Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20211210-10122021\_2-DE
Reçu le 14/12/2021

Val de Berry

#### **CONSEIL D'ADMINISTRATION**

#### Séance du Vendredi 10 Décembre 2021 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT ET UN, le vendredi 10 décembre à 9 Heures 30, s'est réuni, au Siège de Val de Berry en présentiel, 14 rue Jean-Jacques Rousseau à Bourges, le Conseil d'Administration de Val de Berry.

**ETAIENT PRESENTS:** 

Emmanuel RIOTTE Président – Conseiller Départemental – Maire de St Amand

Bernadette GOIN Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo –

Maire de Berry-Bouy

Fabrice CHOLLET Membre – Vice-Président Conseil Départemental – Maire de

Saint Martin d'Auxigny

Clarisse DULUC Membre – Conseillère Départementale - Maire d'Orval

Christian GATTEFIN Membre – Conseiller Départemental

Franck MICHOUX Membre – Conseiller Départemental – Adjoint au Maire de

Vierzon 1

Catherine REBOTTARO Membre – Conseillère Départementale

Annette BUREAU Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère
Daniel DERET Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire

Daniel ROBIN Membre – Secrétaire National de la Fédération

Départementale du Secours Populaire Français

François DESCHAMPS Membre – Président de l'Entraide Berruyère Auguste DORLEANS Membre – Représentant Tivoli Initiatives

Secrétaire de séance

Jean LLARI Membre - Président du Conseil de Développement Bourges Plus

Christine CHEZE-DHO Membre – Adjointe au Maire de Bourges

Conseillère Communautaire

Irène FELIX Membre – Présidente de Bourges Plus Hugo LEFELLE Membre – Adjoint au Maire de Bourges

Nicole MASSICOT Membre – Présidente de l'UDAF

Annie MORDANT Membre – Représentant Action Logement

Thierry CHATELIN Membre – Président CAF du Cher – Secrétaire de Séance

Denise DURANTON Membre – Représentant des locataires (CNL)
Lucien DAVID Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Marie-Claire FERRIER Membre – Représentant des locataires (CLCV)

Claude HENRY Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Gilles GIRAUDON Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)

Bruno NOBLE Membre – Représentant l'UD CGT du Cher

Accusé de réception en préfecture 018-271800013-**2021 17:10-10:22021 SE** Reçu le 14/12/2021 Nathalie LEMARCHAND

Membre – Représentant Caisse des Dépôts

Pouvoir à Emmanuel RIOTTE

Rachid BOUADMA Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher

Pouvoir à Thierry CHATELIN

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE:** 

Thierry TOUZET Directeur Départemental des Territoires

Représentant Monsieur le Préfet du Cher

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

PRESENCE DU COMITE DE DIRECTION AU CONSEIL D'ADMINISTRATION:

Benoît LEMAIGRE Directeur Général Adjoint - Directeur Technique et Développement
Jean-Luc PINSON Directeur Général Adjoint - Directeur Financier et Informatique

Jean-Luc PINSON Directeur Général Adjoint - Directeur Financier et Informatique
Emilie LARAINE Directrice des Affaires Juridiques et Commandes Publiques

Emilie LARAINE Directrice des Affaires Juridiques et Commandes Publiques Stéphanie JOUVE Directrice des Ressources Humaines

Claudie CAMUZAT Directrice Commerciale et Proximité

Nathalie CLOUET Directrice de la Clientèle

Nadège BEDU Assistante du Directeur Général

La géanag ant la véa à 11 II 00

La séance est levée à 11 H 00.

# **CONSEIL D'ADMINISTRATION**

# Séance du Vendredi 10 Décembre 2021 à 9 H 30

# II - VENTES DE LOGEMENTS OCCUPE 22 ET 24 RUE GABRIEL FOUCHER - BOURGES

Les locataires des pavillons situés 22 et 24 rue Gabriel Foucher à Bourges ont sollicité l'Office pour l'acquisition de leur pavillon. Ces pavillons sont inscrits dans le catalogue de vente.

Les deux pavillons de type IV d'une superficie habitable de 103m² disposent respectivement d'un terrain de 715 m² et 310 m².

L'Office a demandé que l'estimation soit faite par un notaire :

- Le pavillon n°22, a été estimé entre 151 000€ et 156 000€.
- Le pavillon n°24, a été estimé entre 147 000€ et 152 000€.

Ces cessions ne pourront avoir lieu qu'après la rétrocession à la commune de Bourges des voiries du lotissement.

Compte tenu de l'avis de valeur établi par le notaire, je vous remercie d'autoriser le Directeur Général à engager des négociations avec les potentiels acquéreurs sur la base d'un prix de 154 000 € pour le n° 22 et 150 000€ pour le n°24, et à signer les actes authentiques de vente pour les logements ci-dessus présentés au profit des actuels locataires.

**VOTE:** NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES: 27 POUR: 27 CONTRE: 0 ABSTENTION: 0

#### DELIBERATION

Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général à engager les négociations avec de potentiels acquéreurs sur la base d'un prix de 154 000 € pour le 22 rue Gabriel Foucher à Bourges, et de 150 000 € pour le 24 de la même rue, sous réserve de la rétrocession des voiries du lotissement à la ville de Bourges. Il donne également son accord pour la signature des actes authentiques de vente pour lesdits logements.

La Secrétaire de Séance, Annie MORDANT

Le Président, Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 13 décembre 2021
Pour le Directeur Général
Par Délégation
Le Directeur Général Adjoint
Directeur Technique et Développement
Benoît LEMAJGRE

Accusé de réception en préfecture 018-271800013-20211210-10122021\_2-DE Reçu le 14/12/2021 **Notaires** 

TELEPHONE: 02.48.24.05.12

FAX: 02.48.70.74.72

E-Mail: scp-mercier-roblet@notaires.fr

Service négociation TELEPHONE: 02.48.24.05.11

Dossier: A 2019 00142/Vente OPH Sulvi par: Valérie DUTERDE

# CHRISTOPHE ROBLET

NOTAIRES ASSOCIES 23 bis boulevard de la République - B.P 20152

18003 BOURGES CEDEX

Société Civile Professionnelle Titulaire d'un Office Notarial Successeurs de M<sup>es</sup> BRUN, BARBÈS, LEPRÊTRE et DEVAUX R.C.S. BOURGES - SIRET 784 132 425 00025

OPHLM "OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU CHER"

L

14 rue Jean Jacques Rousseau 18000 BOURGES CEDEX

REMARQUES PREALABLES

La valeur vénale d'un bien se définit comme le prix moyen que l'on doit pouvoir retirer en cas de mise en vente amiable d'un bien sur le marché, dans les délais normaux, sans que l'une des parties n'ait été motivée par une convenance particulière.

La valeur vénale dépend donc :

- d'une part de ses caractéristiques propres à savoir : localisation, nature, état d'entretien, vétusté, possibilité d'utilisation ;

- d'autre part des cours pratiqués sur le marché pour des produits équivalents, donc de l'état de l'offre et de la demande des transactions réalisées pour des biens comparables.

Il est enfin précisé que la valeur a été déterminée en fonction :

\* de l'état des lieux au jour de la visite ;

L

\* de la règlementation en vigueur, notamment en matière d'urbanisme et que par voie de conséquence, elle est <u>ACTUEL LE</u> et ne saurait <u>ENGAGER L'AVENIR</u>.

# **DESCRIPTIF**

Commune de BOURGES (18000),22 rue Gabriel Foucher

Une maison à usage d'habitation mitoyenne sur la droite édifié sur sous-sol comprenant au rez-de-chaussée une entrée, dégagement, séjour double traversant, cuisine, wc A l'étage palier, trois chambres, une salle de bains, wc,

Au sous-sol: 4 volumes non aménagés

Jardinet sur l'avant

Jardin et terrasse sur l'arrière.

D'une superficie d'environ 7 a 15 ca à prélever dans la parcelle section CE n°19

# ETUDE FERMEE LE SAMEDI

Membre d'une Association Agréée – Le règlement des honoraires par chèque est accepté Compte C.D.C 40031/ 00001 / n° 0000136664X /91 – Trésorerie Générale – Place Ste Catherine 18014 BOURGES CEDEX

Parking réservé à la clientèle dans la cour

# ETAT GENERAL:

Secteur et environnement calme et bien habité. Maison de caractère Maison mitoyenne d'un côté

maison entièrement réhabilité il y a une dizaine d'année

Enduit extérieur et crépis bon état,

Couverture en tuiles mécaniques d'aspect bon état,

Chauffage central gaz, chaudière murale dans le sous-sol,

Huisseries PVC récentes avec double vitrage, volets roulant PVC partie électrique, partie mécanique bon état.

Porte d'entrée sécurisée bon état,

Intérieur papier peinture, bon état,

Electricité refaite, tableau électrique récent,

VMC dans pièce d'eau,

Maison très claire et bien exposée ensoleillement, grande baie vitrée, porte fenêtre, Beaux parquets séjour et chambre.

Grands placards penderie dans 2 chambres

Isolation murs intérieur, dalles isolantes au plafond du sous-sol, isolation combles

Terrain clos sur l'arrière, Beau jardin sur l'arrière.

Raccordement au tout-à-l'égout,

Classe énergétique : C

Superficie habitable d'environ 103 m².

# **EVALUATION:**

Compte-tenu de la conjoncture actuelle, de sa localisation et de son état général entièrement rénové, la valorisation de ce bien immobilier, peut s'établir dans une hypothèse BASSE de CENT CINQUANTE ET UN MILLE EUROS (151.000,00 €) et une hypothèse HAUTE de CENT CINQUANTE-SIX MILLE EUROS (156.000,00 €).

A BOURGES, le 24 septembre 2021 Pour servir et valoir ce que de droit.

Marie-Aude LECRAIN-MERCIER
Christophie ROBLET

Otaire 23 by Soulevard at la République
2000 BOURCES

Accusé de réception en préfecture 018-271800013-20211210-10122021\_2-DE Reçu le 14/12/2021

Telephone: 02.48.24.05.12

FAX: 02.48.70.74.72

E-Mail: scp-mercier-roblet@notaires.fr

Service négociation

TELEPHONE: 02.48.24.05.11

Dossler: A 2019 00142/Vente OPH Suivi par: Valérie DUTERDE

# CHRISTOPHE ROBLET

NOTAIRES ASSOCIES 23 bis boulevard de la République - B.P 20152 18003 BOURGES CEDEX

Société Civile Professionnelle Titulaire d'un Office Notarial Successeurs de M<sup>es</sup> BRUN, BARBÈS, LEPRÊTRE et DEVAUX R.C.S. BOURGES - SIRET 784 132 425 00025

Г

L

OPHLM "OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU CHER"

1

TATE OF THE PARTY.

14 rue Jean Jacques Rousseau 18000 BOURGES CEDEX

REMARQUES PREALABLES

La valeur vénale d'un bien se définit comme le prix moyen que l'on doit pouvoir retirer en cas de mise en vente amiable d'un bien sur le marché, dans les délais normaux, sans que l'une des parties n'ait été motivée par une convenance particulière.

La valeur vénale dépend donc :

- d'une part de ses caractéristiques propres à savoir : localisation, nature, état d'entretien, vétusté, possibilité d'utilisation ;
- d'autre part des cours pratiqués sur le marché pour des produits équivalents, donc de l'état de l'offre et de la demande des transactions réalisées pour des biens comparables.

Il est enfin précisé que la valeur a été déterminée en fonction :

- \* de l'état des lieux au jour de la visite ;
- \* de la règlementation en vigueur, notamment en matière d'urbanisme et que par voie de conséquence, elle est <u>ACTUELLE</u> et ne saurait <u>ENGAGER L'AVENIR</u>.

# **DESCRIPTIF**

Commune de BOURGES (18000),24 rue Gabriel Foucher

Une maison à usage d'habitation mitoyenne sur la droite édifié sur sous-sol comprenant au rez-de-chaussée une entrée, dégagement, séjour double traversant, cuisine, wc A l'étage palier, trois chambres, une salle de bains, wc,

Au sous-sol: 4 volumes non aménagés

Jardinet sur l'avant

Jardin et terrasse sur l'arrière.

D'une superficie d'environ 3 a 10 ca à prélever dans la parcelle section CE  $n^{\circ}19$ 

ETUDE FERMEE LE SAMEDI

Membre d'une Association Agréée – Le règlement des honoraires par chèque est accepté Compte C.D.C 40031/ 00001 / n° 0000136664X /91 – Trésorerie Générale – Place Ste Catherine 18014 BOURGES CEDEX

Parking réservé à la clientèle dans la cour

# ETAT GENERAL:

Secteur et environnement calme et bien habité. Maison de caractère

Maison mitoyenne d'un côté

maison entièrement réhabilité il y a une dizaine d'année

Enduit extérieur et crépis bon état,

Couverture en tuiles mécaniques d'aspect bon état,

Chauffage central gaz, chaudière murale dans le sous-sol,

Huisseries PVC récentes avec double vitrage, volets roulant PVC partie électrique, partie mécanique bon état.

Porte d'entrée sécurisée bon état,

Intérieur papier peinture, bon état,

Electricité refaite, tableau électrique récent,

VMC dans pièce d'eau,

Maison très claire et bien exposée ensoleillement, grande baie vitrée et porte fénêtre, Beaux parquets séjour et chambre.

Grands placards penderie dans 2 chambres

Isolation murs intérieur, dalles isolantes au plafond du sous-sol, isolation combles

Terrain clos sur l'arrière,

Beau jardin sur l'arrière,

Raccordement au tout-à-l'égout,

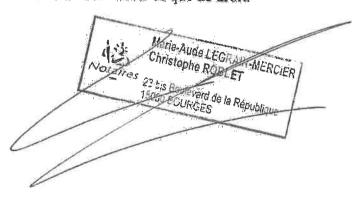
Classe énergétique : C

Superficie habitable d'environ 103 m².

# **EVALUATION:**

Compte-tenu de la conjoncture actuelle, de sa localisation et de son état général entièrement rénové, la valorisation de ce bien immobilier, peut s'établir dans une hypothèse BASSE de CENT QUARANTE-SEPT MILLE EUROS (147.000,00 €) et une hypothèse HAUTE de CENT CINQUANTE-DEUX MILLE EUROS (152.000,00 €)

A BOURGES, le 24 septembre 2021 Pour servir et valoir ce que de droit.



Accusé de réception en préfecture 018-271800013-20211210-10122021\_3-DE Reçu le 14/12/2021

# CONSEIL D'ADMINISTRATION

# Séance du Vendredi 10 Décembre 2021 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT ET UN, le vendredi 10 décembre à 9 Heures 30, s'est réuni, au Siège de Val de Berry en présentiel, 14 rue Jean-Jacques Rousseau à Bourges, le Conseil d'Administration de Val de Berry.

**ETAIENT PRESENTS:** 

Emmanuel RIOTTE Président – Conseiller Départemental – Maire de St Amand

Bernadette GOIN Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo –

Maire de Berry-Bouy

Fabrice CHOLLET Membre - Vice-Président Conseil Départemental - Maire de

Saint Martin d'Auxigny

Clarisse DULUC Membre – Conseillère Départementale - Maire d'Orval

Christian GATTEFIN Membre – Conseiller Départemental

Franck MICHOUX Membre – Conseiller Départemental – Adjoint au Maire de

Vierzon 1

Catherine REBOTTARO Membre – Conseillère Départementale

Annette BUREAU Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère
Daniel DERET Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire

Daniel ROBIN Membre – Secrétaire National de la Fédération

Départementale du Secours Populaire Français

François DESCHAMPS Membre – Président de l'Entraide Berruyère Auguste DORLEANS Membre – Représentant Tivoli Initiatives

Secrétaire de séance

Jean LLARI Membre - Président du Conseil de Développement Bourges Plus

Christine CHEZE-DHO Membre – Adjointe au Maire de Bourges

Conseillère Communautaire

Irène FELIX Membre – Présidente de Bourges Plus Hugo LEFELLE Membre – Adjoint au Maire de Bourges

Nicole MASSICOT Membre – Présidente de l'UDAF

Annie MORDANT Membre – Représentant Action Logement

Thierry CHATELIN Membre – Président CAF du Cher – Secrétaire de Séance

Denise DURANTON

Lucien DAVID

Membre – Représentant des locataires (CNL)

Membre – Représentant des locataires (CLCV)

Marie-Claire FERRIER

Membre – Représentant des locataires (CLCV)

Claude HENRY Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Gilles GIRAUDON Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)

Bruno NOBLE Membre – Représentant l'UD CGT du Cher

Accusé de réception en préfecture 018-271800013-20211210-10122021\_3-DE Reçu le 14/12/20**2TAIENT EXCUSES:** 

Nathalie LEMARCHAND Membre – Représentant Caisse des Dépôts

Pouvoir à Emmanuel RIOTTE

Rachid BOUADMA Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher

Pouvoir à Thierry CHATELIN

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE:** 

Thierry TOUZET Directeur Départemental des Territoires

Représentant Monsieur le Préfet du Cher

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

PRESENCE DU COMITE DE DIRECTION AU CONSEIL D'ADMINISTRATION:

Benoît LEMAIGRE Directeur Général Adjoint - Directeur Technique et Développement

Jean-Luc PINSON Directeur Général Adjoint - Directeur Financier et Informatique

Emilie LARAINE Directrice des Affaires Juridiques et Commandes Publiques

Stéphanie JOUVE Directrice des Ressources Humaines Claudie CAMUZAT Directrice Commerciale et Proximité

Nathalie CLOUET Directrice de la Clientèle

Nadège BEDU Assistante du Directeur Général

La séance est levée à 11 H 00.

#### **CONSEIL D'ADMINISTRATION**

# Séance du Vendredi 10 Décembre 2021 à 9 H 30

# III - FONCIER ACQUISITION TERRAIN – MARX DORMOY BOURGES

Val de Berry a l'opportunité de faire l'acquisition de terrains jouxtant des parcelles appartenant à l'Office aux 16 et 18 rue Marx Dormoy à Bourges.

L'ensemble est situé sur les parcelles cadastrées HT 372, 452, 459 et 460 et le volume 2 de la parcelle HT 461. L'ensemble représente environ 1 400 m².

Le Service des Domaines a évalué le bien à 110 000 € (avis ci-joint).

......

Je vous remercie d'autoriser le Directeur Général à engager les négociations sur la base de l'estimation des Domaines à + ou - 10%, à signer le compromis et l'acte qui conclura cette acquisition.

VOTE: NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES: 27
POUR: 27 CONTRE: 0 ABSTENTION: 0

# **DELIBERATION**

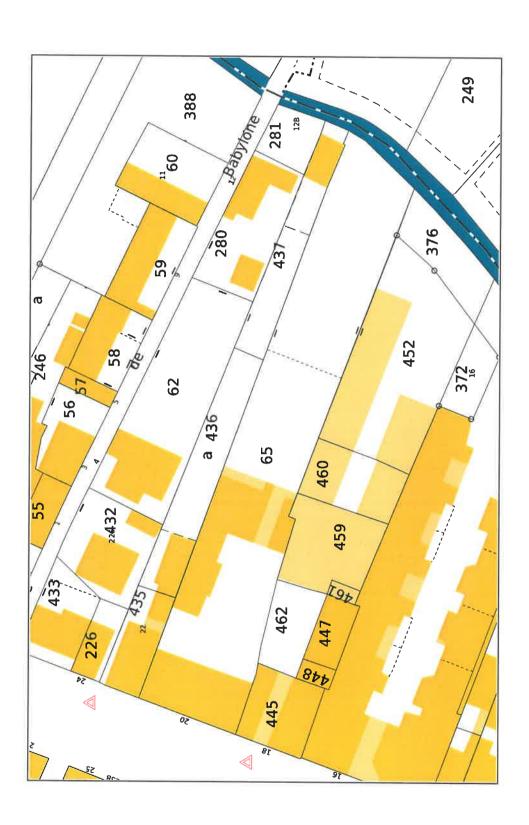
Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général à engager les négociations sur la base de l'estimation des Domaines, soit 110 000 € à + ou − 10 % èt donne son accord pour la signature du compromis et de l'acte concluant l'acquisition de ces terrains rue Marx Dormoy à Bourges.

La Secrétaire de Séance, Annie MORDANT

Le Président, Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 13 décembre 2021
Pour le Directeur Général
Par Délégation
Le Directeur Général Adjoint
Directeur Technique et Développement
Benoît LEMAIGRE

Impression non normalisée du plan cadastral



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



Égalité Fraternité



**Direction Générale Des Finances Publiques** 

Le 2 Novembre 2021

Direction régionale des Finances Publiques du Centre Val de Loire et du département du Loiret

Pôle d'évaluation domaniale Cité administrative Coligny – BAT P3 131 rue du Faubourg Bannier CS 54211 45042 ORLEANS Cedex 1

Téléphone : 02 18 69 53 12

Mél.: drfip45.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Pascale PROVOT

téléphone : 02.48.23.84.21/06.09.19.92.97 courriel : pascale.provot@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS:5414556

Réf OSE: 2021-18033-64964

OPH Val de Berry

14 Rue Jean Jacques Rousseau

18000Bourges

# AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Acquisitions des OPH: Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), art. L.451-5 et R.451-10.

Désignation du bien :

Ensemble de bâtiments à usage de

stockage, remise, garage, hangars

Adresse du bien :

Avenue Max Dormoy à Bourges

Département :

Cher

#### 1 - SERVICE CONSULTANT

OPH Val de Berry.

affaire suivie par : Carole DUBOIS.

#### 2 - DATE

de consultation : 2 Septembre 2021. de réception : 2 Septembre 2021.

de visite : 25 Octobre 2021.

de dossier en état : 25 Octobre 2021.

# 3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Acquisition amiable, l'acquéreur étant propriétaire des parcelles riveraines HT n° 65, 70, 376 et 406.

# 4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune: Bourges.

Adresse: Avenue Max Dormoy.

Références cadastrales : HT n° 459 et 460, HT n° 372 et 452, HT n° 461.

A Bourges, au 18 Avenue Max Dormoy, sur les parcelles cadastrées HT n° 459 et 460 pour 5 a 01 ca, ensemble de bâtiments comprenant une grange en mauvais état, et 2 hangars ouverts, structure métallique, couvert en bac acier, cet ensemble est accessible par les parcelles HT n° 445 et 462.

Au 16 Avenue Max Dormoy, ensemble de bâtiments à usage de garages fermés avec mezzanine, un hangar fermé, sur dalle béton, raccordé à l'électricité, structure métallique et bardage bac acier et terrain, l'ensemble cadastré HT n° 372 et 472 pour 8 a 85 ca, accessible par la parcelle HT n° 406 (propriété du potentiel acquéreur).

Parcelle HT n° 461, volume n° 1 : ancienne chaufferie inutilisée par son propriétaire (18  $m^2$ ), volume n° 2 : grenier (18  $m^2$ ).

# 5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé : Indivision Simone Izert et Daniel Izert pour les parcelles HT n° 459, 460, volume n° 2 de la parcelle HT n° 461. Indivision Dacsa Finances et Dimitri Saint Andre pour les parcelles HT n° 372 et 452. Banque alimentaire pour le volume n° 1 de la parcelle HT n° 461.

Situation d'occupation : libre.

Conditions de la vente : amiable.

# 6 - URBANISME - RÉSEAUX

Zone  $UA7^6$  pour les parcelles HT n° 452 et 460. pour les parcelles HT n° 372 et 459 : zone  $UA7^6$  et  $UA7^9$  du PLU, PLU approuvé le 29/05/2009, modification du 15/10/2012, révision du

28/10/2013, modification n° 1 approuvée le 28/11/2014 et révision allégée du 22/04/2016, modification n° 2 approuvée le 19/02/2018.

La zone UA est une zone mixte de centre-ville.

# 7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Néant.

# 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La méthode par comparaison sera retenue. Elle consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations des biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

La valeur vénale du bien est estimée à cent dix mille euros (110 000 €) soit 75 000 € pour les parcelles HT n° 372 et 452 et 35 000 € pour les parcelles HT n° 459 et 460.

Cette valeur vénale pourra être affectée d'une marge d'appréciation de plus 10 %.

# 9 - DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité de cet avis est fixée à un an.

#### 10 - OBSERVATIONS

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur régional des Finances publiques et par délégation,

R

Pascale PROVOT Inspectrice des Finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Accusé de réception en préfecture 018-271800013-20211210-10122021\_16A-DE Reçu le 14/12/2021 Val de Berry

# **CONSEIL D'ADMINISTRATION**

# Séance du Vendredi 10 Décembre 2021 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT ET UN, le vendredi 10 décembre à 9 Heures 30, s'est réuni, au Siège de Val de Berry en présentiel, 14 rue Jean-Jacques Rousseau à Bourges, le Conseil d'Administration de Val de Berry.

**ETAIENT PRESENTS:** 

Emmanuel RIOTTE Président – Conseiller Départemental – Maire de St Amand

Bernadette GOIN Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo –

Maire de Berry-Bouy

Fabrice CHOLLET Membre – Vice-Président Conseil Départemental – Maire de

Saint Martin d'Auxigny

Clarisse DULUC Membre – Conseillère Départementale - Maire d'Orval

Christian GATTEFIN Membre – Conseiller Départemental

Franck MICHOUX Membre – Conseiller Départemental – Adjoint au Maire de

Vierzon 1

Catherine REBOTTARO Membre – Conseillère Départementale

Annette BUREAU Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère
Daniel DERET Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire

Daniel ROBIN Membre – Secrétaire National de la Fédération

Départementale du Secours Populaire Français

François DESCHAMPS Membre – Président de l'Entraide Berruyère Auguste DORLEANS Membre – Représentant Tivoli Initiatives

Secrétaire de séance

Jean LLARI Membre - Président du Conseil de Développement Bourges Plus

Christine CHEZE-DHO Membre – Adjointe au Maire de Bourges

Conseillère Communautaire

Irène FELIX Membre – Présidente de Bourges Plus Hugo LEFELLE Membre – Adjoint au Maire de Bourges

Nicole MASSICOT Membre – Présidente de l'UDAF

Annie MORDANT Membre – Représentant Action Logement

Thierry CHATELIN Membre – Président CAF du Cher – Secrétaire de Séance

Denise DURANTON

Lucien DAVID

Membre – Représentant des locataires (CNL)

Membre – Représentant des locataires (CLCV)

Marie-Claire FERRIER

Membre – Représentant des locataires (CLCV)

Claude HENRY Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Gilles GIRAUDON Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)

Bruno NOBLE Membre – Représentant l'UD CGT du Cher

Accusé de réception en préfecture 018-271800013-20211210-10122021\_16A-DE Reçu le 14/12/20**ETAIENT EXCUSES :** 

Nathalie LEMARCHAND Membre – Représentant Caisse des Dépôts

Pouvoir à Emmanuel RIOTTE

Rachid BOUADMA Membre - Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher

Pouvoir à Thierry CHATELIN

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE:** 

Thierry TOUZET Directeur Départemental des Territoires

Représentant Monsieur le Préfet du Cher

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

PRESENCE DU COMITE DE DIRECTION AU CONSEIL D'ADMINISTRATION:

Benoît LEMAIGRE Directeur Général Adjoint - Directeur Technique et Développement Jean-Luc PINSON Directeur Général Adjoint - Directeur Financier et Informatique Emilie LARAINE Directrice des Affaires Juridiques et Commandes Publiques

Stéphanie JOUVE Directrice des Ressources Humaines Claudie CAMUZAT Directrice Commerciale et Proximité

Nathalie CLOUET Directrice de la Clientèle

Nadège BEDU Assistante du Directeur Général

La séance est levée à 11 H 00.

# **CONSEIL D'ADMINISTRATION**

# Séance du Vendredi 10 Décembre 2021 à 9 H 30

# XVI – QUESTIONS DIVERSES A - FONCIER ST AMAND MONTROND – CONSTRUCTION 48 LOGEMENTS INDIVIDUELS

Lors de la séance du 9 juin 2021, vous avez autorisé le lancement des actions pour la construction de 48 logements à St AMAND MONTROND.

Afin de réaliser ce projet, il est convenu que la commune cède à l'Office un terrain à l'euro symbolique.

Après division foncière de la parcelle cadastrée section BB n°311, les parcelles cédées représenteront une superficie d'environ 22 000 m² conformément au plan ci-joint.

La valeur vénale du terrain a été estimée par le service des Domaines à 4€/m² (avis ci-joint).

Par conséquent, je sollicite votre accord autorisant le Directeur Général à signer l'acte qui conclura cette opération.

Emmanuel RIOTTE, Maire de Saint-Amand-Montrond, ne prend pas part à ce vote.

VOTE: NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES: 26
POUR: 26 CONTRE: 0 ABSTENTION: 0

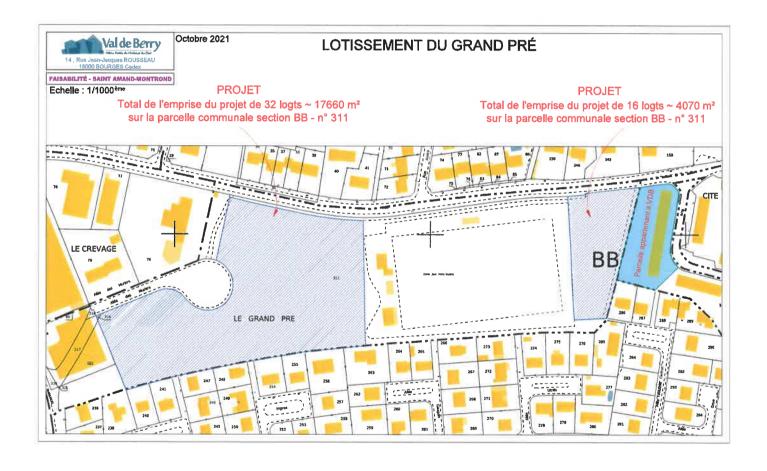
#### **DELIBERATION**

Le Conseil d'Administration do	onne son accord	pour la signature	de l'acte pour	conclure co	ette
opération.					
***************************************					
La Carrétaire de Céanne			т.	D / 11 /	

La Secrétaire de Séance, Annie MORDANT

Le Président, Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 13 décembre 2021
Pour le Directeur Général
Par Délégation
Le Directeur Général Adjoint
Directeur Technique et Développement
Benoît LEMAIGRE





Liberté Égalité Fraternité



Direction Générale Des Finances Publiques

Le 1<sup>er</sup> Décembre 2021

Direction régionale des Finances Publiques du Centre Val de Loire et du département du Loiret

Pôle d'évaluation domaniale Cité administrative Coligny – BAT P3 131 rue du Faubourg Bannier CS 54211

45042 ORLEANS Cedex 1 Téléphone : 02 18 69 53 12

Mél.: drfip45.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

OPH Val de Berry 14 Rue Jean Jacques Rousseau 18000Bourges

### **POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Pascale PROVOT

téléphone : 02.48.23.84.21/06.09.19.92.97 courriel : pascale.provot@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS:6531659

Réf OSE: 2021-18197-83162

# AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Acquisitions des OPH: Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), art. L.451-5 et R.451-10.

Désignation du bien : Parcelles de terrain à bâtir non viabilisées

Adresse du bien : Rue Sarrault à St Amand Montrond

Département : Cher

#### 1 - SERVICE CONSULTANT

OPH Val de Berry.

affaire suivie par : Carole DUBOIS.

#### 2 - DATE

de consultation : 8 Novembre 2021.

de réception : 8 Novembre 2021.

de visite : 21 Juillet 2021 (demande d'évaluation de la commune de St Amand Montrond).

de dossier en état : 8 Novembre 2021.

# 3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Acquisition amiable auprès de la commune de St Amand Montrond pour la construction de logements individuels.

#### 4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune: St Amand Montrond.

Adresse: Rue Sarrault.

Références cadastrales : BB n° 311, 316 et 321.

A St Amand Montrond, Rue Sarrault, parcelles de terrain, cadastrées BB n° 311, 316, 321 pour 4 ha 25 a 38 ca, en nature de terrain de rugby et d'espaces verts, cession pour partie soit environ 22 000 m², cette emprise étant en nature d'espaces verts. Présence des voies et des réseaux.

#### 5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé : Commune de St Amand Montrond.

Situation d' occupation : libre. Conditions de la vente : amiable.

# 6 - URBANISME - RÉSEAUX

Zone UPa du PLUI, PLUI approuvé le 30/06/2021.

La zone UP correspond aux zones urbaines périphériques des communes de St Amand Montrond, d'Orval, Charenton du Cher et de Bruère Allichamps. Le secteur Upa correspond aux tissus périphériques des communes d'Orval et de St Amand Montrond (jusqu'à Drevant).

# 7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Néant.

#### 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La méthode par comparaison sera retenue. Elle consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations des biens similaires ou se rapprochant le plus possible

Accusé de réception en préfecture 018-271800013-20211210-10122021\_16A-DE Reçu le 14/12/2021

de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

Compte tenu du marché immobilier local, de la situation du bien sur la commune et de ses caractéristiques, la valeur vénale du bien est estimée à 4 €/m².

Cette valeur vénale pourra être affectée d'une marge d'appréciation de plus 10 %.

# 9 - DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité de cet avis est fixée à un an.

# 10 - OBSERVATIONS

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques et par délégation,

R

Pascale PROVOT Inspectrice des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.