

CONSEIL D'ADMINISTRATION

TERRES DE LOIRE HABITAT
25 MARS 2025



DIRECTEUR GENERAL | ERIK LEDORGUET
DATE DE MISE EN LIGNE | 04 AVRIL 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 25 MARS 2025

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

EXCUSES : Mme BERNIER (pouvoir à Mme FONTAINE) - M BERTRAND (donne pouvoir à
M QUILLOUT) – M GOUET (pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir à M LEJEAU)
M SAULET – M THIMOTHE (pouvoir à Mme ROMIANT) - Mme VACHER – Mme VANIER (pouvoir à
Mme BIDAULT) – 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 – M DELONIN, Directeur
des Ressources - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-
DELONIN, responsable du service juridique.

01) CLOTURES FINANCIERES DES PROGRAMMES D'INVESTISSEMENT

					FINANCEMENT		
PROGRAMMES	DESIGNATION DES TRAVAUX	ADRESSES	DATE DE MISE EN SERVICE	COUT DE REVIENT	FONDS PROPRES	EMPRUNTS	SUBVENTIONS
CONSTRUCTIONS NEUVES							
0574C1	SAINT AIGNAN 12 PAVILLONS (Champs Gerons)	1 à 11 et 2 à 12 rue Guy Martineau	05/05/2021	1 568 961,97	148 596,84	1 301 565,13	118 800,00
TOTAL CONSTRUCTIONS NEUVES				1 568 961,97	148 596,84	1 301 565,13	118 800,00
REMPLACEMENT DE COMPOSANT							
0029CO	AMELIORATION VENTILATION SECTEUR DIFFUS	SALBRIS -MER-HERBAULT VENDOME-MONTOIRE SUR LE LOIRE	09/09/2023	1 344 284,45	1 344 284,45		
0033CQ	REFECTION ISOLATION ET COUVERTURE	SAINT OZEN ET SELLES SAINT DENIS	15/02/2024	1 635 663,01	1 635 663,01		
0095DN	REMPLACEMENT COLONNES EU EP ET PLOMBERIE	2 AU 22 RUE CHRISTOPHGE COLOMB -BLOIS	14/04/2023	209 230,60	209 230,60		
0095EQ	REMPLACEMENT MATERIEL VIDEO SURVEILLANCE BLOIS	GARROS-D'URVILLE-COLOMB - BLOIS	29/12/2023	43 956,93	43 956,93		
0327AR	REMPLACEMENT ET REPARATION ESCALIERS EXTERIEURS	1 ET 3 ALLEE DES FOSSES ROUGES -SAINT OZEN	25/11/2023	250 270,46	250 270,46		
TOTAL REMPLACEMENT DE COMPOSANT				3 483 405,45	3 483 405,45	0,00	0,00
TOTAL GENERAL				5 052 367,42	3 632 002,29	1 301 565,13	118 800,00

Régularisation fonds propres passés au Conseil d'administration du 17/12/2024 délibération N°5 sur pg 0591C1

1 208,05

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

3 633 210,34

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°38 du 14 décembre 2021
- n°5 du 16 juin 2022

durée des composants voir annexe (orgie! SP BIENS CLOTURE)

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

La Présidente
Florence DOUCET

ANNEXE-CLOTURE

BIENS CLOTURE-COMPOSANT

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'AMORTISSE MENT	DURÉE D'AMORTISSE MENT	COÛT D'ORIGINE
2131107	0017AC	16030	AMELIORATION VMC DIFFUS - ELECTRICIT	09/09/2023	ELECTRICIT	L	20	127 621,95
2131107	0026AC	16031	AMELIORATION VMC DIFFUS - ELECTRICIT	09/09/2023	ELECTRICIT	L	20	85 081,29
2131107	0032AC	16032	AMELIORATION VMC DIFFUS - ELECTRICIT	09/09/2023	ELECTRICIT	L	20	102 097,55
2131107	0037AC	16033	AMELIORATION VMC DIFFUS - ELECTRICIT	09/09/2023	ELECTRICIT	L	20	55 302,84
2131107	0038AC	16034	AMELIORATION VMC DIFFUS - ELECTRICIT	09/09/2023	ELECTRICIT	L	20	76 573,16
2131107	0047AC	16035	AMELIORATION VMC DIFFUS - ELECTRICIT	09/09/2023	ELECTRICIT	L	20	76 573,17
2131107	0061AC	16036	AMELIORATION VMC DIFFUS - ELECTRICIT	09/09/2023	ELECTRICIT	L	20	170 162,59
2131107	0065AC	16037	AMELIORATION VMC DIFFUS - ELECTRICIT	09/09/2023	ELECTRICIT	L	20	170 162,59
2131107	0092AC	16038	AMELIORATION VMC DIFFUS - ELECTRICIT	09/09/2023	ELECTRICIT	L	20	170 162,59
2131107	0105AC	16039	AMELIORATION VMC DIFFUS - ELECTRICIT	09/09/2023	ELECTRICIT	L	20	170 162,59
2131107	1106AC	16040	AMELIORATION VMC DIFFUS - ELECTRICIT	09/09/2023	ELECTRICIT	L	20	4 254,06
2131107	0115AC	16041	AMELIORATION VMC DIFFUS - ELECTRICIT	09/09/2023	ELECTRICIT	L	20	136 130,07
TOTAL 1 : PROGRAMME = 0029CO, DIFFUS								1 344 284,45
2131101	0172RC	16196	REPLT TOTAL COUVERTURE - DIFFUS - STRUCTURE	15/02/2024	STRUCTURE	L	30	364 432,66
2131101	0178RC	16197	REPLT TOTAL COUVERTURE - DIFFUS - STRUCTURE	15/02/2024	STRUCTURE	L	30	465 627,65
2131101	0189RC	16198	REPLT TOTAL COUVERTURE - DIFFUS - STRUCTURE	15/02/2024	STRUCTURE	L	30	501 445,17
2131101	0234RC	16199	REPLT TOTAL COUVERTURE - DIFFUS - STRUCTURE	15/02/2024	STRUCTURE	L	30	214 905,07
2131101	0279RC	16200	REPLT TOTAL COUVERTURE - (vergers selles st denis - STRUCTURE	15/02/2024	STRUCTURE	L	30	26 412,19
2131101	0279RC	16201	REPLT TOTAL COUVERTURE (corne selles st denis) - STRUCTURE	15/02/2024	STRUCTURE	L	30	30 964,39
2141101	0353RC	16272	REPLT TOTAL COUVERTURE - DIFFUS - STRUCTURE	15/02/2024	STRUCTURE	L	30	31 875,88
TOTAL 1 : PROGRAMME = 0033CQ, COUVERTURE DIFFUS								1 635 863,01
2131108	0095RC	15983	REPLT RESEAU EU EP BLOIS - FLOMBERIE	14/04/2023	FLOMBERIE	L	30	209 230,60
TOTAL 1 : PROGRAMME = 0095DN, 2 A 22 COLOMB BLOIS								209 230,60
2131111	0095RC	16014	REPLT MATERIEL VIDEO BLOIS 17 AU 21 D'URVILLE - AMGT EXT	29/12/2023	AMGT EXT	L	15	2 513,69
2131111	0095RC	16015	REPLT MATERIEL VIDEO BLOIS 2A 22 COLOMB - AMGT EXT	29/12/2023	AMGT EXT	L	15	7 552,58
2131111	0095RC	16019	REPLT MATERIEL VIDEO BLOIS B11 - AMGT EXT	29/12/2023	AMGT EXT	L	15	8 274,51
2131511	0095RCAC	16020	REPLT MATERIEL VIDEO BLOIS AGENCE-BAT B - AMGT EXT	29/12/2023	AMGT EXT	L	15	1 723,04
2131511	0095RC	16021	REPLT MATERIEL VIDEO BLOIS -BAT C - AMGT EXT	29/12/2023	AMGT EXT	L	15	8 675,57
2131511	0095RCAC	16022	REPLT MATERIEL VIDEO BLOIS A TELIER - AMGT EXT	29/12/2023	AMGT EXT	L	15	1 155,65
2131111	0095RC	16023	REPLT MATERIEL VIDEO BLOIS 33 GARROS - AMGT EXT	29/12/2023	AMGT EXT	L	15	1 831,42
2131511	0146RC	16026	REPLT MATERIEL VIDEO BLOIS SIEGE-BAT A - AMGT EXT	29/12/2023	AMGT EXT	L	15	7 719,33
2131111	0095RC	16027	REPLT MATERIEL VIDEO BLOIS 34 COLOMB - AMGT EXT	29/12/2023	AMGT EXT	L	15	4 511,14
TOTAL 1 : PROGRAMME = 0095EQ, GARROS D'URVILLE BLOIS								43 958,93
2131101	0358RC	15955	REPLT REPARATION ESCALIERS EXTERIEURS ST OUEN - STRUCTURE	25/11/2023	STRUCTURE	L	30	65 079,44
2131101	0327RC	15956	REPLT REPARATION ESCALIERS EXTERIEURS ST OUEN - STRUCTURE	25/11/2023	STRUCTURE	L	30	185 191,02
TOTAL 1 : PROGRAMME = 0327AR, FOSSES ROUGES SAINT OUEN								250 270,46
2141111	0574C0	15227	SAINT AIGNAN RUE DES CHAMPS GERONS - AMGT EXT	05/05/2021	AMGT EXT	L	20	35 247,24
2141104	0574C0	15228	SAINT AIGNAN RUE DES CHAMPS GERONS - CHAUF INDI	05/05/2021	CHAUF INDI	L	15	52 041,63
2141107	0574C0	15229	SAINT AIGNAN RUE DES CHAMPS GERONS - ELECTRICIT	05/05/2021	ELECTRICIT	L	20	64 874,17
2141102	0574C0	15230	SAINT AIGNAN RUE DES CHAMPS GERONS - MENUIS EXT	05/05/2021	MENUIS EXT	L	25	76 059,85
2141108	0574C0	15231	SAINT AIGNAN RUE DES CHAMPS GERONS - FLOMBERIE	05/05/2021	FLOMBERIE	L	30	51 328,00
2141106	0574C0	15232	SAINT AIGNAN RUE DES CHAMPS GERONS - RAVALEMENT	05/05/2021	RAVALEMENT	L	15	69 603,00
2141101	0574C0	15233	SAINT AIGNAN RUE DES CHAMPS GERONS - STRUCTURE 55	05/05/2021	STRUCTURE 55	L	55	1 219 808,08
TOTAL 1 : PROGRAMME = 0574C1, SAINT AIGNAN CHAMPS GERONS								1 568 961,97
TOTAL GÉNÉRAL								5 052 367,42

(Programme = 0095DN; 0033CQ; 0095EQ; 0574C1; 0029CO; 0327AR)

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 25 MARS 2025

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

EXCUSES : Mme BERNIER (pouvoir à Mme FONTAINE) - M BERTRAND (donne pouvoir à M QUILLOUT) – M GOUET (pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir à M LEJEAU) M SAULET – M THIMOTHE (pouvoir à Mme ROMIANT) - Mme VACHER – Mme VANIER (pouvoir à Mme BIDAULT) – 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 – M DELONIN, Directeur des Ressources - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique.

02) DIMINUTION DES FRAIS DE GESTION DU FOYER ESCALE ET HABITAT SUR LES TRAVAUX DE CUISINE ET D'EXTENSION DE LA SALLE DE RESTAURANT

Courant 2020, Terres de Loire Habitat a été conduit à effectuer, à la demande de l'association, des travaux d'aménagement de la cuisine et d'extension de la salle de restaurant du Foyer de Jeunes Travailleurs autorisés par une délibération n°9 du 28 juin 2016 du Conseil d'Administration.

Conformément à la convention de réalisation signée le 21 décembre 2016, en amont du lancement de ces travaux, il était convenu qu'à réception, des frais de gestion révisables annuellement seraient appliqués à hauteur de 0,5% du coût total de l'opération, arrêté à ce jour à 416 461,69 €.

Après différentes rencontres avec les instances de l'association « Escale et Habitat », tenant compte des difficultés de gestion auxquelles a à faire face l'association, liées pour partie au réaménagement de ses prêts, de l'augmentation des taux du livret A qui ont eu un impact direct sur l'augmentation des remboursements d'emprunt, il y a lieu :

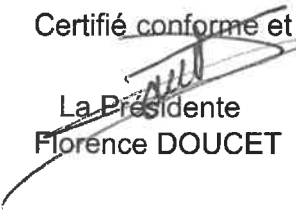
- De ramener les frais de gestion à 0,25% du montant des travaux comme c'est d'ailleurs usuellement le cas.

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

- Accepte de ramener le taux des frais de gestion à 0,25% avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2025.
- Autorise le Directeur Général ou son Représentant à signer un avenant n°7 actant cette décision.

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 25 MARS 2025

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

EXCUSES : Mme BERNIER (pouvoir à Mme FONTAINE) – M BERTRAND (donne pouvoir à M QUILLOUT) – M GOUET (pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir à M LEJEAU) M SAULET – M THIMOTHE (pouvoir à Mme ROMIANT) – Mme VACHER – Mme VANIER (pouvoir à Mme BIDAULT) – 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 – M DELONIN, Directeur des Ressources - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique.

03) SAINT-CLAUDE-DE-DIRAY – 14C ALLEE DES LILAS – LOCATION D'UN LOCAL PROFESSIONNEL AU PROFIT DE LA MAIRIE SUITE AU CONGE MME BEAUDOUIN FRANCINE (REFLEXOLOGUE)

Par acte sous seing privé, Terres de Loire Habitat a donné à bail à loyer à titre professionnel un local au sein de la maison médicale, 14C allée des Lilas à Saint-Claude-de-Diray (41350), à Mme BEAUDOUIN Francine, réflexologue, à compter du 31 octobre 2023.

Le bail était consenti pour une durée de six années, soit jusqu'au 30 octobre 2029. Par ailleurs, le locataire pouvait, à tout moment, notifier au bailleur son intention de quitter le local loué en respectant un préavis de six mois. Terres de Loire Habitat a reçu le 03 décembre 2024 le congé de Mme BEAUDOUIN Francine par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Conformément aux dispositions du bail, celui-ci sera donc résilié le 03 juin 2025 sous réserve de la restitution des clés du local vide de tout et nettoyé.

Lors de sa séance du 27 mai 2021, le conseil municipal de la commune de Saint-Claude-de-Diray a décidé, après en avoir délibéré à l'unanimité, de garantir les loyers des espaces qui seraient laissés libres, du fait d'un manque de professionnels. Il convient donc de signer un bail professionnel avec la mairie de Saint-Claude-de-Diray à l'expiration du bail de Mme BEAUDOUIN Francine, soit à compter du 04 juin 2025.

Les conditions de location seront les suivantes :

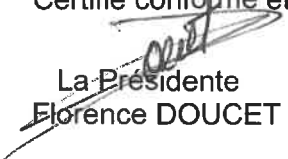
- Bail professionnel de 6 ans à compter du 4 juin 2025, établi sous seing privé ;
- Clause autorisant la sous-location ou le prêt de tout ou partie des locaux loués à des professionnels de la santé ou au profit de toute activité ou service d'intérêt général, utile à la vie de la commune sous réserve de l'accord exprès et écrit du bailleur ;
- Faculté de donner congé à tout moment, moyennant un préavis de 6 mois ;
- Loyer annuel HT de 3 968,04 € augmenté de la TVA au taux en vigueur ;
- Dispense de paiement d'un dépôt de garantie, en raison de la qualité de collectivité territoriale du locataire ;
- Révision annuelle du loyer, à date anniversaire de la prise d'effet du bail, en fonction de l'évolution de l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT), l'indice de base étant le dernier indice connu à la date de signature du bail (soit celui du 4^{ème} trimestre 2024 dont la valeur sera publiée par l'INSEE vers la fin du premier trimestre 2025) et l'indice de révision sera celui du même trimestre précédant la variation ;
- Charges relatives à l'entretien des espaces verts considérant que la commune réalise actuellement l'entretien en régie pour le compte des professionnels de santé ;
- Taxes comprenant la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM).

Compte tenu de l'intérêt de la commune visant à disposer d'un local prêt à accueillir un futur professionnel de santé ou toute activité ou service d'intérêt général utile à la vie communale, et après délibération, le Conseil d'Administration :

- Accepte la location au profit de la commune de Saint-Claude-de-Diray aux conditions ci-dessus décrites. Le bail sera signé par le Directeur Général ou son représentant.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER

TERRES DE LOIRE HABITAT

18, avenue de l'Europe

CS 64314

41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 25 MARS 2025

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

EXCUSES : Mme BERNIER (pouvoir à Mme FONTAINE) – M BERTRAND (donne pouvoir à M QUILLOUT) – M GOUET (pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir à M LEJEAU) M SAULET – M THIMOTHE (pouvoir à Mme ROMIANT) – Mme VACHER – Mme VANIER (pouvoir à Mme BIDAULT) – 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 – M DELONIN, Directeur des Ressources - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique.

04) HABITAT INCLUSIF : AVANCEMENT DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET

Le Directeur Général rappelle au Conseil d'Administration que le Conseil Départemental avait lancé un appel à candidature en début d'année 2024 pour la mobilisation de l'Aide à la Vie Partagée (AVP) au bénéfice des personnes âgées et des personnes handicapées dans le cadre du déploiement de l'habitat inclusif.

Pour mémoire, une information avait été présentée aux membres du Conseil d'Administration, lors de sa séance d'octobre 2024, précisant que Terres de Loire Habitat avait répondu à cet appel à projets sur la résidence Pasteur localisée à Montrichard. Lors de la séance de décembre 2024, la Présidente avait indiqué aux membres du Conseil d'Administration que le projet porté par Terres de Loire Habitat avait été retenu.

En termes de financement, la Conférence des Financeurs a confirmé l'accord de la mobilisation de l'Aide à la Vie Partagée à hauteur de 5 000 euros par an et par habitant bénéficiaire de l'Aide à la Vie Partagée, dans la limite de 14 habitants soit 70 000 euros pour une année complète. L'Aide à la Vie Partagée est dédiée aux dépenses de fonctionnement permettant de couvrir : la charge salariale de l'animateur, le loyer et charges du local mis à disposition, les courses alimentaires et divers fournitures nécessaires pour les animations ainsi que les actions proposées aux résidents. Début février 2025, le Conseil Départemental a adressé la convention entre le Département et Terres de Loire Habitat qui entérine la mobilisation de l'Aide à la Vie Partagée dans le cadre du déploiement de l'habitat inclusif, conclue pour une durée de 7 ans se terminant au plus tard le 31 décembre 2031.

En revanche, la CNSA qui devait supporter les dépenses d'investissement ne mobilise plus de financement. Concernant le projet de Terres de Loire Habitat, elles étaient évaluées à 43 000 euros comprenant les travaux d'accessibilité du local, les travaux d'embellissement et les aménagements. Cela nécessite de réévaluer ces dépenses et envisager de faire appel à d'autres sources de financement, sans compromettre la mise en œuvre du projet.

Concernant l'animation, il était envisagé un recrutement d'un animateur professionnel chargé non seulement d'organiser les ateliers mais également de faire le lien avec les partenaires, voire d'autres projets d'habitat inclusif avec lesquels il pourrait être intéressant de faire le lien et ainsi développer une dynamique locale,... Ce recrutement est aujourd'hui effectué avec une arrivée de l'animatrice le 17 mars prochain.

Enfin, comme nous l'avons indiqué, il existe un local en Rez-de-Chaussée pour la création de l'espace partagé. Ce local à usage commercial vacant depuis janvier 2006 sera donc mis à disposition du projet d'habitat inclusif et les dépenses de loyers et charges seront valorisées dans le bilan des dépenses de fonctionnement.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Prend acte de la mise en œuvre du projet et notamment de la mise à disposition du local pour sa bonne réalisation.

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 25 MARS 2025

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

EXCUSES : Mme BERNIER (pouvoir à Mme FONTAINE) – M BERTRAND (donne pouvoir à
M QUILLOUT) – M GOUET (pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir à M LEJEAU)
M SAULET – M THIMOTHE (pouvoir à Mme ROMIANT) – Mme VACHER – Mme VANIER (pouvoir à
Mme BIDAULT) – 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 – M DELONIN, Directeur
des Ressources - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-
DELONIN, responsable du service juridique.

**05) FINANCEMENT D'ACTIONS POUR L'ANNEE 2025 ADOSSEES A LA CONVENTION
D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT TFPB DES QUARTIERS NORD A BLOIS**

Le Directeur Général rappelle que lors de la séance du 17 décembre 2024 les membres du Conseil
d'Administration ont validé la convention d'abattement TFPB sur la période 2025-2030 prévoyant
les axes d'intervention des bailleurs. Par ailleurs, cette convention d'abattement TFPB est rattachée
au Contrat de Ville 2024-2030 signé le 16 juillet 2024, 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 sur cette même période.

Des auditions, organisées par la Ville de Blois, avec les porteurs de projets ont eu lieu en début d'année 2025, lesquelles ont permis de flécher d'ores et déjà les actions suivantes :

Intitulé	Montant	Compléments d'information
Contrat de Ville, Quartier proximité : Correspondants de nuit	45 000 €	Reconduction action et montant 2024
Contrat de Ville, Quartier proximité : Médiation de proximité	15 000 €	Reconduction action et montant 2024
Contrat de Ville : Unis Cité	10 000 €	Nouvelle action. Volontaires en service civique positionnés sur des actions favorisant le bien vieillir et la lutte contre l'isolement des seniors
Contrat de Ville Ressourcerie	1 000 €	Nouvelle action. Organisation de « repair » café et d'une scène ouverte avec des costumes réalisés à partir de fournitures de réemploi.
Contrat de Ville : Culture du Cœur – Aider les habitants à se construire une image positive de leur quartier	2 000 €	Reconduction action et montant 2024. Travailler avec les locataires à l'appropriation de leur quartier en insistant sur les usages par l'utilisation d'une démarche artistique (exposition photos en plein air) Inter-bailleurs : Croix Chevallier
Contrat de Ville : Association BLO « BLO fait son show »	2 000 €	Nouveauté 2025 - espace de partage et de rencontre avec des artistes sur 2 jours en juillet - concerts et performance.
Contrat de Ville : association BLO – les quartiers Nord en fête	2 000 €	Reconduction action 2024. Organisation de moments festifs sur fin juillet et août
Contrat de Ville : association « au partage » - fête des habitants	1 000 €	Reconduction action et montant 2024. Participation TDLH pour l'organisation de la fête des habitants
Contrat de Ville : UFOLEP – après-midi sportives sur le QPV dans le cadre de quartier d'été	2 000 €	Reconduction action menée en 2024. Secteurs à définir
Contrat de Ville : La Ben compagnie	3 000 €	Reconduction action menée en 2024. La compagnie a une vraie action sur nos territoires. Projets culturels (réalisation de vidéo, pièces de théâtre... avec les habitants du quartier, mettant en valeur le QPV)
Contrat de ville : Compagnons bâtisseurs	16 000 €	Reconduction action menée en 2024. Chantiers d'auto-réhabilitation + campagne de prévention aux pratiques de surconsommation
Contrat de Ville : Conseil Citoyen	600 €	Nouvelle action. Fond de participation aux habitants
Contrat de Ville : Régie de quartier	6 000 €	Nouvelle action. Projet de jardin partagé

Intitulé	Montant	Compléments d'information
Hors auditions Ville de Blois		
Contrat de Ville : ADA BLOIS Basket	10 000 €	Reconduction action menée en 2024. Insertion des jeunes des quartiers par le sport : Basket-Ball. Animations au sein des quartiers. Distribution de places Elite/ Espoir pour des matchs au Jeu de Paume.
Contrat de Ville : Vid'appart, régie de quartier	4 000 €	Reconduction action menée en 2024. Animation multi-partenariale conduite à l'automne visant à permettre aux habitants de vendre/ échanger des objets non utilisés.
Contrat de Ville : BLOIS FOOT 41	7 000 €	Reconduction action 2024. Insertion des jeunes des quartiers par le sport : Football. Animations au sein des quartiers.
Contrat de Ville : France Victime	3 000 €	Nouvelle action
TOTAL	129 600 €	

Ces actions seront présentées au Conseil de Concertation Locative lors de sa prochaine session.

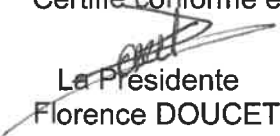
Par ailleurs, les actions prévisionnelles définies ci-dessus sont susceptibles d'être annulées ou reportées en fonction d'aléas.

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

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

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER

TERRES DE LOIRE HABITAT

18, avenue de l'Europe

CS 64314

41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 25 MARS 2025

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

EXCUSES : Mme BERNIER (pouvoir à Mme FONTAINE) – M BERTRAND (donne pouvoir à M QUILLOUT) – M GOUET (pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir à M LEJEAU) M SAULET – M THIMOTHE (pouvoir à Mme ROMIANT) – Mme VACHER – Mme VANIER (pouvoir à Mme BIDAULT) – 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 – M DELONIN, Directeur des Ressources - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique.

06) FINANCEMENT D'ACTIONS POUR L'ANNEE 2025 ADOSSEES A LA CONVENTION D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT TFPB DU QUARTIER « LES ROTTES » A VENDOME

Le Directeur Général rappelle que lors de la séance du 17 décembre 2024 les membres du Conseil d'Administration ont validé la convention d'abattement TFPB sur la période 2025-2030 prévoyant les axes d'intervention des bailleurs. Par ailleurs, cette convention d'abattement TFPB est rattachée au Contrat de Ville 2024-2030 signé le 28 juin 2024, pour lequel est identifié comme quartier prioritaire politique de la ville, le quartier des Rottes à Vendôme.

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 sur cette même période.

Des auditions, organisées par la Ville de Vendôme, avec les porteurs de projets ont eu lieu en début d'année 2025, lesquelles ont permis de flécher d'ores et déjà les actions suivantes :

Intitulé	Montant	Compléments d'information
Chantiers citoyens	800 €	Au bénéfice des jeunes du quartier prioritaire des Rottes
Association Le Garage	500 €	Ateliers artistiques intergénérationnels et inclusifs pour la création d'une déambulation de rue
Ceux qui veulent chanter trouvent toujours un refrain	800 €	Offrir un accès à la danse accessible à tous les âges et à tous les niveaux pour les enfants, les adultes et les familles du quartier.
UFOLEP	800 €	Quartiers d'été dans la Ville de Vendôme
Cultures du Cœur	1 600 €	Un spectacle en bas de chez vous
HECTARE	500 €	Danse avec Les Rottes
TOTAL	5 000 €	

Ces actions seront présentées au Conseil de Concertation Locative.

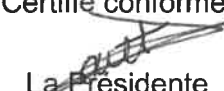
Par ailleurs les actions prévisionnelles définies ci-dessus sont susceptibles d'être annulées ou reportées en fonction d'aléas.

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

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

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET

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

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 25 MARS 2025

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

EXCUSES : Mme BERNIER (pouvoir à Mme FONTAINE) - M BERTRAND (donne pouvoir à M QUILLOUT) – M GOUET (pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir à M LEJEAU) M SAULET – M THIMOTHE (pouvoir à Mme ROMIANT) - Mme VACHER – Mme VANIER (pouvoir à Mme BIDAULT) – 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 – M DELONIN, Directeur des Ressources - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique.

07) ANGE – 15 ROUTE DE SERELLE – PLATS - AUTORISATION DE VENDRE AU LOCATAIRE OCCUPANT ET FIXATION DU PRIX DE VENTE – PG 0382C1 – SOUS-PROGRAMME 1202 LOT 1104

La locataire du pavillon situé au 15, route de Sérelle à Angé (41400) a manifesté son intention d'acquérir le logement qu'elle occupe.

Conformément à l'article L443-11-II du Code de la Construction et de l'habitation, un logement occupé ne peut être vendu qu'à son locataire, sous conditions d'occupation (locataire depuis plus de 2 ans) et de ressources fixées par l'autorité administrative (plafonds maxi PLI + 11%). La locataire remplit ces 2 conditions.

La délibération n°22 du CA du 17 décembre 2024 fixant la politique de vente des logements pour l'année 2025 autorise : « la vente de 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 » ; ce bien entre dans ce cas précis.

Terres de Loire Habitat a acquis le logement suivant acte en date du 9 janvier 1997.

L'étude d'opportunité établie le 19 novembre 2024 propose un prix de vente à la locataire au prix de 110 000 €.

Ce pavillon n'est pas intégré au plan de mise en vente de la convention d'utilité sociale signée le 27 mars 2019.

Aussi, conformément à l'article L443-7 du Code de la construction et de l'habitation pour les logements non mentionnés dans le plan de mise en vente de la convention d'utilité sociale, une autorisation d'aliéner a été faite auprès du représentant de l'Etat.

Le préfet a transmis son accord par courrier en date du 11 février 2025.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Valide le prix de vente du pavillon situé 15 route de Sérelle à ANGE à 110 000 €,
- Autorise la vente du bien situé 15 route de Sérelle à ANGE à la locataire, au prix validé de 110 000 €,
- Autorise le Directeur général ou son représentant à signer le compromis de vente, puis l'acte de vente ainsi que tout document s'y rapportant pour le logement cité ci-avant.

Adopté à la majorité

17 voix pour

2 abstentions (Mme ROMIANT et M THIMOTHE)

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 25 MARS 2025**

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

EXCUSES : Mme BERNIER (pouvoir à Mme FONTAINE) - M BERTRAND (donne pouvoir à M QUILLOUT) – M GOUET (pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir à M LEJEAU) M SAULET – M THIMOTHE (pouvoir à Mme ROMIANT) - Mme VACHER – Mme VANIER (pouvoir à Mme BIDAULT) – 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 – M DELONIN, Directeur des Ressources - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique.

08) FIXATION DU PRIX DE VENTE ET DU DÉLAI DE REMISE DES OFFRES POUR LE LOGEMENT**SITUE A SOUVIGNY EN SOLOGNE – 12 ALLEE DE LA CHATAIGNERAIE – PG0509****LOT 1104**

Conformément au décret n°2019-1183 du 15 novembre 2019 relatif aux ventes des logements locatifs sociaux et faisant suite aux dispositions de la loi ELAN du 23 novembre 2018, Terres de Loire Habitat doit fixer, pour les logements vacants à vendre, le prix de vente proposé et le délai de remise des offres.

Après une étude commerciale, technique et financière pour le logement vacant situé 12, allée de la châtaigneraie à Souvigny en Sologne, le comité d'engagement du 3 mars 2025 a défini un prix de vente sur la base des prix de vente observés de logements comparables et un délai de remise des offres comme suit :

N° Pg	Adresse	Lot	Type	Prix de vente proposé	Délai de remise des offres
0509	12 allée de la châtaigneraie	1104	4	110 000 €	3 mois

Après réception, les offres d'acquisition sont classées dans les conditions prévues à l'article D 443-12-1 du CCH (créé par le décret n°2019-1183), à savoir :

L'ordre de priorité des acquéreurs est défini sous l'article L443-11-III du CCH comme suit :

1/ Les personnes physiques sous plafonds de ressources de l'accès sociale (LI +11 %)

Dans ce premier groupe de public, le sous ordre de priorité est le suivant :

- a) l'ensemble des locataires de logements appartenant aux bailleurs sociaux disposant de patrimoine dans le département et les gardiens d'immeuble de ces bailleurs
- b) les autres personnes physiques

2/ Une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales

3/ Toute autre personne physique sans plafonds de ressources.

Dans le cas d'offres supérieures ou égales au prix proposé, la vente est proposée :

- à l'acheteur de rang le plus élevé
- ou à l'acheteur qui a le premier formulé l'offre qui correspond ou qui est supérieure au prix proposé, si ces offres d'achat concernent des acheteurs du même rang de priorité.

Dans le cas d'offres inférieures au prix proposé, la vente peut être proposée à l'acquéreur qui a formulé une offre la plus proche du prix proposé, peu importe le rang de priorité. En présence d'offres d'achat d'un même montant, la vente est proposée à l'acheteur du rang de priorité le plus élevé ou à l'acheteur qui est le premier à formuler l'offre si les acheteurs sont dans le même rang de priorité

Conformément à la réglementation rappelée ci-dessus, le prix de vente effectif pourra varier du prix de vente proposé.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Valide le prix de vente proposé et le délai de remise des offres,
- Prend acte de la possible variation entre le prix de vente proposé et le prix de vente effectif,
- Autorise le Directeur général ou son représentant à signer le compromis de vente puis l'acte de vente ainsi que tout document s'y rapportant pour les logements cités ci-avant.

Adopté à la majorité

18 voix pour

2 abstentions (Mme ROMIANT et M THIMOTHE)

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 25 MARS 2025

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

EXCUSES : Mme BERNIER (pouvoir à Mme FONTAINE) - M BERTRAND (donne pouvoir à
M QUILLOUT) – M GOUET (pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir à M LEJEAU)
M SAULET – M THIMOTHE (pouvoir à Mme ROMIANT) - Mme VACHER – Mme VANIER (pouvoir à
Mme BIDAULT) – 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 – M DELONIN, Directeur
des Ressources - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-
DELONIN, responsable du service juridique.

09) LA CHAUSSEE SAINT VICTOR – JARDILAND – CONSTRUCTION DE 38 LOGEMENTS
LOCATIFS SOCIAUX DECOMPOSES EN 30 LOGEMENTS COLLECTIFS ET 8 LOGEMENTS
INDIVIDUELS, DONT 25 PLUS ET 13 PLAI : ACQUISITION EN VENTE EN L'ETAT DE FUTUR
ACHEVEMENT - PG 0630

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

Ce projet, porté par la SCCV LA CHAUSSEE SOMMELIERS, ayant son siège social à PLERIN (22),
répond de manière satisfaisante aux programmes de logements envisagés par Terres de Loire Habitat.

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

Un bâtiment collectif composé de 30 logements :

- 4 Studios d'environ 38 m² à 39 m² de surface habitable (4 PLUS)
- 11 T2 d'environ 56 m² à 58 m² de surface habitable (8 PLUS et 3 PLAI)
- 12 T3 de 74 m² à 76 m² de surface habitable (6 PLUS et 6 PLAI)
- 3 T4 d'environ 86 m² de surface habitable chacun (2 PLUS et 1 PLAI)

8 maisons individuelles :

- 4 T4 d'environ 83 m² de surface habitable sans garage (3 PLUS et 1 PLAI)
- 2 T4 d'environ 89 m² de surface habitable, avec garage (1 PLUS et 1 PLAI)
- 2 T5 d'environ 99 m² de surface habitable chacun, avec garage (1 PLUS et 1 PLAI)

Ces constructions seront réalisées sur un macro-lot, au sein d'un projet d'aménagement d'ensemble plus vaste, qui se situe sur les parcelles cadastrées suivantes :

Section	Parcelles	Superficie
AI	20, 21, 22, 24, 25, 26, 203, 205, 925, 928, 1009, 1028, 1032, 1036, 1040, 1044, 1052, 1053	13 338 m ²

Ce terrain fera donc l'objet d'un redécoupage foncier.

Le promoteur propose un prix de vente de 2 336 € H.T. par m² de surface habitable.

Le projet représente actuellement environ 2 652,65 m² de surfaces habitables.

L'acquisition totale est estimée à 6 196 590,40 € 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 6 713 179,28 €.

Le prix d'acquisition peut être adapté si les m² de surfaces habitables venaient à évoluer tout en conservant le prix de 2 336 € H.T. / m² de surface habitable.

Le pôle d'évaluation domaniale de la DGFIP a émis un avis référencé n°2025-41047-14231 en date du 20 mars 2025 et indique une estimation de la valeur vénale de 2 200 €HT / m² Shab assortie d'une marge d'appréciation de 10%.

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

Le financement principal sera assuré par des Prêts PLUS (25 logements) et PLAI (13 logements).

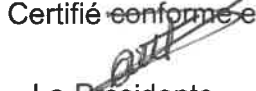
Maître Laura DENIS, notaire à Blois, représentera Terres de Loire Habitat. La SCCV LA CHAUSSEE SOMMELIERS sera représentée par Maître Thomas CATANES, notaire à Orléans.

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

- Accepter la proposition de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) auprès de la SCCV LA CHAUSSEE SOMMELIERS au prix de 2 336 € H.T. par m² de surface habitable,
- Signer le contrat de réservation et l'acte d'acquisition, ainsi que tout document s'y rapportant.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET

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

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 25 MARS 2025

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

EXCUSES : Mme BERNIER (pouvoir à Mme FONTAINE) – M BERTRAND (donne pouvoir à
M QUILLOUT) – M GOUET (pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir à M LEJEAU)
M SAULET – M THIMOTHE (pouvoir à Mme ROMIANT) – Mme VACHER – Mme VANIER (pouvoir à
Mme BIDAULT) – 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 – M DELONIN, Directeur
des Ressources - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-
DELONIN, responsable du service juridique.

10) LE CONTROIS EN SOLOGNE – VEFA – LOTISSEMENT DE LA PLAINE DE FRESNES – LE
CLOS DES BLEUETS – CONSTRUCTION DE 6 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
INDIVIDUELS : PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL - PLAN DE FINANCEMENT - LOYERS –
PG 0617

Terres de Loire Habitat a approuvé, par la délibération n°10 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.

L'opération a été divisée en deux opérations. 15 logements sont actuellement en cours de construction
dans la première tranche du lotissement.

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

Après la signature du contrat de réservation, l'acquisition, pour les 6 logements, auprès de la
SAS COHERENCES est de 996 156 €HT, soit un montant total de 1 080 829,26 € TTC

Le prix de revient prévisionnel s'établit ainsi :

Prix d'acquisition VEFA	1 080 829,26 € T.T.C
dont Charge foncière	216 165,85 € T.T.C
dont Bâtiment et honoraires	864 663,41 € T.T.C
Conduite d'opération (sur partie bâtie)	12 969,95 € T.T.C
Frais d'acquisition	12 969,95 € T.T.C

	=====
<i>Prix de Revient Prévisionnel T.T.C.</i>	1 106 769,16 €
Arrondi à	1 106 769 €

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

Prêt PLUS Construction	550 534 €
Prêt PLUS Foncier	144 500 €
Prêt Action Logement	20 000 €
Prêt PLAI Construction	266 523 €
Prêt PLAI Foncier	72 200 €
Subvention Etat DDT 41	11 200 €
Subvention EPCI	9 000 €
Subvention Action Logement	2 812 €
Fonds propres	30 000 €
	=====
Financement total	1 106 769 €

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

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

- Contracter les emprunts nécessaires, à déposer les demandes de subventions et à signer les conventions nécessaires à leur réalisation,
- Fixer le prix du loyer à :
 - 5,63 €** le m² de surface utile par mois pour les logements **PLUS** (*valeur janvier 2022*)
 - 4,99 €** le m² de surface utile par mois pour les logements **PLAI** (*valeur janvier 2022*)
 - 35 €** par mois pour les garages **PLUS** (*valeur janvier 2022*)
 - 17,50 €** par mois pour les garages **PLAI** (*valeur janvier 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 25 MARS 2025

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

EXCUSES : Mme BERNIER (pouvoir à Mme FONTAINE) – M BERTRAND (donne pouvoir à M QUILLOUT) – M GOUET (pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir à M LEJEAU) M SAULET – M THIMOTHE (pouvoir à Mme ROMIANT) – Mme VACHER – Mme VANIER (pouvoir à Mme BIDAULT) – 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 – M DELONIN, Directeur des Ressources - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique.

11) VALLIERES-LES-GRANDES – VEFA - RUE DE L'ECOLE – CLOS DES NOYERS
CONSTRUCTION DE 8 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX INDIVIDUELS DONT 5 PLUS ET
3 PLAI : MODIFICATION DE LA DELIBERATION FINANCIERE N° 18 DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION EN DATE DU 25 JUIN 2024 - PG 0626

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

Terres de Loire Habitat a approuvé, par délibération n°17 dans sa séance du Conseil d'Administration du 25 juin 2024, l'acquisition sous forme de Vente en l'Etat de Futur Achèvement auprès de SCCV VALLIERES LES GRANDES de 8 logements locatifs sociaux individuels situés rue de l'école à Vallières les Grandes (41400) au prix de 2 150,00 € HT/m² de surface habitable.

Terres de Loire Habitat a approuvé, par délibération n°18 dans sa séance du Conseil d'Administration du 25 juin 2024, Le financement de l'opération de Vente en l'Etat de Futur Achèvement de 8 logements locatifs sociaux individuels situés rue de l'école – Clos des Noyers à Vallières les Grandes (41400).

Suite à la modification du plan de financement cette opération, il y a lieu de modifier le prix de revient et le plan de financement prévisionnels de cette opération.

Le prix de revient s'établit ainsi :

Le Prix de Revient Prévisionnel s'établit comme suit :

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

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

Crédits délégués d'Etat	
SUBVENTION ETAT DDT41	16 800 €
Autres Subventions	
EPCI	16 000 €
Emprunts Principal	
PRÊT CONSTRUCTION PLUS	688 688 €
PRÊT FONCIER PLUS	173 200 €
PRÊT CONSTRUCTION PLAÎ	468 904 €
PRÊT FONCIER PLAÎ	126 100 €
Fonds Propres	40 000 €
Financement total Prévisionnel TTC :	1 529 692 €

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 :
 - 6,17 €** le m² de surface utile par mois pour les logements **PLUS** (valeur 2024)
 - 5,28 €** le m² de surface utile par mois pour les logements **PLAÎ** (valeur 2024)
 - 35,00 €** par mois pour les garages PLUS (valeur 2024)
 - 17,50 €** par mois pour les garages PLAÎ (valeur 2024)

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

Adopté à la majorité

19 voix pour

1 abstention (Mme DORVIELLERS)

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 25 MARS 2025

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

EXCUSES : Mme BERNIER (pouvoir à Mme FONTAINE) – M BERTRAND (donne pouvoir à M QUILLOUT) – M GOUET (pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir à M LEJEAU) M SAULET – M THIMOTHE (pouvoir à Mme ROMIANT) – Mme VACHER – Mme VANIER (pouvoir à Mme BIDAULT) – 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 – M DELONIN, Directeur des Ressources - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique.

12) VINEUIL – VEFA – LES CAUDALIES – CHEMIN DES ROCHES - CONSTRUCTION DE
4 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX INDIVIDUELS DONT 3 PLUS ET 1 PLAI : MODIFICATION
DE LA DELIBERATION FINANCIERE N° 16 DU CONSEIL D'ADMINISTRATION EN DATE DU
12 DECEMBRE 2023 - PG 0618

Terres de Loire Habitat a approuvé par délibération n°14 dans sa séance du Conseil d'Administration du 28 mars 2023, la programmation du projet de construction de 4 logements individuels dont 3 PLUS et 1 logement PLAI, situé dans le lotissement Les Caudalies à Vineuil (41350).

Terres de Loire Habitat a approuvé par délibération n°15 dans sa séance du Conseil d'Administration du 28 mars 2023, l'acquisition du projet de construction de 4 logements individuels dont 3 PLUS et 1 logement PLAI, situé dans le lotissement Les Caudalies à Vineuil (41350) annulée et remplacée par la délibération n°15 du Conseil d'Administration dans sa séance du 12 décembre 2023.

Terres de Loire Habitat a approuvé par délibération n°16 dans sa séance du Conseil d'Administration du 12 décembre 2023, le financement de la construction de 4 logements individuels dont 3 PLUS et 1 logement PLAI, situé dans le lotissement Les Caudalies à VINEUIL (41350).

Suite à la modification des surfaces habitables impactant le coût de cette opération, il y a lieu de modifier le prix de revient et le plan de financement prévisionnels de cette opération.

L'acquisition sera réalisée aux conditions suivantes :

- 363,74 m² de surface habitable
- 2 150 € H.T. / m² de surface habitable, porté à 782 041 € H.T.

Prix d'acquisition VEFA T.T.C :	853 998,92 €
<i>Réparti comme suit</i>	
Charge foncière	213 499,73 €
Bâtiment	640 499,19 €
Frais de notaire	12 809,98 €
Honoraires (conduite d'opération)	9 607,49 €
 Prix de Revient Prévisionnel T.T.C :	 876 416,39 €
arrondi à :	876 416 €

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

Crédits délégués d'Etat	
SUBVENTION ETAT DDT41	6 300 €
Autres Subventions	
EPCI	36 000 €
Emprunts Principal	
PRÊT CONSTRUCTION PLUS	431 817 €
PRÊT FONCIER PLUS	170 600 €
PRÊT CONSTRUCTION PLAI	90 257 €
PRÊT FONCIER PLAI	37 800 €
Autres Emprunts	
Action Logement Amortissable	16 000 €
Fonds Propres	87 642 €
 Financement total Prévisionnel TTC :	 876 416 €

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

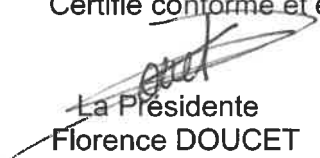
Après délibération, le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général ou son représentant à :

- Contracter les emprunts nécessaires, à déposer les demandes de subventions et à signer les conventions nécessaires à leur réalisation,
- Fixer le prix du loyer à :
 - 5,52 €** le m² de surface utile par mois pour les logements **PLUS** (valeur 2023)
 - 5,29 €** le m² de surface utile par mois pour les logements **PLAI** (valeur 2023)
 - 35 €** par mois pour les garages PLUS (valeur 2023)
 - 17,50 €** par mois pour les garages PLAI (valeur 2023)

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 25 MARS 2025

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

EXCUSES : Mme BERNIER (pouvoir à Mme FONTAINE) - M BERTRAND (donne pouvoir à
M QUILLOUT) – M GOUET (pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir à M LEJEAU)
M SAULET – M THIMOTHE (pouvoir à Mme ROMIANT) - Mme VACHER – Mme VANIER (pouvoir à
Mme BIDAULT) – 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 – M DELONIN, Directeur
des Ressources - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-
DELONIN, responsable du service juridique.

13) VENDOME – RUE ARISTIDE BRIAND ET RUE GUSTAVE FLAUBERT - TRAVAUX
DE RENFORCEMENT DE BALCONS SUR 200 LOGEMENTS SOCIAUX COLLECTIFS
ABANDON DU PROJET - PG 0061FR

Terres de Loire Habitat a commandé un diagnostic structure dans le cadre de travaux de renforcement
de 200 balcons à Vendôme (41100).

Ce diagnostic structure a confirmé la solidité des ouvrages, avec préconisation de travaux de gros
entretien.

Après délibération, le Conseil d'Administration décide :

- D'abandonner ce projet de travaux.

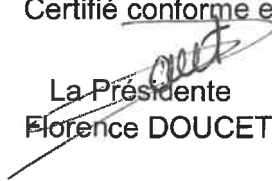
Le montant des dépenses pour ce dossier s'élève à :

- Diagnostic Amiante	1 991,18 €
- Diagnostic Plomb	370,08 €
- Diagnostic Structure	15 828,00 €
- Frais de publicité	457,13 €

Montant total : 18 646,39 €

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 25 MARS 2025

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

EXCUSES : Mme BERNIER (pouvoir à Mme FONTAINE) – M BERTRAND (donne pouvoir à
M QUILLOUT) – M GOUET (pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir à M LEJEAU)
M SAULET – M THIMOTHE (pouvoir à Mme ROMIANT) – Mme VACHER – Mme VANIER (pouvoir à
Mme BIDAULT) – 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 – M DELONIN, Directeur
des Ressources - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-
DELONIN, responsable du service juridique.

14) REHABILITATION THERMIQUE ET TRAVAUX D'AMELIORATION CONCERNANT
48 LOGEMENTS COLLECTIFS BOULEVARD ET IMPASSE JEAN MOULIN A SAINT AIGNAN
SUR CHER – PG 0165A1

Terres de Loire Habitat a approuvé, par délibération n°31 du 12 décembre 2023, dans sa séance
du conseil d'administration, la réhabilitation thermique et travaux d'amélioration de 48 logements
collectifs Boulevard et Impasse Jean Moulin à Saint Aignan Sur Cher.

Terres de Loire Habitat a approuvé, par délibération n°12 du 13 septembre 2024, dans sa séance
du bureau du conseil d'administration, le programme de l'opération et son financement concernant
les 48 logements, pour passer d'un classement énergétique E à un classement énergétique C et
une étiquette A en rejet gaz à effet de Serre.

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

Travaux	1 874 314 €
Honoraires	213 582 €
Révision de prix – divers et imprévus	156 949 €
Prix de revient Prévisionnel (TTC) =	2 244 845 €

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

Subvention ETAT	456 000 €
Subvention Région	132 807 €
Subvention FEDER	265 613 €
Eco Prêt - CDC	648 000 €
Fonds Propres (dont CEE + dégrèvement TFPB)	742 425 €

TOTAL Financement = 2 244 845 €

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

PATRIMOINE		ADRESSES CONCERNEES	PRIX AVANT TRAVAUX €/m²/ans	PRIX APRES TRAVAUX €/m²/ans
0165	01	11 BD JEAN MOULIN	31.20	36,46
0165	02	1 IMP JEAN MOULIN	31.20	36,46
0165	03	3 IMP JEAN MOULIN	31.20	36,46

Après délibération, le Conseil d'Administration décide :

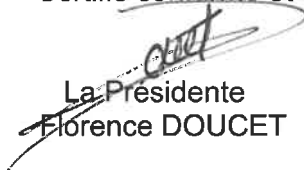
- D'approuver le programme de l'opération et son financement
- D'autoriser le Directeur Général à contracter les prêts

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 25 MARS 2025

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

EXCUSES : Mme BERNIER (pouvoir à Mme FONTAINE) – M BERTRAND (donne pouvoir à M QUILLOUT) – M GOUET (pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir à M LEJEAU) M SAULET – M THIMOTHE (pouvoir à Mme ROMIANT) – Mme VACHER – Mme VANIER (pouvoir à Mme BIDAULT) – 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 – M DELONIN, Directeur des Ressources - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique.

15) REHABILITATION THERMIQUE ET TRAVAUX D'AMELIORATION CONCERNANT
26 LOGEMENTS COLLECTIFS RUE BEL AIR A DROUE - PG 0113A1

Terres de Loire Habitat a approuvé, par délibération N°31 du 12 décembre 2023, dans sa séance du conseil d'administration, la réhabilitation thermique et travaux d'amélioration de 26 Logements Collectifs rue Bel Air à Droué.

Terres de Loire Habitat a approuvé, par délibération N°11 du 13 septembre 2024, dans sa séance du bureau du conseil d'administration, le programme de l'opération et son financement concernant les 26 logements, pour passer d'un classement énergétique E à un classement énergétique B (moins de 110kWh/m² et 11 kgeqCO2/m² par an).

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

Travaux	1 346 064 €
Honoraires	162 802 €
Révision de prix – divers et imprévus	103 996 €
Prix de revient Prévisionnel (TTC)	1 612 862 €

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

Subvention ETAT – DDT41	247 000 €
Subvention Région	65 000 €
Subvention FEDER	155 456 €
Eco Prêt - CDC	429 000 €
PRET PAM	315 018 €
Fonds Propres	<u>401 388 €</u>

TOTAL Financement

1 612 862 €

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

PATRIMOINE		ADRESSES CONCERNEES	PRIX AVANT TRAVAUX €/m²/ans	PRIX APRES TRAVAUX €/m²/ans
0113	01	10, 12 RUE DE BEL AIR	24,96	28,08
0113	01	10, 12 RUE DE BEL AIR	31,80	35,28
0141	01	14,16 RUE DE BEL AIR	31,08	36,42

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

- D'approuver le programme de l'opération et son financement
- D'autoriser le Directeur Général à contracter les différents prêts

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 25 MARS 2025

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

EXCUSES : Mme BERNIER (pouvoir à Mme FONTAINE) – M BERTRAND (donne pouvoir à
M QUILLOUT) – M GOUET (pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir à M LEJEAU)
M SAULET – M THIMOTHE (pouvoir à Mme ROMIANT) – Mme VACHER – Mme VANIER (pouvoir à
Mme BIDAULT) – 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 – M DELONIN, Directeur
des Ressources - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-
DELONIN, responsable du service juridique.

16) REHABILITATION THERMIQUE ET TRAVAUX D'AMELIORATION CONCERNANT
126 LOGEMENTS COLLECTIFS CHEMIN LANDES ET RUES CURIE ET LUMIERE A BLOIS
PG 0045B1

Terres de Loire Habitat a approuvé, par délibération N°20 du 14 décembre 2021, dans sa séance
du conseil d'administration, la réhabilitation thermique et travaux d'amélioration de 126 logements
collectifs Chemin des Landes, rue Pierre et Marie Curie et rue Louis et Auguste Lumière à Blois.

La fin de la phase Conception et de la phase Etudes a permis de déterminer les travaux nécessaires
pour répondre aux exigences de l'ANRU et d'apporter une amélioration thermique ayant pour effet
de réduire les consommations de 41%. Après travaux les logements seront en classification énergétique
B et répondront aux exigences du niveau BBC.

Prix de revient prévisionnel :

Travaux

ITE Isolation	1 897 133 €
Gros œuvre Maçonnerie	493 141 €
Etanchéité	844 096 €
Serrurerie	871 838 €
Ventilation	317 370 €
Plomberie	601 730 €
Menuiseries intérieures	588 445 €
Revêtements sols et murs	274 904 €
Isolation	195 122 €
Balcons	1 020 030 €
Désamiantage	328 631 €
Electricité	619 748 €
Divers	196 111 €
<i>Imprévus</i>	401 160 €
TOTAL	8 649 459 €

Honoraires

Maîtrise d'œuvre Technique	359 640 €
Contrôle technique	8 936 €
Diagnostics	131 106 €
Assurance Dommage Ouvrage	47 911 €
Certification	8 732 €
SPS	2 994 €
Thermicien	6 409 €
Publicité	3 500 €
<i>Conduite d'opérations</i>	239 556 €
TOTAL	808 784 €

Révision de prix – divers 252 731 €

Prix de revient Prévisionnel (TTC) = 9 710 974 €

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

Subvention Région	252 000 €
Subvention ANRU	209 229 €
Prêt PAM	5 992 698 €
Eco Prêt - CDC	1 449 000 €
Prêt Action Logement	226 569 €
Fonds Propres (dont CEE + dégrèvement TFPB)	1 581 478 €

TOTAL Financement = 9 710 974 €

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

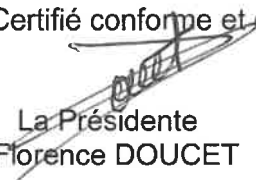
PATRIMOINE		ADRESSES CONCERNEES	PRIX AVANT TRAVAUX €/m²/ans	PRIX APRES TRAVAUX €/m²/ans
0045	01	Chemin des Landes	29,63	34,07
0045	02	Rue Pierre et Marie Curie	30,77	35,38
0045	03	Rue Louis et Auguste Lumière	33,78	38,72

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

- D'approuver le programme de l'opération et son financement
- D'autoriser le Directeur Général à effectuer les demandes d'accord de principe des différents prêts

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 25 MARS 2025

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

EXCUSES : Mme BERNIER (pouvoir à Mme FONTAINE) – M BERTRAND (donne pouvoir à
M QUILLOUT) – M GOUET (pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir à M LEJEAU)
M SAULET – M THIMOTHE (pouvoir à Mme ROMIANT) – Mme VACHER – Mme VANIER (pouvoir à
Mme BIDAULT) – 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 – M DELONIN, Directeur
des Ressources - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-
DELONIN, responsable du service juridique.

17) SUEVRES – RUE MONTCELLEREUX – TRAVAUX DE REHABILITATION 4 LOGEMENTS -
ABANDON DU PROJET - PG 0324A1

Terres de Loire Habitat a programmé dans son PSP une réhabilitation de la résidence, car 2 DPE
indiquaient une classification énergétique en F.

Après examen approfondi de ceux-ci, il s'avère que le diagnostiqueur avait commis des erreurs.
Ces DPE ont été repris et aboutissent à une classification énergétique en D, comme l'ensemble de
la résidence.

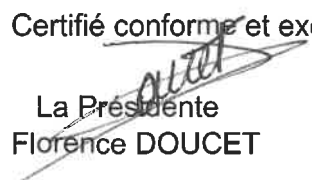
Eu égard au classement énergétique de la résidence et à son âge, il est décidé de repousser l'opération
de réhabilitation au-delà de 2034. Il n'y a pas eu de dépense pour cette opération.

Après délibération, le Conseil d'Administration décide :

- D'abandonner ce projet de réhabilitation.

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 25 MARS 2025**

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

EXCUSES : Mme BERNIER (pouvoir à Mme FONTAINE) – M BERTRAND (donne pouvoir à M QUILLOUT) – M GOUET (pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir à M LEJEAU) M SAULET – M THIMOTHE (pouvoir à Mme ROMIANT) – Mme VACHER – Mme VANIER (pouvoir à Mme BIDAULT) – 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 – M DELONIN, Directeur des Ressources - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique.

**18) TRAVAUX DE REPARATION SUITE A SINISTRE ET REHABILITATION THERMIQUE
CONCERNANT 19 LOGEMENTS COLLECTIFS 2 RUE DAUDIN A BLOIS – PG0025A1**

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

La fin de la phase Conception a permis de déterminer les travaux nécessaires pour répondre aux exigences du SDIS de renfort de la sécurité incendie suite au sinistre, et d'apporter une amélioration thermique ayant pour effet de réduire les consommations de 57%. Après travaux les logements seront en classification énergétique B, correspondant à du logement Basse Consommation (BBC).

Prix de revient prévisionnel :

Travaux

ITE Isolation	229 622 €
Gros œuvre Maçonnerie	97 900 €
Désamiantage	103 686 €
Couverture Charpente	340 243 €
Menuiseries extérieures	260 498 €
Electricité	124 300 €
Chauffage	69 947 €

Plomberie	204 866 €
Isolation	19 201 €
Cloisons doublage	40 708 €
Menuiseries intérieures	92 395 €
Rev Sols et Murs	257 414 €
Espaces verts	33 432 €
Sécurisation immeuble	72 382 €
<i>Imprévus</i>	196 953 €
TOTAL	2 143 547 €

Honoraires

Maîtrise d'œuvre Technique	123 788 €
Contrôle technique	3 985 €
Diagnostics	76 461 €
SPS	3 254 €
Publicité	2 750 €
<i>Conduite d'opérations</i>	64 307 €
TOTAL	274 545 €

Révision de prix – divers 20 680 €

Prix de revient Prévisionnel (TTC) = 2 438 772 €

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

Assurance	1 080 123 €
Prêt PAM	944 289 €
Eco Prêt - CDC	180 500 €
Fonds Propres (dont CEE + dégrèvement TFPB)	233 860 €

TOTAL Financement = 2 438 772 €

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

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

PATRIMOINE		ADRESSES CONCERNEES	PRIX AVANT TRAVAUX €/m²/an	PRIX APRES TRAVAUX €/m²/an
0025	03	2 rue Henri Daudin	46,14	49,25

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

- D'approuver le programme de l'opération et son financement
- D'autoriser le Directeur Général à effectuer les demandes d'accord de principe des différents prêts

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 25 MARS 2025

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

EXCUSES : Mme BERNIER (pouvoir à Mme FONTAINE) – M BERTRAND (donne pouvoir à
M QUILLOUT) – M GOUET (pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir à M LEJEAU)
M SAULET – M THIMOTHE (pouvoir à Mme ROMIANT) – Mme VACHER – Mme VANIER (pouvoir à
Mme BIDAULT) – 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 – M DELONIN, Directeur
des Ressources - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-
DELONIN, responsable du service juridique.

20) CONDITIONS D'INDEMNISATION DES ADMINISTRATEURS APRES PUBLICATION DE
L'ARRETE DU 16 JANVIER 2025 - ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION
N°6 DU 14 SEPTEMBRE 2021

Par délibération n°6 du 14 septembre 2021, le Conseil d'Administration a fixé les indemnités pouvant être
allouées aux administrateurs, en s'appuyant sur un arrêté du 31 juillet 1985, encadrant le montant
maximum de ces indemnités ainsi que le mode de calcul des frais de déplacement.

Cet arrêté a été abrogé par l'arrêté 16 janvier 2025 relatif aux indemnités des membres des conseils
d'administration et de surveillance des organismes HLM. Il est entré en vigueur le 3 février 2025.

Il modifie les conditions d'indemnisation des administrateurs. Notamment, il met fin à l'indemnité forfaitaire
qui pouvait être allouée aux administrateurs qui en formulaient la demande, assimilée par les anciens
textes à une indemnité forfaitaire de déplacement, fixée à 68,61 €.

Résumé des changements

Textes antérieurs et délibération n°6 du 14 septembre 2021	Nouveau texte (arrêté du 16 janvier 2025)
1) Indemnité forfaitaire pour la participation aux réunions (CA, Bureau, CAL, CAO) fixée à 68,61 € (une seule indemnité par jour, quel que soit le nombre de réunions) (arrêté du 31 juillet 1985) 2) Indemnité compensatrice de perte de salaire fixée à 7.33 €/h dans la limite de 8 h/jour sur justificatifs (l'administrateur doit prouver qu'il a subi une retenue du fait de son absence pendant ses heures de travail pour sa participation aux réunions du CA, Bureau, CAL ou CAO).	1) Indemnité compensatrice de perte de salaire/ou d'augmentation des charges - fixée par le CA (montant maximum = 1,5 x SMIC Horaire) - dans la limite de 8 heures/jour - sur justificatifs (l'administrateur doit prouver qu'il a subi une retenue du fait de son absence pendant ses heures de travail ou qu'il a subi une perte de revenu ou une augmentation de ses charges) - ne concerne que les administrateurs salariés ou indépendants (chef d'entreprise, artisan, commerçant, agriculteur ou profession libérale) art. L423-13 CCH - plafond =72h/an/administrateur pour la participation aux réunions du CA et de la CAL - plafond =96h/an/administrateur pour la participation aux réunions du Bureau et de la CAO

A) Textes applicables

- [Article L423-13](#) du Code de la construction et de l'habitation
- [Article R421-10](#) du CCH
- [Arrêté du 16 janvier 2025 relatif aux indemnités des membres des conseils d'administration](#) et de surveillance des organismes [...]
- [Décret n°2006-781 du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels civils de l'Etat](#) (articles [3](#), [7](#) et [10](#))
- [Arrêté du 3 juillet 2006 fixant les taux des indemnités de mission](#) prévues à l'article 3 du décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels civils de l'Etat
- [Arrêté du 3 juillet 2006 fixant les taux des indemnités kilométriques](#) prévues à l'article 10 du décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels de l'Etat

B) Fixation des indemnités

Après délibération, le Conseil d'Administration adopte les modalités d'indemnisation suivantes, afin de se conformer à la réglementation, avec effet rétroactif au 3 février 2025 :

1) Indemnité compensatrice de perte de rémunération/revenu ou d'augmentation des charges

Pour participation au CA et à la CAL	Pour participation au Bureau et à la CAO
• 17,82 €/h dans la limite de 8 h/jour, fixée par le CA (montant maxi. = 1,5 x SMIC Horaire) • plafonnée à 72 heures/an	• 17,82 €/h dans la limite de 8 h/jour, fixée par le CA (montant max. = 1,5 x SMIC Horaire) • plafonnée à 96 heures/an.
Sur présentation de justificatifs : ○ justificatif de l'employeur confirmant qu'il a appliqué au salarié une retenue sur son salaire, du fait de sa participation ○ ou déclaration pour les travailleurs indépendants (chef d'entreprise, artisan, commerçant, agriculteur ou profession libérale) (art L423-13 CCH) indemnité assujettie aux cotisations de sécurité sociale ; indemnité soumise à l'impôt sur le revenu (doit être déclarée). indemnité soumise au prélèvement de l'impôt à la source	

2) Remboursement des frais de déplacement

Pour la participation aux CA, Bureau, CAL, CAO et autres commissions (prévues par article R421-14 CCH)

Un administrateur intervenant de chez lui (participation aux réunions du Conseil d'Administration en visio ou audio-conférence) ne peut pas bénéficier du remboursement des frais de déplacement.

a) Remboursement des frais d'hébergement et de repas

Indemnités plafonnées :

- 20 € frais de repas
- 90 € frais hébergement (incluant petit déjeuner)

Le taux d'hébergement est fixé dans tous les cas à 150 € pour personnes reconnues handicapées et en situation de mobilité réduite.

Texte applicable : [Arrêté du 3 juillet 2006 fixant les taux des indemnités de mission](#) (mis à jour par arrêté du 20 septembre 2023)

b) Remboursement des frais de transport

- Sur présentation de justificatifs (facture) si l'administrateur utilise un autre moyen de transport que son véhicule personnel (par exemple : taxi, train)
- Ou remboursement au taux de l'indemnité kilométrique applicable aux personnels de l'Etat, en cas d'utilisation par l'administrateur de son véhicule personnel

Texte applicable : [Arrêté du 3 juillet 2006 fixant les taux des indemnités kilométriques](#) (mis à jour par arrêté du 14 mars 2022)

En fonction de la catégorie du véhicule (puissance fiscale) et du nombre de kilomètres effectués sur une année civile, pour les déplacements concernés

CATÉGORIES DE VÉHICULES (par puissance fiscale)	Jusqu'à 2 000 KM	De 2 001 À 10 000 KM	Au-delà de 10 000 KM
5 CV et moins	0,32 €	0,40 €	0,23 €
6 et 7 CV	0,41 €	0,51 €	0,30 €
8 CV et plus	0,45 €	0,55 €	0,32 €

Exclusion : frais de repas, d'hébergement ou de transport des administrateurs ayant la qualité de représentants des locataires pour les réunions spécifiques, telles que :

- réunions du Conseil de concertation locative de Terres de Loire Habitat,
- réunions de concertation avec les locataires (lors des opérations de réhabilitation),
- réunions diverses organisées avec les locataires

Ces frais seront pris en charge par les associations de locataires, au moyen de la participation annuelle versée par Terres de Loire Habitat, en application de l'article 44 bis de la loi n°86-1290 du 23 Décembre 1986 modifié par la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 et du Plan de concertation locative (PCL) du 10 mars 2023 (article 5.3), approuvé par délibération n°1 du Conseil d'Administration du 28 mars 2023.

Coût de formation, en vue de l'exercice de la mission

- prise en charge des frais de la formation (liée au mandat d'administrateur de l'Office) et des frais annexes (transport, hébergement, repas) sur présentation de justificatifs;
- dans la limite de 3 jours par an et par administrateur.

Texte applicable : [Article R421-10](#) du CCH

Frais de participation à d'autres événements (en rapport avec l'objet social de l'Office)

Pour les manifestations en rapport avec l'objet social de l'Office (congrès HLM, AG des offices publics de l'habitat, etc.)

- prise en charge des frais de participation (inscription, transport, hébergement, repas)
- remboursement sur justificatifs.

Sur proposition de la Fédération des OPH

Cas particulier : Administrateur de l'Office, membre du Conseil départemental

S'agissant des frais de déplacement et de transport des administrateurs, membres du Conseil départemental, désignés pour représenter le Conseil départemental au Conseil d'Administration de TDLH, ceux-ci sont pris en charge par le Conseil départemental, au titre des mandats spéciaux, dans les conditions prévues aux articles [L3123-19](#) et [R3123-20](#) du CGCT

TDLH transmet, à cet effet, les listes d'émargement de chaque réunion aux services du Conseil départemental.

Adopté à la majorité

18 voix pour

2 abstentions (refus de participer au vote) : Mme ROMIANT et M THIMOTHE

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET