

## CONSEIL D'ADMINISTRATION

**Séance du Vendredi 16 Octobre 2020 à 9 H 30**

L'an DEUX MIL VINGT, le vendredi 16 Octobre à 9 Heures 30, s'est réuni, au Siège de Val de Berry, 14 rue Jean-Jacques Rousseau à Bourges, le Conseil d'Administration de Val de Berry.

### ETAIENT PRESENTS :

Emmanuel RIOTTE	Président – Conseiller Départemental
Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo
Ghislaine de BENGY PUYVALLEE	Membre – Conseillère Départementale
Corinne CHARLOT	Membre – Conseillère Départementale
Nicole PROGIN	Membre – Vice-Présidente Conseil Départemental
Jacques FLEURY	Membre – Vice-Président Conseil Départemental
Marina MAUCLAIRE	Membre – Représentant Caisse des Dépôts
Annette BUREAU	Membre – Maire-Adjointe d'Aubigny Sur Nère
Daniel ROBIN	Membre – Secrétaire Général du Secours Populaire
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives
François DESCHAMPS	Membre – Président Entraide Berruyère– Secrétaire de Séance
Guy LAGONOTTE	Membre – Président de l'UDAF
Thierry CHATELIN	Membre – Président CAF du Cher
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Marie-Claire FERRIER	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Lucien DAVID	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Gilles GIRAUDON	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Jany LOEILLET	Membre – Représentant Syndicat CFDT

### ETAIENT EXCUSES :

Pascal AUPY	Membre - Vice-Président Conseil Départemental
Jean LLARI	Membre - Président Conseil de Développement Bourges Plus Pouvoir à François DESCHAMPS
Clarisse DULUC	Membre – Maire d'Orval Pouvoir à Jacques FLEURY
Dominique DHENNE	Membre – Représentant Action Logement Pouvoir à Emmanuel RIOTTE
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT) Pouvoir à Gilles GIRAUDON
Maryvonne GOUDINOUX	Membre – Représentant Syndicat CGT

### ASSISTAIT EGALEMENT A LA SEANCE :

Frédéric DECOIN	Secrétaire du Comité Social et Economique de Val de Berry
-----------------	---

**PRESENCE DU COMITE DE DIRECTION AU CONSEIL D'ADMINISTRATION :**

Pascal RIGAULT	Directeur Général
Benoît LEMAIGRE	Directeur Général Adjoint et Directeur Technique et Développement
Claudie CAMUZAT	Directrice de la Proximité
Nathalie CLOUET	Directrice de la Clientèle
Jean-Luc PINSON	Directeur Financier et Informatique
Emilie LARAINÉ	Responsable Juridique
Nadège BEDU	Assistante de Direction

.....  
La séance est levée à 11 H 50.

## CONSEIL D'ADMINISTRATION

=====

**Séance du Vendredi 16 Octobre 2020 à 9 H 30**

=====

### **III - AUTORISATION D'ESTER EN JUSTICE – REFERE PREVENTIF DANS LE CADRE DU FOUDROYAGE DES 3 TOURS DU GRAND MEAULNES BOURGES**

Lors de notre dernière séance, vous avez pris acte du résultat d'appel d'offres de la démolition par foudroyage de 3 tours du Grand Meaulnes à Bourges (cité 70).

Pour cette technique de démolition, il est fortement recommandé de faire un référé préventif. Cette procédure initiée avant le démarrage des travaux est très utile au maître d'ouvrage mais également aux propriétaires riverains. Afin d'éviter toute contestation après l'achèvement des travaux de démolition sur l'état antérieur des ouvrages avoisinants, le maître d'ouvrage fait constater, par un expert judiciaire, l'état des immeubles voisins avant leur commencement effectif.

Vous trouverez ci-joint le périmètre du référé préventif.

Je vous demande de bien vouloir autoriser le Directeur Général à ester en justice à l'encontre de toute personne intéressée par ce dossier, dans le cadre de cette procédure de référé préventif conformément au périmètre joint.

**VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 22  
POUR : 22 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0**

#### **DELIBERATION**

Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général à ester en justice à l'encontre de toute personne intéressée par ce dossier, dans le cadre de cette procédure de référé préventif conformément au périmètre joint.

.....  
Le Secrétaire de Séance,  
François DESCHAMPS

.....  
Le Président,  
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme  
Bourges, le 18 octobre 2020

Le Directeur général,  
Pascal RIGAULT





— Emprise du référé

SECURITE

Maire d'Ouvrage



Maire d'Ouvrage



Démolition  
de Bâtiments collectifs de Bourges

Plan du référé préventif

date  
10/07/20

éch. : sans

Indice A

SEC1

## CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 16 Octobre 2020 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT, le vendredi 16 Octobre à 9 Heures 30, s'est réuni, au Siège de Val de Berry, 14 rue Jean-Jacques Rousseau à Bourges, le Conseil d'Administration de Val de Berry.

### ETAIENT PRESENTS :

Emmanuel RIOTTE	Président – Conseiller Départemental
Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo
Ghislaine de BENGY PUYVALLEE	Membre – Conseillère Départementale
Corinne CHARLOT	Membre – Conseillère Départementale
Nicole PROGIN	Membre – Vice-Présidente Conseil Départemental
Jacques FLEURY	Membre – Vice-Président Conseil Départemental
Marina MAUCLAIRE	Membre – Représentant Caisse des Dépôts
Annette BUREAU	Membre – Maire-Adjointe d'Aubigny Sur Nère
Daniel ROBIN	Membre – Secrétaire Général du Secours Populaire
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives
François DESCHAMPS	Membre – Président Entraide Berruyère– Secrétaire de Séance
Guy LAGONOTTE	Membre – Président de l'UDAF
Thierry CHATELIN	Membre – Président CAF du Cher
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Marie-Claire FERRIER	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Lucien DAVID	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Gilles GIRAUDON	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Jany LOEILLET	Membre – Représentant Syndicat CFDT

### ETAIENT EXCUSES :

Pascal AUPY	Membre - Vice-Président Conseil Départemental
Jean LLARI	Membre - Président Conseil de Développement Bourges Plus Pouvoir à François DESCHAMPS
Clarisse DULUC	Membre – Maire d'Orval Pouvoir à Jacques FLEURY
Dominique DHENNE	Membre – Représentant Action Logement Pouvoir à Emmanuel RIOTTE
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT) Pouvoir à Gilles GIRAUDON
Maryvonne GOUDINOUX	Membre – Représentant Syndicat CGT

### ASSISTAIT EGALEMENT A LA SEANCE :

Frédéric DECOIN	Secrétaire du Comité Social et Economique de Val de Berry
-----------------	---

**PRESENCE DU COMITE DE DIRECTION AU CONSEIL D'ADMINISTRATION :**

Pascal RIGAULT	Directeur Général
Benoît LEMAIGRE	Directeur Général Adjoint et Directeur Technique et Développement
Claudie CAMUZAT	Directrice de la Proximité
Nathalie CLOUET	Directrice de la Clientèle
Jean-Luc PINSON	Directeur Financier et Informatique
Emilie LARAINÉ	Responsable Juridique
Nadège BEDU	Assistante de Direction

.....  
La séance est levée à 11 H 50.

## CONSEIL D'ADMINISTRATION

=====

Séance du Vendredi 16 Octobre 2020 à 9 H 30

=====

### IV - VENTE DE LOGEMENT OCCUPE A UN SALARIE - CONVENTION REGLEMENTEE

Dans le cadre des ventes de logement, un salarié de Val de Berry souhaite se porter acquéreur de son pavillon situé 16 cour Léon Paré à La Chapelle Saint Ursin. Ce bien est inscrit dans le catalogue de vente de l'office.

Par délibération du 21 juin 2019 vous avez fixé le prix de vente sur la base de l'estimation du notaire à 101 000 € avec une marge de négociation de 10 %.

Monsieur Laurent Camusat, locataire occupant depuis plus de 2 ans remplit les conditions conformément à l'article L443-11 du CCH. Il a fait une offre au prix de 96 000 € net vendeur. Ce logement n'a bénéficié d'aucuns travaux supplémentaires par rapport aux autres logements.

La vente d'un logement à un locataire est soumise à l'application de l'article L423-10 du code de la construction et de l'habitation relatif aux conventions réglementées.

A ce titre, je vous remercie :

- d'autoriser le Directeur Général à signer le compromis et l'acte de vente pour un montant de 96 000 € net vendeur
- de prendre acte de la situation de cette vente à un salarié dans le respect de la réglementation
- de préciser que vous n'avez constaté aucune irrégularité.

**VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 22**

**POUR : 22 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0**

### DELIBERATION

Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général à signer le compromis et l'acte de vente pour un montant de 96 000 € net vendeur. Il prend acte de la situation de cette vente à un salarié dans le respect de la réglementation et précise qu'aucune irrégularité n'a été constatée.

.....  
Le Secrétaire de Séance,  
François DESCHAMPS

Le Président,  
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme  
Bourges, le 18 octobre 2020

Le Directeur général,  
Pascal RIGAULT



## CONSEIL D'ADMINISTRATION

=====

Séance du Vendredi 16 Octobre 2020 à 9 H 30

=====

L'an DEUX MIL VINGT, le vendredi 16 Octobre à 9 Heures 30, s'est réuni, au Siège de Val de Berry, 14 rue Jean-Jacques Rousseau à Bourges, le Conseil d'Administration de Val de Berry.

### ETAIENT PRESENTS :

Emmanuel RIOTTE	Président – Conseiller Départemental
Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo
Ghislaine de BENGY PUYVALLEE	Membre – Conseillère Départementale
Corinne CHARLOT	Membre – Conseillère Départementale
Nicole PROGIN	Membre – Vice-Présidente Conseil Départemental
Jacques FLEURY	Membre – Vice-Président Conseil Départemental
Marina MAUCLAIRE	Membre – Représentant Caisse des Dépôts
Annette BUREAU	Membre – Maire-Adjointe d'Aubigny Sur Nère
Daniel ROBIN	Membre – Secrétaire Général du Secours Populaire
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives
François DESCHAMPS	Membre – Président Entraide Berruyère– Secrétaire de Séance
Guy LAGONOTTE	Membre – Président de l'UDAF
Thierry CHATELIN	Membre – Président CAF du Cher
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Marie-Claire FERRIER	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Lucien DAVID	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Gilles GIRAUDON	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Jany LOEILLET	Membre – Représentant Syndicat CFDT

### ETAIENT EXCUSES :

Pascal AUPY	Membre - Vice-Président Conseil Départemental
Jean LLARI	Membre - Président Conseil de Développement Bourges Plus Pouvoir à François DESCHAMPS
Clarisse DULUC	Membre – Maire d'Orval Pouvoir à Jacques FLEURY
Dominique DHENNE	Membre – Représentant Action Logement Pouvoir à Emmanuel RIOTTE
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT) Pouvoir à Gilles GIRAUDON
Maryvonne GOUDINOUX	Membre – Représentant Syndicat CGT

### ASSISTAIT EGALEMENT A LA SEANCE :

Frédéric DECOIN	Secrétaire du Comité Social et Economique de Val de Berry
-----------------	---



**PRESENCE DU COMITE DE DIRECTION AU CONSEIL D'ADMINISTRATION :**

Pascal RIGALT	Directeur Général
Benoît LEMAIGRE	Directeur Général Adjoint et Directeur Technique et Développement
Claudie CAMUZAT	Directrice de la Proximité
Nathalie CLOUET	Directrice de la Clientèle
Jean-Luc PINSON	Directeur Financier et Informatique
Emilie LARAINÉ	Responsable Juridique
Nadège BEDU	Assistante de Direction

.....  
La séance est levée à 11 H 50.

## CONSEIL D'ADMINISTRATION

=====

Séance du Vendredi 16 Octobre 2020 à 9 H 30

=====

### V - FONCIER

#### REGULARISATION FONCIERE – VILLE DE BOURGES

Dans le cadre du transfert universel de patrimoine de Bourges-Habitat vers Val de Berry, il y a lieu de procéder au préalable à des régularisations foncières avec la ville de Bourges.

1. VENTE FONCIERE : Gymnase rue Gustave Pailloux

La ville de Bourges a construit un gymnase rue Gustave Pailloux sur des parcelles cadastrées AS 217, 219 et 220 dont l'Office est propriétaire.

Il convient de procéder à une régularisation par la cession des emprises foncières de Val de Berry à la ville de Bourges.

2. ECHANGE FONCIER : HAUT DES MERLATTES

Suite à la démolition et reconstruction de bâtiments rue Louise Michel et rue Sophie Germain (cité 3098), il convient de procéder à une régularisation foncière par :

- la cession de la parcelle AS n° 655 d'une superficie de 582m<sup>2</sup> à la ville de Bourges,
- l'acquisition des parcelles AS n°669 – 665 - 662 et 659 pour une superficie totale de 2 872m<sup>2</sup> par Val de Berry.

Le prix de la cession sera égal à l'estimation du service des Domaines demandée par l'Office.

Je vous demande votre accord sur ces régularisations foncières et d'autoriser le Directeur Général à signer ces actes avec la ville de Bourges.

**VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 22**

**POUR : 22 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0**

### DELIBERATION

Le Conseil d'Administration donne son accord pour procéder à la régularisation de la vente foncière rue Gustave Pailloux et à l'échange foncier rue Louise Michel et Sophie Germain au profit de la Ville de Bourges, ainsi que l'acquisition par Val de Berry des parcelles mentionnées. Il autorise le Directeur Général à signer ces actes de régularisation foncières avec la Ville de Bourges.

.....

Le Secrétaire de Séance,  
François DESCHAMPS

Le Président,  
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme  
Bourges, le 18 octobre 2020

Le Directeur général,  
Eascal RIGAULT





Service de la Documentation Nationale du Cadastre  
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex  
SIRET 16000001400011

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Impression non normalisée du plan cadastral



Parcelle: 669 - Folie 000 A.S 01 - Commune : BOURGES (18)

Coordonnées en projection  
Coordonnées géographiques  
RGF93CC47  
WGS84 (EPSG)  
X=1055319.37 Y=6212346.20  
DM5 (4° 6' 34" N 2° 24' 40" E) - Latitude = 47 109554 N - Longitude = 2 411271 E