					70 000		
	BLOIS	011902		20	6 RUE MICHEL DETROYAT	EQUIPEMENTS : reseau chauff/EF/ECS /GAZ refection	70 000					70 000		
	BLOIS	011903		20	8 RUE MICHEL DETROYAT	EQUIPEMENTS : reseau chauff/EF/ECS /GAZ refection	70 000					70 000		
	BLOIS	012001		20	17 RUE MARCEL DORET	EQUIPEMENTS : reseau chauff/EF/ECS /GAZ refection	70 000					70 000		
0119DU				80	EQUIPEMENTS : reseau chauff/EF/ECS /GAZ refection		280 000	févr.-27	5			280 000		
	SAVIGNY SUR BRAYE	080001		4	20 RUE DE LA RECEUSEURIE	SERRURERIE :remplacement garde corps	15 000					15 000		
	VENDOME	001302		20	107, 107BIS FG CHARTRAIN	SERRURERIE :remplacement garde corps	80 000					80 000		

N° PROG	Commune	ensemble (...)	Bat (...)	Nbre Logt	Adresse	NATURE DES TRAVAUX	PRIX DE REVIENT REEVALUE	OS démarrage	delai chantier (mois)	DEPENSES PREVISIONNELLES ANTERIEURES	DEPENSES 2025	DEPENSES 2026	DEPENSES 2027	DEPENSES 2028	
<b>0013KU</b>				<b>24</b>	<b>SERRURERIE :remplacement garde corps</b>					<b>95 000</b>	<b>juin-25</b>	<b>4</b>		<b>95 000</b>	
	FRETEVAL	016201		6	RUE PLESSIS,IMP CHAPELLE	EQUIPEMENTS: Ventilation / VMC	27 000							27 000	
	ST HILAIRE LA GRAVELLE	016601		6	21 A 31 PL DES ACACIAS	EQUIPEMENTS: Ventilation / VMC	27 000							27 000	
	ST OUEN	015601		10	16 A 34 RUE GEORGES CARRE	EQUIPEMENTS: Ventilation / VMC	45 000							45 000	
	VENDOME	001302		20	107, 107BIS FG CHARTRAIN	EQUIPEMENTS: Ventilation / VMC	90 000							90 000	
	VENDOME	002001		16	9 ET 9A RUE RABELAIS	EQUIPEMENTS: Ventilation / VMC	72 000							72 000	
	VENDOME	002002		16	7 RUE RABELAIS	EQUIPEMENTS: Ventilation / VMC	72 000							72 000	
	VENDOME	002003		16	5 ET 5A RUE RABELAIS	EQUIPEMENTS: Ventilation / VMC	72 000							72 000	
	VENDOME	002004		16	3 RUE RABELAIS	EQUIPEMENTS: Ventilation / VMC	72 000							72 000	
	VENDOME	006602		36	36,38,40,42 AV J MOULIN	EQUIPEMENTS: Ventilation / VMC	162 000							162 000	
	VENDOME	006603		16	2 RUE GUSTAVE FLAUBERT	EQUIPEMENTS: Ventilation / VMC	72 000							72 000	
	VENDOME	007001		24	1,3,5 RUE G FLAUBERT	EQUIPEMENTS : ventilation VMC amélioration création	108 000							108 000	
	VENDOME	007002		24	1,3,5 RUE CHARLES DULLIN	EQUIPEMENTS: Ventilation / VMC	108 000							108 000	
	VENDOME	110004		2	35, 37 RUE CHARLES CHAUTARD	EQUIPEMENTS: Ventilation / VMC	9 000							9 000	
<b>0013LU</b>				<b>208</b>	<b>EQUIPEMENTS: Ventilation / VMC</b>					<b>936 000</b>	<b>janv.-27</b>	<b>10</b>		<b>936 000</b>	
	BLOIS	001201		10	7, RUE CHARLES RUCHE	MENUISERIES exterieures : remplacement persienne	15 000							15 000	
	BLOIS	001202		40	9,11,13,15 RUE C RUCHE	MENUISERIES exterieures : remplacement persienne	56 000							56 000	
	BLOIS	002201		20	17,19 RUE CHARLES RUCHE	MENUISERIES exterieures : remplacement persienne	50 000							50 000	
	BLOIS	006401		49	10 AU 20 RUE ROLAND GARROS	THERMIQUE: Renfort divers (porte service isolante, SAS etc.)	7 500							7 500	
	BLOIS	013901		39	2 AU 8 BIS RUE R GARROS	THERMIQUE: Renfort divers (porte service isolante, SAS etc.)	7 500							7 500	
	BLOIS	016301		40	12 ABCD RUE LT GODINEAU	MENUISERIE porte entrée (pav) ou porte palière: remplacement	84 000							84 000	
	BLOIS	042301		9	10A18 R CHAVIGNY 3ABCD R MIEUSEMENT	MENUISERIES exterieures : remplacement	75 000							75 000	
	VENDOME	010501		20	41 AV ARISTIDE BRIAND	SOUS SOL : cave individuelle remplacement porte	15 000							15 000	
<b>0012EU</b>				<b>227</b>	<b>MENUISERIES EXTERIEURES</b>					<b>310 000</b>	<b>mars-27</b>	<b>6</b>		<b>310 000</b>	
	GIEVRES	037301		8	13 A 20 RUE DES NOYERS	EQUIPEMENTS : electricite remplacement emetteur chauffage	30 000							30 000	
	LE CONTROIS EN SOLOGNE	032101		12	26 RUE DES MEUNIER	EQUIPEMENTS : commun electricite remplacement appareillage	3 500							3 500	
	LUNAY	038001		6	10 A 20 RUE DE LORIEUX	AMENAGEMENTS EXTERIEURS commun indiv : Eclairage ( Lampadaire - candélabre)	5 000							5 000	
	MONDOUBLEAU	050601		3	3 A 15 RUE H DE BALZAC	EQUIPEMENTS : electricite remplacement tableau + ajout appareillages	7 500							7 500	
	MONTOIRE SUR LE LOIR	044601		8	1A15 IMPASSE MARIE LUXEMBOURG	AMENAGEMENTS EXTERIEURS commun indiv : Eclairage (Bloc immeuble)	1 300							1 300	
	SAVIGNY SUR BRAYE	036001		6	12 RUE SAINTE BARBE	EQUIPEMENTS : commun interphonie - videoprotection a installer	56 500							56 500	
	SAVIGNY SUR BRAYE	080001		4	20 RUE DE LA RECEVEUSERIE	EQUIPEMENTS : commun interphonie - videoprotection a installer	44 500							44 500	
	SELLES SUR CHER	015901		37	3 ET 5 RUE BOIS DES BANCS	EQUIPEMENTS : electricite remplacement tableau + ajout appareillages	95 000							95 000	
	VENDOME	007002		24	1,3,5 RUE CHARLES DULLIN	AMENAGEMENTS EXTERIEURS commun indiv : Eclairage (Bloc immeuble)	1 300							1 300	
<b>0070CU</b>				<b>108</b>	<b>EQUIPEMENTS : electricite remplacement tableau + ajout appareillages</b>					<b>244 600</b>	<b>févr.-27</b>	<b>10</b>		<b>244 600</b>	
	NOUAN LE FUZELIER	007101		13	3A RUE DES FONTENILS	EQUIPEMENTS : Réseaux EU/EV/EP - Colonnes EU-EV-EP Réfection totale	32 500							32 500	
	NOUAN LE FUZELIER	007102		13	3B RUE DES FONTENILS	EQUIPEMENTS : Réseaux EU/EV/EP - Colonnes EU-EV-EP Réfection totale	32 500							32 500	
	NOUAN LE FUZELIER	007103		13	3C RUE DES FONTENILS	EQUIPEMENTS : Réseaux EU/EV/EP - Colonnes EU-EV-EP Réfection totale	32 500							32 500	
	NOUAN LE FUZELIER	010201		13	3D RUE DES FONTENILS	EQUIPEMENTS : Réseaux EU/EV/EP - Colonnes EU-EV-EP Réfection totale	32 500							32 500	
	NOUAN LE FUZELIER	010202		13	3E RUE DES FONTENILS	EQUIPEMENTS : Réseaux EU/EV/EP - Colonnes EU-EV-EP Réfection totale	32 500							32 500	
	SALBRIS	001701		10	1 ET 2 CITE R BORDES	EQUIPEMENTS : Réseaux EU/EV/EP - Colonnes EU-EV-EP Réfection totale	25 000							25 000	
	SALBRIS	002901		10	1 ET 2 CITE F GAUTHIER	EQUIPEMENTS : Réseaux EU/EV/EP - Colonnes EU-EV-EP Réfection totale	25 000							25 000	
<b>0017EU</b>				<b>85</b>	<b>EQUIPEMENTS : Colonnes EU-EV-EP Réfection totale</b>					<b>212 500</b>	<b>janv.-28</b>	<b>6</b>		<b>212 500</b>	
	BLOIS	001201		10	7, RUE CHARLES RUCHE	EQUIPEMENTS: Ventilation / VMC	45 000							45 000	
	BLOIS	001202		40	9,11,13,15 RUE C RUCHE	EQUIPEMENTS: Ventilation / VMC	180 000							180 000	
	BLOIS	002201		20	17,19 RUE CHARLES RUCHE	EQUIPEMENTS: Ventilation / VMC	90 000							90 000	
	BLOIS	005201		10	RUE GUYNEMER	EQUIPEMENTS: Ventilation / VMC	45 000							45 000	
	BLOIS	028501		10	20 AU 38 RUE DU CDT JUDES	EQUIPEMENTS : ventilation VMC amélioration création	45 000							45 000	
	BLOIS	030801		10	15 AU 33 RUE DU CDT JUDES	EQUIPEMENTS : ventilation VMC amélioration création	45 000							45 000	
	BLOIS	100004		12	2, RUE BUFFON	EQUIPEMENTS : ventilation VMC amélioration création	54 000							54 000	
	LE CONTROIS EN SOLOGNE	010901		16	22 RUE DES MEUNIER	EQUIPEMENTS : ventilation VMC amélioration création	72 000							72 000	
	LE CONTROIS EN SOLOGNE	010902		16	20 RUE DES MEUNIER	EQUIPEMENTS : ventilation VMC amélioration création	72 000							72 000	
	MER	003202		18	1,2,3 CITE DES ROSIERS	EQUIPEMENTS: Ventilation / VMC	81 000							81 000	
	MER	003801		18	7,8,9 CITE DES ROSIERS	EQUIPEMENTS: Ventilation / VMC	81 000							81 000	
	MER	004702		24	4,5,6 CITE DES ROSIERS	EQUIPEMENTS: Ventilation / VMC	108 000							108 000	
	ROMORANTIN LANTHENAY	003601		10	1A8 FRANCOIS 1ER,1ET3 BELLEVUE	EQUIPEMENTS: Ventilation / VMC	45 000							45 000	
	SELLES SUR CHER	012201		16	7 RUE GEORGES CLEMENCEAU	EQUIPEMENTS : ventilation VMC amélioration création	72 000							72 000	
	SELLES SUR CHER	012202		16	9 RUE GEORGES CLEMENCEAU	EQUIPEMENTS : ventilation VMC amélioration création	72 000							72 000	
	SELLES SUR CHER	015901		37	3 ET 5 RUE BOIS DES BANCS	EQUIPEMENTS: Ventilation / VMC	166 500							166 500	
<b>0012FU</b>				<b>283</b>	<b>EQUIPEMENTS: Ventilation / VMC</b>					<b>1 273 500</b>	<b>janv.-27</b>	<b>12</b>		<b>1 273 500</b>	
							<b>11 572 600</b>			<b>1 067 375</b>	<b>4 036 860</b>	<b>2 862 465</b>	<b>2 119 899</b>	<b>1 486 000</b>	
<b>divers</b>							<b>350 000</b>				<b>350 000</b>	<b>350 000</b>	<b>350 000</b>	<b>350 000</b>	
							<b>350 000</b>				<b>350 000</b>	<b>350 000</b>	<b>350 000</b>	<b>350 000</b>	
0146LP	VENDOME	0566	01		11 RUE DE LA SAULERIE	Aménagement des Halls et agences	187 600			162 133	25 467	0	0		
0046HT	Romorantin	0046	01		10 A 20 RUE L DE VINCI	Création local de proximité	534 919	janv.-00	16	5 000	200 000	329 919			
<b>TOTAL</b>	<b>AMENAGEMENT CREATION LOCAUX ADINISTRATIFS</b>						<b>722 519</b>			<b>167 133</b>	<b>225 467</b>	<b>329 919</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
							<b>12 645 119</b>			<b>1 234 508</b>	<b>4 612 327</b>	<b>3 542 385</b>	<b>2 469 899</b>	<b>1 836 000</b>	

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

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

**SEANCE DU 17 DECEMBRE 2024**

\*\*\*\*\*

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

**EXCUSES** : M BERTRAND (donne pouvoir à M QUILLOUT) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à  
Mme DOUCET) – M SAULET - Mme VACHER - Mme VERNERET (donne pouvoir à M GOUET)  
M Le Préfet de Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE** :

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

---

**26) 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 9 décembre 2024, 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 délégataire, en application de l'article  
R 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

  
La Présidente  
Florence DOUCET

## REHABILITATION 2025 -2027

type rehabilitation	N° PROGRAMME	Commune	ensemble ( _ _ _ )	Bat ( _ )	NBRE LOGT	Adresse	NATURE DES TRAVAUX	BUDGET 2025-2026-2027						
								MONTANT OPERATION	DATE OS REEL	DUREE TRAVAUX en mois	DEPENSES à fin 2024	DEPENSES 2025	DEPENSES 2026	DEPENSES 2027
PRU	0046A5	ROMORANTIN	0046 0056	02-03-04 02-03	93	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: Etancheité +isolation toiture terrasse VMC façade avec isolation désamiantage peinture cage escalier	5 359 540	juil.-24	19	909 963	3 372 311	1 077 266	
PRU	0051A3	BLOIS	0051 0077	01-02-03 01-02	104	12,14,16 AVENUE DE FRANCE 8,10 AVENUE DE FRANCE 4,6 AVENUE DE FRANCE 68 A,B,C RUE DES GALLIERES 66 A,B RUE DES GALLIERES	Rehabilitation: Etancheité +isolation toiture terrasse VMC façade avec isolation désamiantage peinture cage escalier	5 985 138	mai-23	19	5 985 138	0	0	
PRU	0045B1	BLOIS	0045	01-02-03	126	16 à 22 CHEMIN DES LANDES 1 à 13 RUE PIERRE ET MARIE CURIE 16 à 22 RUE AUGUSTE LUMIERE	Rehabilitation: Etancheité +isolation toiture terrasse VMC façade avec isolation désamiantage peinture cage escalier	9 477 874	mars-25	26	292 579	2 260 996	3 195 831	3 728 469
CUS	0165A1	ST AIGNAN	0165	01-02-03	48	Jean Moulin	Rehabilitation thermique	2 124 800	févr.-25	14	78 480	1 169 326	876 994	
PSP	0125A3	BLOIS	0125	01-02	112	24 à 34 RUE CHRISTOPHE COLOMB	Rehabilitation technique	950 920	sept.-23	6	717 310	233 610	0	
PSP	0026A3	VENDOME	0026 0034 0042	01 01-02-03 01	142	8 A 18 AV G CLEMENCEAU 2,4,6 AV JEAN MOULIN 1,3,5,7,9 BD DE FRANCE 13 AV GEORGES CLEMENCEAU	Réhabilitation thermique et technique	9 217 882	mai-25	24	75 502	2 285 651	2 742 692	4 114 037
PSP	0179A1	BLOIS	0179	01	22	93 AU 131 RUE B DUGUESCLIN	Réhabilitation thermique et technique	1 422 600	mars-25	12	36 898	1 039 277	346 426	
PSP	0113A1	DROUE	0113 0141	01	26	10,12 RUE DE BEL AIR 14,16RUE DE BEL AIR	Réhabilitation thermique et technique	1 164 955	févr.-25	13	43 069	776 739	345 147	
PSP	0152A1	MONTRICHARD	0152 0164 0192 0250	01 01 01-02	88	V CHAUSSEE,MESANGES,FAUVETTES 3,5,7 RUE DES MESANGES 1,3,5 RUE DES TOURTERELLES 1 A 5 ALLEE DES GRIVES	Rehabilitation technique	5 212 985	mars-25	23	85 163	1 248 538	2 023 974	1 855 310
SINISTRE	0025A1	BLOIS	0025	03	19	2 rue Henry Daudin	Reconstruction de 9 logements sous comble Facade avec Isolation reprise des logements endommagés	1 900 000	mai-25	11	161 190	941 578	797 232	
PSP	0134A1	MONTRICHARD CHEMERY	0134 0203	01	28	2A12 LIEVRERIES . 2A24ALOUETTES 3A7 R MAIRIE,2A14CHATEAU	Réhabilitation thermique et technique	1 350 000	janv.-26	18	250	67 500	854 833	427 417
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	2 187 800	oct.-25	18	75 000	234 756	1 252 030	626 015
PSP	0067A3	ST AMAND LONGPRE ST FIRMIN DES PRES EPUISAY	0067 0137 0316 0377 0157 0296	01	57	R TOURAINE,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	2 400 000	nov.-25	18	10 000	132 778	1 504 815	752 407
PSP	0037A2	HERBAULT	0037	01	13	RUE DE BEAUCE, LIMACON	Réhabilitation thermique et technique	407 000	sept.-25	12	35 000	93 000	279 000	0
PSP	0004A5	BLOIS	0004	01 02 03	66	7 ET 9 AVENUE FOCH 2 ET 4 AVENUE FOCH 16 ET 18 AVENUE FOCH	Réhabilitation thermique et technique	2 295 600	avr.-26	20	10 000	114 780	531 851	1 638 969
PSP	0010A2	VENDOME	0010 0013 0194	01 01 01-02	72	4,6,8,10 LES CAPUCINS 2 LES CAPUCINS 22? 24 26,26 FG ST BIENHEURE	Réhabilitation thermique et technique	2 819 000	avr.-26	20	10 000	140 950	747 054	1 920 996
PSP	0136A2	CHAMBORD	0136 0161	01	14	1 A 13 ROUTE DE BRACIEUX	Réhabilitation thermique et technique	660 000	juin-26	12	500	33 000	313 250	313 250
PSP	0171A1	ST LAURENT NOUAN	0171 0185 0235	01-02 01-02-03 01	56	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	4 200 000	mars-26	18	10 000	84 000	1 117 744	2 988 256
PSP	0189A1	SELLES ST DENIS	0189 0234	01	20	VARENNES,RIOT,PRES L'ILE	Réhabilitation thermique et technique	1 050 000	juin-26	15	10 000	52 500	316 000	671 500
PSP	0215A1	MONT PRES CHAMBORD	0215	01	21	13 A 35 RUE DE L'ORMEAU	Réhabilitation thermique et technique	1 575 000	juin-26	18	10 000	78 750	346 792	1 139 458
PSP	0036A	ROMORANTIN BILLY GIEVRES	0036 0314 0292 0315	01	26	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	mars-26	12	500	42 000	372 167	425 333
					<b>1 221</b>			<b>62 601 094</b>			<b>8 556 541</b>	<b>14 402 039</b>	<b>19 041 097</b>	<b>20 601 417</b>

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

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

**SEANCE DU 17 DECEMBRE 2024**

\*\*\*\*\*

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

**EXCUSES** : M BERTRAND (donne pouvoir à M QUILLOUT) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à  
Mme DOUCET) – M SAULET - Mme VACHER - Mme VERNERET (donne pouvoir à M GOUET)  
M Le Préfet de Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

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

---

**27) VERSEMENT DE LA PRCGE AU FOYER LA MAJO A ROMORANTIN-LANTHENAY EN VUE DE  
LA PRISE EN CHARGE D'UNE MISE EN CONFORMITE DE LA CUISINE**

Par délibérations respectives n°07 du 8 mars 2022, n°30 du 16 juin 2022 et n°22 du 13 décembre 2022  
puis n°08 du 26 mars 2024, Terres de Loire habitat a déjà versé à la MAJO sous forme de subventions  
et prélevé sur le stock de la Participation pour couverture du Renouvellement des Composants et des  
dépenses pour Gros Entretien (PRCGE) constituée en vue de permettre à l'Association d'effectuer les  
travaux suivants :

- 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, 100 947,74 €
- 03/2024, travaux engagés dans le cadre de l'accessibilité du bâtiment aux personnes à mobilité  
réduite pour un montant arrêté à 41 886,85 €

Aujourd'hui l'association revient vers Terres de Loire Habitat s'agissant d'une demande de subvention  
(prélevée sur la PRCGE constituée) liée à la mise en conformité des dalles de plafond de la cuisine  
collective, nécessaire puisque relevée par la DDETSPP lors d'une inspection effectuée le 27 mai 2024.

Compte tenu de la nécessité réglementaire de mettre aux normes cet équipement pour ne pas entraver  
l'activité de l'association sur la partie restauration ;



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

- Accepte le versement d'une subvention prise sur la PRCGE constituée pour un montant de 17 049,12 € sur la base d'un devis fourni par l'entreprise « couleurs et lumières ».

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 17 DECEMBRE 2024**

\*\*\*\*\*

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

**EXCUSES** : M BERTRAND (donne pouvoir à M QUILLOUT) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à  
Mme DOUCET) – M SAULET - Mme VACHER - Mme VERNERET (donne pouvoir à M GOUET)  
M Le Préfet de Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

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

**28) 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 - RENOUELEMENT DE L'AUTORISATION DONNEE A LA POLICE  
MUNICIPALE POUR PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DES IMMEUBLES DE  
TERRES DE LOIRE HABITAT POUR L'ANNEE 2025**

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