Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20211124-24112021_9ABC-DE
Reçu le 29/11/2021

Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Mercredi 24 Novembre 2021 à 14 H 30

L'an DEUX MIL VINGT ET UN, le mercredi 24 novembre à 14 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
Christian GATTEFIN	Membre – Conseiller Départemental
Catherine REBOTTARO	Membre – Conseillère Départementale
Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts
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
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
Nicole MASSICOT	Membre – Présidente de l'UDAF
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Lucien DAVID	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Gilles GIRAUDON	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Rachid BOUADMA	Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher
Bruno NOBLE	Membre – Représentant l'UD CGT du Cher

ETAIENT EXCUSES :

Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale - Maire d'Orval Pouvoir à Emmanuel RIOTTE
Fabrice CHOLLET	Membre – Vice-Président Conseil Départemental – Maire de Saint Martin d'Auxigny
Franck MICHOUX	Membre – Conseiller Départemental – Adjoint au Maire de Vierzon 1 Pouvoir à Daniel ROBIN
Irène FELIX	Membre – Présidente de Bourges Plus Pouvoir à Bernadette GOIN
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20211124-24112021_9ABC-DE
Reçu le 29/11/2021

François DESCHAMPS	Membre – Président de l'Entraide Berruyère Pouvoir à Jean LLARI
Thierry CHATELIN	Membre – Président CAF du Cher – Secrétaire de Séance Pouvoir à Auguste DORLEANS
Annie MORDANT	Membre – Représentant Action Logement Pouvoir à Daniel DERET
Marie-Claire FERRIER	Membre – Représentant des locataires (CLCV) Pouvoir à Lucien DAVID

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 :

Pascal RIGAULT	Directeur Général
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 17 H 00.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20211124-24112021_9ABC-DE
Reçu le 29/11/2021

CONSEIL D'ADMINISTRATION

==========

Séance du Mercredi 24 Novembre 2021 à 14 H 30

=======

IX - AUTORISATION LANCEMENT D'OPERATION

Tout programme vous est soumis à plusieurs reprises afin de valider chacune des étapes suivantes :

1. autoriser le lancement de toutes actions favorisant la réalisation d'un projet,
2. autoriser le lancement des procédures de marchés publics à employer pour le choix des entreprises,
3. prendre note des choix du Directeur Général sur avis de la Commission d'appel d'offres ou Commission des Marchés et valider le prix de revient prévisionnel ainsi que son plan de financement.

Dans le cadre du premier point, je vous présente les opérations suivantes :

A - BOURGES, rue Théophile LAMY : construction de 120 logements dont 1 partie financée dans le cadre du NPRU de Bourges
Sur un terrain appartenant à Val de Berry sur lequel on va démolir un bâtiment collectif dans le cadre du NPRU de Bourges.

B - DUN-SUR-AURON : construction de 4 logements individuels
Sur un terrain appartenant à la commune, le même qui accueillera la résidence seniors.

C - ST-FLORENT-SUR-CHER « Bellevue » : construction de 9 logements individuels
Sur un terrain appartenant à Val de Berry.

Je vous demande donc l'autorisation :

- de lancer toutes les actions pour la réalisation de ces projets (étude foncière, sondage de sol éventuel, division cadastrale, étude de faisabilité financière, désignation de bureau de contrôle technique, de coordonnateur SPS et d'un maitre d'œuvre dans le respect des règles de la commande publique, sollicitation des concessionnaires de réseaux eaux usées, eau potable, électrique, gaz ...), ce dans le respect de leurs équilibres financiers et des crédits budgétaires inscrits.

VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 25
POUR : 25 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20211124-24112021_9ABC-DE
Reçu le 29/11/2021

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration donne son accord concernant le lancement de toutes les actions pour la réalisation de ce projets ((étude foncière, sondage de sol éventuel, division cadastrale, étude de faisabilité financière, désignation de bureau de contrôle technique, de coordonnateur SPS et d'un maitre d'œuvre dans le respect des règles de la commande publique, sollicitation des concessionnaires de réseaux eaux usées, eau potable, électrique, gaz ...), ce dans le respect de leurs équilibres financiers et des crédits budgétaires inscrits.

.....

Le Secrétaire de Séance,
Auguste DORLEANS

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 26 novembre 2021
Le Directeur Général,
Pascal RIGAULT

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20211124-24112021_9D-DE
Reçu le 29/11/2021

Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Mercredi 24 Novembre 2021 à 14 H 30

L'an DEUX MIL VINGT ET UN, le mercredi 24 novembre à 14 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
Christian GATTEFIN	Membre – Conseiller Départemental
Catherine REBOTTARO	Membre – Conseillère Départementale
Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts
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
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
Nicole MASSICOT	Membre – Présidente de l'UDAF
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Lucien DAVID	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Gilles GIRAUDON	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Rachid BOUADMA	Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher
Bruno NOBLE	Membre – Représentant l'UD CGT du Cher

ETAIENT EXCUSES :

Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale - Maire d'Orval Pouvoir à Emmanuel RIOTTE
Fabrice CHOLLET	Membre – Vice-Président Conseil Départemental – Maire de Saint Martin d'Auxigny
Franck MICHOUX	Membre – Conseiller Départemental – Adjoint au Maire de Vierzon 1 Pouvoir à Daniel ROBIN
Irène FELIX	Membre – Présidente de Bourges Plus Pouvoir à Bernadette GOIN
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20211124-24112021_9D-DE
Reçu le 29/11/2021

François DESCHAMPS	Membre – Président de l'Entraide Berruyère Pouvoir à Jean LLARI
Thierry CHATELIN	Membre – Président CAF du Cher – Secrétaire de Séance Pouvoir à Auguste DORLEANS
Annie MORDANT	Membre – Représentant Action Logement Pouvoir à Daniel DERET
Marie-Claire FERRIER	Membre – Représentant des locataires (CLCV) Pouvoir à Lucien DAVID

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 :

Pascal RIGAULT	Directeur Général
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 17 H 00.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20211124-24112021_9D-DE
Reçu le 29/11/2021

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Mercredi 24 Novembre 2021 à 14 H 30

IX – AUTORISATION DE LANCEMENT D'OPERATION
D - DEMOLITION CITE DU PRADO

Val de Berry a été sollicité par la Ville de Bourges qui souhaite réaménager le quartier du Prado.

Val de Berry est propriétaire de 108 logements locatifs (cité 3062) dans l'emprise.
Leur démolition est souhaitée.

Il est possible dès à présent de solliciter des aides financières (PIV par exemple).
L'Office pourrait envisager cette démolition sous réserve de la possibilité de reconstruire un nombre de logements au moins équivalent ou supérieur dans un environnement proche.

Sous réserve de ces possibilités foncières et des financements de l'opération, je vous propose d'acter le principe de démolition de ces logements.

Je vous demande donc l'autorisation de lancer :

- toutes actions favorisant la réalisation du projet de démolition, y compris le dépôt d'un permis de démolir.
- l'appel d'offres travaux pour le choix des entreprises, conformément au règlement intérieur des achats de Val de Berry.

VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 25
POUR : 19 CONTRE : 0 ABSTENTION : 6

DELIBERATION
Le Conseil d'Administration autorise le lancement :

- de toutes actions favorisant la réalisation du projet de démolition, y compris le dépôt d'un permis de démolir.
- de l'appel d'offres travaux pour le choix des entreprises, conformément au règlement intérieur des achats de Val de Berry.

Le Secrétaire de Séance,
Auguste DORLEANS

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 26 novembre 2021
Le Directeur Général,
Pascal RIGAULT

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20211124-24112021_10A-DE
Reçu le 29/11/2021

Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Mercredi 24 Novembre 2021 à 14 H 30

L'an DEUX MIL VINGT ET UN, le mercredi 24 novembre à 14 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
Christian GATTEFIN	Membre – Conseiller Départemental
Catherine REBOTTARO	Membre – Conseillère Départementale
Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts
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
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
Nicole MASSICOT	Membre – Présidente de l'UDAF
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Lucien DAVID	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Gilles GIRAUDON	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Rachid BOUADMA	Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher
Bruno NOBLE	Membre – Représentant l'UD CGT du Cher

ETAIENT EXCUSES :

Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale - Maire d'Orval Pouvoir à Emmanuel RIOTTE
Fabrice CHOLLET	Membre – Vice-Président Conseil Départemental – Maire de Saint Martin d'Auxigny
Franck MICHOUX	Membre – Conseiller Départemental – Adjoint au Maire de Vierzon 1 Pouvoir à Daniel ROBIN
Irène FELIX	Membre – Présidente de Bourges Plus Pouvoir à Bernadette GOIN
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20211124-24112021_10A-DE
Reçu le 29/11/2021

François DESCHAMPS	Membre – Président de l'Entraide Berruyère Pouvoir à Jean LLARI
Thierry CHATELIN	Membre – Président CAF du Cher – Secrétaire de Séance Pouvoir à Auguste DORLEANS
Annie MORDANT	Membre – Représentant Action Logement Pouvoir à Daniel DERET
Marie-Claire FERRIER	Membre – Représentant des locataires (CLCV) Pouvoir à Lucien DAVID

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 :

Pascal RIGAULT	Directeur Général
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 17 H 00.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20211124-24112021_10A-DE
Reçu le 29/11/2021

CONSEIL D'ADMINISTRATION

==========

Séance du Mercredi 24 Novembre 2021 à 14 H 30

=======

X - RÉSULTATS D'APPELS D'OFFRES ET PLAN DE FINANCEMENT
A - MARCHE DE TRAVAUX : REHABILITATION RESIDENCE GUSTAVE FLOURENS A VIERZON LOT 5

1. Résultat d'appel d'offres

Lors de la séance du 22 juin 2018, le Conseil d'Administration a validé le PSP fusionné et autorisé la réalisation des opérations de démolition et de réhabilitation indiquées dont les travaux réfection complète de la résidence Gustave Flourens à Vierzon.
Dans ce cadre, l'Office a lancé un marché à procédure adaptée.

L'avis d'appel à la concurrence a été lancé le 16 avril 2021.
La date de remise des offres était fixée au 19 mai 2021 à 12h00.
L'ouverture des plis a été réalisée le 19 mai 2021.
L'analyse des offres a été réalisée par le cabinet d'architecte.
La commission des marchés s'est réunie le 9 juin 2021 et a choisi de déclarer fructueux les lots 1,2,3,4,6 ; infructueux le lot 5.

L'avis d'appel à la concurrence a été relancé pour le lot 5 le 16 juin 2021.
La date de remise des offres était fixée au 19 juillet 2021 à 12h00.
L'ouverture des plis a été réalisée le 19 juillet 2021.
L'analyse des offres a été réalisée par le cabinet d'architecte.
La commission des marchés s'est réunie le 22 septembre 2021.

Après lecture du rapport d'analyse et compte tenu des résultats obtenus pour cette consultation, le représentant du pouvoir adjudicateur, sur avis de la commission des marchés, a choisi de déclarer fructueux le lot 5, et a retenu l'offre suivante :

LOT	Nom du candidat	Prix offre avec options retenues HT	Critères d'attribution			TOTAL
			Note Prix/10 Coef. 6	Note Valeur technique/10 Coef. 3	Note Qualité/10 Coef. 1	
5 Plomberie-chauffage-ventilation	SA GALLIER	562 658,09 €[1+2]	10,00	10,00	10	10,00

En conséquence, je vous remercie de prendre bonne note de la décision du représentant du pouvoir adjudicateur.

2. Montage d'opération

Aussi, je suis en mesure de vous présenter, dans le tableau ci-annexé, le prix de revient et le plan de financement de cette opération qui s'établissent comme suit :

[1] Montant incluant la PSE suivante : Parois de douche
[2] Montant incluant la PSE suivante : Parois de baignoire

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20211124-24112021_10A-DE
Reçu le 29/11/2021

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

Cité Nombre de logements		28 36		
		€ H.T	Taux de TVA	coût de revient
FONCIER		**9 690,00**		**10 222,95**
Démolitions		*0,00*		
Branchements				
Télécom		*5 553,42*	**5,50%**	5 858,86
GRDF		*4 136,58*	**5,50%**	4 364,09
				0,00
Taxes				
TRAVAUX €		**1 131 032,15**		**1 193 238,91**
lot 1 : Désamiantage démolition	**MAZET**	78 009,20	**5,50%**	82 299,71
lot 2 : ITE et vêture	**EURO-PEINTURE**	146 186,60	**5,50%**	154 226,86
lot 3 : Plarerie menuiseries intérieures	**EGCRI**	34 638,40	**5,50%**	36 543,51
lot 4 : Peinture sols souples faïence	**PCB**	67 006,80	**5,50%**	70 692,17
lot 5 : Chauffage ventilation plomberie	**SA GALLIER**	*562 658,09*	**5,50%**	593 604,28
lot 6 : Electricité	**TECHNIC ELEC**	207 846,00	**5,50%**	219 277,53
Imprévus	3%	34 687,06	**5,50%**	36 594,85
HONORAIRES		**110 466,32**		**116 541,97**
Maitre d'œuvre	**Elise JOLIET**	79 500,00	**5,50%**	83 872,50
Contrôle technique	**Bureau véritas**	1 200,00	**5,50%**	1 266,00
Géomètre	**Gras**	1 240,00	**5,50%**	1 308,20
Labellisation BBC	**promotelec**	2 038,00	**5,50%**	2 150,09
Diagnostic Amiante	**allodiagnostics**	12 318,00	**5,50%**	12 995,49
Conduite d'opération	**1,00%**	11 310,32	**5,50%**	11 932,39
coordonnateur S.P.S	**Apave**	2 860,00	**5,50%**	3 017,30
Actualisation:	1%	11 310,32	**5,50%**	11 932,39
TOTAL OPERATION:		**1 262 498,80**		**1 331 936,22**

Subvention ANRU	**157 885,00 €**
Subvention Région Centre Val de Loire	**72 000,00 €**
Subvention Fonds Européens	**72 000,00 €**
Prêt Action Logement	**506 720,00 €**
Prêt Banque des Territoires	**290 720,00 €**
Fonds Propres	**232 611,22 €**
TOTAL	**1 331 936,22 €**

Je vous remercie de valider ce plan de financement en recettes et en dépenses.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20211124-24112021_10A-DE
Reçu le 29/11/2021

VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 25
POUR : 25 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration prend note de la décision du représentant du pouvoir adjudicateur et valide le plan de financement en recette et en dépenses présenté.

.....

Le Secrétaire de Séance,
Auguste DORLEANS

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 26 novembre 2021
Le Directeur Général,
Pascal RIGAULT

VAL DE BERRY - OFFICE DE L'HABITAT DU CHER

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20211124-24112021_10B-DE
Reçu le 29/11/2021

Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Mercredi 24 Novembre 2021 à 14 H 30

L'an DEUX MIL VINGT ET UN, le mercredi 24 novembre à 14 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
Christian GATTEFIN	Membre – Conseiller Départemental
Catherine REBOTTARO	Membre – Conseillère Départementale
Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts
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
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
Nicole MASSICOT	Membre – Présidente de l'UDAF
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Lucien DAVID	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Gilles GIRAUDON	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Rachid BOUADMA	Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher
Bruno NOBLE	Membre – Représentant l'UD CGT du Cher

ETAIENT EXCUSES :

Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale - Maire d'Orval Pouvoir à Emmanuel RIOTTE
Fabrice CHOLLET	Membre – Vice-Président Conseil Départemental – Maire de Saint Martin d'Auxigny
Franck MICHOUX	Membre – Conseiller Départemental – Adjoint au Maire de Vierzon 1 Pouvoir à Daniel ROBIN
Irène FELIX	Membre – Présidente de Bourges Plus Pouvoir à Bernadette GOIN
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20211124-24112021_10B-DE
Reçu le 29/11/2021

François DESCHAMPS	Membre – Président de l'Entraide Berruyère Pouvoir à Jean LLARI
Thierry CHATELIN	Membre – Président CAF du Cher – Secrétaire de Séance Pouvoir à Auguste DORLEANS
Annie MORDANT	Membre – Représentant Action Logement Pouvoir à Daniel DERET
Marie-Claire FERRIER	Membre – Représentant des locataires (CLCV) Pouvoir à Lucien DAVID

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 :

Pascal RIGAULT	Directeur Général
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 17 H 00.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20211124-24112021_10B-DE
Reçu le 29/11/2021

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Mercredi 24 Novembre 2021 à 14 H 30

X - RÉSULTATS D'APPELS D'OFFRES ET PLAN DE FINANCEMENT
B – MISE AUX NORMES ELECTRIQUES DE 163 LOGEMENTS SUR 10 COMMUNES

1. Résultat d'appel d'offres

Lors de la séance du 22 juin 2018, le Conseil d'Administration a validé le PSP fusionné et autorisé la réalisation des opérations de démolition et de réhabilitation indiquées dont les travaux de mises aux normes électriques des logements sur 10 communes du département.
Dans ce cadre, l'Office a lancé un marché à procédure adaptée.

L'avis d'appel à la concurrence a été lancé le 8 juin 2021.
La date de remise des offres était fixée au 20 juillet 2021 à 12h00.
L'ouverture des plis a été réalisée le 20 juillet 2021.
L'analyse des offres a été réalisée en interne.
La commission des marchés s'est réunie le 22 septembre 2021.

Après lecture du rapport d'analyse et compte tenu des résultats obtenus pour cette consultation, le représentant du pouvoir adjudicateur, a choisi de déclarer fructueux le lot unique, et a retenu l'offre suivante :

LOT	Nom du candidat	Prix offre avec options retenues HT	Critères d'attribution			TOTAL
			Note Prix/10 Coef. 6	Note Valeur technique/10 Coef. 3	Note Qualité/10 Coef. 1	
1 Electricité	COVOLO	774 275,85 €[1]	10,00	10,00	10	10,00

En conséquence, je vous remercie de prendre bonne note de la décision du représentant du pouvoir adjudicateur.

[1] Montant incluant la PSE suivante : Prises RJ45

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20211124-24112021_10B-DE
Reçu le 29/11/2021

2. Montage d'opération

Aussi, je suis en mesure de vous présenter, dans le tableau ci-annexé, le prix de revient et le plan de financement de cette opération qui s'établissent comme suit :

FINANCEMENT PREVISIONNEL en euros du coût de revient de l'opération	montant
Prêt banque des Territoires - 18 ans	740 000,00
Fonds propres	142 927,61
TOTAL	882 927,61

Je vous remercie de valider ce plan de financement en recettes et en dépenses.

VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 25
POUR : 25 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

DELIBERATION
Le Conseil d'Administration prend note de la décision du représentant du pouvoir adjudicateur et valide le plan de financement en recettes et en dépenses présenté.

.....

Le Secrétaire de Séance,
Auguste DORLEANS

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 26 novembre 2021
Le Directeur Général,
Pascal RIGAULT

VAL DE BERRY - OFFICE DE
DU CHER

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20211124-24112021_11-DE
Reçu le 29/11/2021

Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Mercredi 24 Novembre 2021 à 14 H 30

L'an DEUX MIL VINGT ET UN, le mercredi 24 novembre à 14 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
Christian GATTEFIN	Membre – Conseiller Départemental
Catherine REBOTTARO	Membre – Conseillère Départementale
Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts
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
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
Nicole MASSICOT	Membre – Présidente de l'UDAF
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Lucien DAVID	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Gilles GIRAUDON	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Rachid BOUADMA	Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher
Bruno NOBLE	Membre – Représentant l'UD CGT du Cher

ETAIENT EXCUSES :

Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale - Maire d'Orval Pouvoir à Emmanuel RIOTTE
Fabrice CHOLLET	Membre – Vice-Président Conseil Départemental – Maire de Saint Martin d'Auxigny
Franck MICHOUX	Membre – Conseiller Départemental – Adjoint au Maire de Vierzon 1 Pouvoir à Daniel ROBIN
Irène FELIX	Membre – Présidente de Bourges Plus Pouvoir à Bernadette GOIN
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20211124-24112021_11-DE
Reçu le 29/11/2021

François DESCHAMPS	Membre – Président de l'Entraide Berruyère Pouvoir à Jean LLARI
Thierry CHATELIN	Membre – Président CAF du Cher – Secrétaire de Séance Pouvoir à Auguste DORLEANS
Annie MORDANT	Membre – Représentant Action Logement Pouvoir à Daniel DERET
Marie-Claire FERRIER	Membre – Représentant des locataires (CLCV) Pouvoir à Lucien DAVID

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 :

Pascal RIGAULT	Directeur Général
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 17 H 00.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20211124-24112021_11-DE
Reçu le 29/11/2021

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Mercredi 24 Novembre 2021 à 14 H 30

XI - RÉSULTAT D'APPELS D'OFFRES
MARCHE DE TRAVAUX : NETTOYAGE ET RAVALEMENT DE FACADES EN PEINTURE

Lors de la séance du 22 juin 2018, le Conseil d'Administration a validé le PSP fusionné et autorisé la réalisation des opérations de démolition et de réhabilitation indiquées dont les travaux de rénovation de façades sur le département.
Dans ce cadre, l'Office a lancé un marché à procédure adaptée.

L'avis d'appel à la concurrence a été lancé le 6 mai 2021.
La date de remise des offres était fixée au 27 mai 2021 à 12h00.
L'ouverture des plis a été réalisée le 27 mai 2021.
L'analyse des offres a été réalisée en interne.
La commission des marchés s'est réunie le 9 juin 2021 et a choisi de déclarer infructueux tous les lots.
.
L'avis d'appel à la concurrence a été relancé le 30 juin 2021.
La date de remise des offres était fixée au 27 juillet 2021 à 12h00.
L'ouverture des plis a été réalisée le 27 juillet 2021.
L'analyse des offres a été réalisée en interne.
La commission des marchés s'est réunie le 22 septembre 2021.

Après lecture du rapport d'analyse et compte tenu des résultats obtenus pour cette consultation, le représentant du pouvoir adjudicateur, a choisi de déclarer fructueux tous les lots, et a retenu les offres suivantes en première position :

LOT	Nom du candidat	Prix offre avec options retenues HT	Critères d'attribution			TOTAL
			Note Prix/10 Coef. 6	Note Valeur technique/10 Coef. 3	Note Qualité/10 Coef. 1	
1 Nettoyage et peinture de façades secteur sud est	PCB	136 105,00 €	10,00	10,00	10,00	10,00
2 Ravalement de façades en peinture reste département	PCB	185 941,70 €[1]	10,00	10,00	10,00	10,00

[1] Montant incluant la PSE suivante : Saint-Germain-du-Puy

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20211124-24112021_11-DE
Reçu le 29/11/2021

En conséquence, je vous remercie de prendre bonne note de la décision du représentant du pouvoir adjudicateur.

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration prend note de la décision du représentant du pouvoir adjudicateur concernant le marché de travaux du nettoyage et du ravalement de façades en peinture sur l'ensemble du patrimoine.

.....

Le Secrétaire de Séance,
Auguste DORLEANS

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 26 novembre 2021
Le Directeur Général,
Pascal RIGAULT

VAL DE BERRY - OFFICE DE L'HABITAT DU CHER

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20211124-241121_12-DE
Reçu le 29/11/2021

Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Mercredi 24 Novembre 2021 à 14 H 30

L'an DEUX MIL VINGT ET UN, le mercredi 24 novembre à 14 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
Christian GATTEFIN	Membre – Conseiller Départemental
Catherine REBOTTARO	Membre – Conseillère Départementale
Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts
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
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
Nicole MASSICOT	Membre – Présidente de l'UDAF
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Lucien DAVID	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Gilles GIRAUDON	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Rachid BOUADMA	Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher
Bruno NOBLE	Membre – Représentant l'UD CGT du Cher

ETAIENT EXCUSES :

Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale - Maire d'Orval Pouvoir à Emmanuel RIOTTE
Fabrice CHOLLET	Membre – Vice-Président Conseil Départemental – Maire de Saint Martin d'Auxigny
Franck MICHOUX	Membre – Conseiller Départemental – Adjoint au Maire de Vierzon 1 Pouvoir à Daniel ROBIN
Irène FELIX	Membre – Présidente de Bourges Plus Pouvoir à Bernadette GOIN
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20211124-241121_12-DE
Reçu le 29/11/2021

François DESCHAMPS	Membre – Président de l'Entraide Berruyère Pouvoir à Jean LLARI
Thierry CHATELIN	Membre – Président CAF du Cher – Secrétaire de Séance Pouvoir à Auguste DORLEANS
Annie MORDANT	Membre – Représentant Action Logement Pouvoir à Daniel DERET
Marie-Claire FERRIER	Membre – Représentant des locataires (CLCV) Pouvoir à Lucien DAVID

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 :

Pascal RIGAULT	Directeur Général
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 17 H 00.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20211124-241121_12-DE
Reçu le 29/11/2021

CONSEIL D'ADMINISTRATION

==========

Séance du Mercredi 24 Novembre 2021 à 14 H 30

=======

XII - SIGNATURE DE CONVENTION TORTERON

A. Convention de mandat

Lors de la séance du 9 décembre 2020, le Bureau de Val de Berry, a autorisé le lancement des actions pour le projet suivant :
TORTERON : construction d'une résidence de 10 logements individuels domotisés et un bâtiment commun.

La commune prend en charge l'aménagement (VRD) de la rue du lavoir situés entre la route de Nérondes au Poids de Fer et l'entrée de notre lotissement.
Elle souhaite nous en confier la réalisation par le biais d'une convention de mandat.

Cette convention a pour objet, conformément aux dispositions de l'article L2422-5 du Code de la Commande Publique, de confier au mandataire Val de Berry – Office Public de l'Habitat du Cher, le soin de réaliser cette opération au nom et pour le compte du maître de l'ouvrage dans les conditions fixées.

Par conséquent, je vous sollicite afin de m'autoriser à signer la convention de mandat (cf. pièce jointe) moyennant une rémunération de 5% du coût des travaux.

B. Groupement de commande

Pour la passation des contrats nécessaires à la réalisation des voiries de la commune, le mandataire est tenu d'appliquer les règles applicables au maître d'ouvrage, c'est-à-dire le Code de la commande publique.

Ainsi, il conviendrait de lancer une procédure spécifique d'appel d'offres pour les VRD de la commune et en lancer une autre pour les VRD intérieures de notre lotissement. En cas de réalisation par deux entreprises différentes, la coordination s'avèrerait complexe et risquée techniquement.

Il est donc proposé de signer un groupement de commande entre la commune et Val de Berry afin de permettre la réalisation des travaux de voirie des deux parties par une entreprise unique.

En cas d'accord, je vous remercie d'autoriser le Directeur Général à signer le projet ci-joint de groupement de commande entre la Mairie et Val de Berry.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20211124-241121_12-DE
Reçu le 29/11/2021

VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 25
POUR : 25 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général à signer la convention de mandat pour la réalisation de voiries sur la commune de Torteron et à signer la convention de groupement de commande entre la commune et Val de Berry.

.....

Le Secrétaire de Séance,
Auguste DORLEANS

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 26 novembre 2021
Le Directeur Général,
Pascal RIGAULT

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20211124-241121_12-DE
Reçu le 29/11/2021

Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher

LA MAIRIE

CONVENTION DE MANDAT POUR LA RÉALISATION DE VOIRIES SUR LA COMMUNE DE TORTERON

PROJET

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20211124-241121_12-DE
Reçu le 29/11/2021

SOMMAIRE

CONVENTION

ARTICLE 1 – OBJET - 3
ARTICLE 2 – PROGRAMME ET ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE – DELAIS - .. 3
ARTICLE 3 – MODE DE FINANCEMENT – ECHEANCIER PREVISIONNEL DES DEPENSES ET DES RECETTES - 4
ARTICLE 4 – PERSONNE HABILITEE A ENGAGER LE MANDATAIRE - 4
ARTICLE 5 – CONTENU DE LA MISSION DU MANDATAIRE - 4
ARTICLE 6 – FINANCEMENT PAR LE MAITRE DE L'OUVRAGE - 4
ARTICLE 7 – CONTROLE FINANCIER ET COMPTABLE – 5
ARTICLE 8 – CONTROLE ADMINISTRATIF ET TECHNIQUE - 6
ARTICLE 9 – MISE A DISPOSITION DU MAITRE DE L'OUVRAGE – 7
ARTICLE 10 – ACHEVEMENT DE LA MISSION – 8
ARTICLE 11 – REMUNERATION DU MANDATAIRE – 8
ARTICLE 12 – PENALITES – 8
ARTICLE 13 - MESURES COERCITIVES – RESILIATION 9
ARTICLE 14– DISPOSITIONS DIVERSES – 9
ARTICLE 15 – LITIGES – 10
ANNEXE 1 - Programme détaillé de l'opération 11
ANNEXE 2 - Echéancier prévisionnel des dépenses et recettes 12
ANNEXE 3 - Mission du mandataire 13
ANNEXE 4 - Composition des bureaux d'adjudication. - Commissions d'appel d'offres. - Jurys de concours 15

PROJET

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20211124-241121_12-DE
Reçu le 29/11/2021

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- La commune de TORTERON, maître de l'ouvrage représenté par M. Michel SAUVAGNAT (Représentant légal) agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération du Conseil Municipal en date du 20 mai 2019, d'une part,

- et Val de Berry, Office Public de l'Habitat du Cher, mandataire, représenté par M. Pascal RIGAULT, Directeur Général. (Représentant légal) agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération du Conseil d'Administration en date du 21 juin 2019, d'autre part.

ARTICLE 1 – OBJET -

Par délibération en date du 20 mai 2019, le maître de l'ouvrage a décidé de réaliser les voiries desservant la résidence domotique conformément au programme et à l'enveloppe financière prévisionnelle définis ci-après à l'article 2.

La présente convention a pour objet, conformément aux dispositions de l'article L2422-5 du Code de la Commande Publique, de confier au mandataire, qui l'accepte, le soin de réaliser cette opération au nom et pour le compte du maître de l'ouvrage dans les conditions fixées ci-après.

ARTICLE 2 – PROGRAMME ET ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE – DELAIS -

2.1. Le programme détaillé de l'opération est défini par l'annexe 1 à la présente convention. L'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération est de 215.000€TTC

Le mandataire s'engage à réaliser l'opération dans le strict respect du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle ainsi définis qu'il accepte.

Dans le cas où, au cours de la mission, le maître de l'ouvrage estimerait nécessaire d'apporter des modifications au programme ou à l'enveloppe financière prévisionnelle, un avenant à la présente convention devra être conclu avant que le mandataire puisse mettre en œuvre ces modifications.

En cas de dépassement de l'enveloppe financière prévisionnelle du fait du mandataire, celui-ci subira des pénalités en application de l'article 12 ci-après.

2.2. Délais.

Le mandataire s'engage à mettre l'ouvrage à la disposition du maître de l'ouvrage au plus tard à l'expiration d'un délai de 48 mois à compter de la notification de la présente convention. Ce délai sera éventuellement prolongé des retards dont le mandataire ne pourrait être tenu pour responsable. La date d'effet de la mise à disposition de l'ouvrage est déterminée dans les conditions fixées à l'article 9.
Pour l'application des articles 10 et 12 ci-après, la remise des dossiers complets relatifs à l'opération ainsi que du bilan général établi par le mandataire, devra s'effectuer dans le délai de six mois suivant l'expiration du délai de parfait achèvement des ouvrages.

En cas de non-respect de ces délais, le mandataire subira sur sa rémunération les pénalités calculées conformément à l'article 12 ci-après.

Tout délai commence à courir le lendemain du jour où s'est produit le fait qui sert de point de départ à ce délai. Lorsque le délai est fixé en jours, il s'entend en jours de calendrier et il expire à la fin du dernier jour de la durée prévue. Lorsque le délai est fixé en mois, il est compté de quantième à quantième. S'il n'existe pas de quantième correspondant dans le mois où se termine le délai, celui-ci expire à la fin du dernier jour de ce mois. Lorsque le dernier jour d'un délai est un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, le délai est prolongé jusqu'à la fin du premier jour ouvrable qui suit.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20211124-241121_12-DE
Reçu le 29/11/2021

ARTICLE 3 – MODE DE FINANCEMENT – ECHEANCIER PREVISIONNEL DES DEPENSES ET DES RECETTES -

Le maître de l'ouvrage s'engage à assurer le financement de l'opération selon le plan de financement prévisionnel figurant en annexe 2 et l'échéancier prévisionnel des dépenses et des recettes définies en annexe 2 à la présente convention.

L'échéancier prévisionnel des dépenses et des recettes fait l'objet d'une mise à jour périodique dans les conditions définies à l'article 7. Il fait également apparaître les prévisions de besoins de trésorerie de l'opération.

ARTICLE 4 – PERSONNE HABILITEE A ENGAGER LE MANDATAIRE -

Pour l'exécution des missions confiées au mandataire, celui-ci sera représenté par M. Pascal RIGAULT, Directeur Général, qui sera seul habilité à engager la responsabilité du mandataire pour l'exécution de la présente convention.

Dans tous les actes et contrats passés par le mandataire, celui-ci devra systématiquement indiquer qu'il agit au nom et pour le compte du maître de l'ouvrage.

ARTICLE 5 – CONTENU DE LA MISSION DU MANDATAIRE -

Conformément à l'article L2422-7 du Code de la Commande Publique, la mission du mandataire porte sur les éléments suivants :

1° La définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera étudié et exécuté ;
2° La préparation, la passation, la signature, après approbation du choix de l'attributaire, du marché public de maîtrise d'œuvre ainsi que le suivi de son exécution ;
3° L'approbation des études d'avant-projet et des études de projet du maître d'œuvre ;
4° La préparation, la passation, la signature, après approbation du choix des attributaires, des marchés publics de travaux, ainsi que le suivi de leur exécution ;
5° Le versement de la rémunération du maître d'œuvre et le paiement des marchés publics de travaux ;
6° La réception de l'ouvrage

ARTICLE 6 – FINANCEMENT PAR LE MAITRE DE L'OUVRAGE -

6.1. Avances versées par le maître de l'ouvrage.

Dans le mois suivant la signature de la présente convention, le maître de l'ouvrage versera au mandataire une avance d'un montant égal aux dépenses prévues pour les trois premiers mois de la mission telles qu'elles ressortent de l'échéancier prévisionnel figurant en annexe n° 3.

L'avance ainsi consentie sera réajustée périodiquement à l'occasion de chaque mise à jour de l'échéancier prévisionnel des dépenses et recettes prévues à l'article 7.2 de telle sorte que l'avance corresponde aux besoins de trésorerie du mandataire durant la période à venir jusqu'à la mise à jour suivante de l'échéancier et des prévisions en besoins en trésorerie.

6.2. Remboursement (éventuellement).

Le mandataire sera remboursé des dépenses qu'il aura engagées au titre de sa mission selon les modalités suivantes :

- à l'occasion de chaque mise à jour de l'échéancier prévisionnel des dépenses et recettes, prévue à l'article 7, le mandataire fournira au maître de l'ouvrage une demande de remboursement

comportant le récapitulatif des dépenses supportées par le mandataire depuis la précédente demande. Cette demande de remboursement devra être accompagnée des pièces justificatives mentionnées à l'article 7.

6.3. Décompte périodique.

A l'occasion de chaque mise à jour de l'échéancier prévisionnel des dépenses et recettes prévue à l'article 7.2, le mandataire fournira au maître de l'ouvrage un décompte faisant apparaître :

a . le montant cumulé des dépenses supportées par le mandataire ;
b . le montant cumulé des versements effectués par le maître de l'ouvrage et des recettes éventuellement perçues par le mandataire ;
c . le montant de l'avance nécessaire pour couvrir la période à venir ;
d . le montant de l'acompte de rémunération sollicité par le mandataire pour sa mission dans les conditions fixées aux articles 11 et 12, diminué des éventuelles pénalités appliquées au mandataire selon l'article 12 ;
e . le montant du versement demandé par le mandataire qui correspond à la somme des postes a, c, d ci-dessus diminuée du poste b .

Le maître de l'ouvrage procédera au mandatement du montant visé au (**e**) dans les 30 jours suivant la réception de la demande.

En cas de désaccord entre le maître de l'ouvrage et le mandataire sur le montant des sommes dues, le maître de l'ouvrage mandate, dans le délai ci-dessus, les sommes qu'il a admises. Le complément éventuel est mandaté après règlement du désaccord.

En fin de mandat, le mandatement du solde de l'opération interviendra au plus tard dans les deux mois suivant le quitus donné par le maître d'ouvrage au mandataire dans les conditions fixées à l'article 10.

ARTICLE 7 – CONTROLE FINANCIER ET COMPTABLE –

7.1. Le maître de l'ouvrage et ses agents pourront demander à tout moment au mandataire la communication de toutes les pièces et contrats concernant l'opération.

7.2. Pendant toute la durée de la convention, avant le 15 du premier mois de chaque trimestre civil, le mandataire transmettra au maître de l'ouvrage :

a . Un compte rendu de l'avancement de l'opération comportant :

- un bilan financier prévisionnel actualisé de l'opération ;
- un calendrier prévisionnel actualisé du déroulement de l'opération ;
- un échéancier prévisionnel actualisé des recettes et dépenses restant à intervenir et les besoins en trésorerie correspondant ;
- une note de conjoncture indiquant l'état d'avancement de l'opération, les événements marquants intervenus ou à prévoir ainsi que des propositions pour les éventuelles décisions à prendre par le maître de l'ouvrage pour permettre la poursuite de l'opération dans de bonnes conditions.

Le maître de l'ouvrage doit faire connaître son accord ou ses observations dans le délai d'un mois après réception du compte rendu ainsi défini. À défaut, le maître de l'ouvrage est réputé avoir accepté les éléments du dossier remis par le mandataire. Toutefois, si l'une des constatations ou des propositions du mandataire conduit à remettre en cause le programme, l'enveloppe financière prévisionnelle ou le plan de financement annexés à la présente convention, le mandataire ne peut se prévaloir d'un accord tacite du maître de l'ouvrage et doit donc obtenir l'accord exprès de celui-ci et la passation d'un avenant.

b . Le décompte visé au 6.3.

En outre, avant le 15 janvier de chaque année civile, le mandataire transmettra au maître de l'ouvrage un certificat attestant la réalisation des opérations effectuées au cours de l'année précédente, accompagné de

PROJET

l'attestation du comptable certifiant l'exactitude des facturations et des paiements résultant des pièces justificatives et la possession de toutes ces pièces justificatives.

7.3. En fin de mission conformément à l'article 10, le mandataire établira et remettra au maître de l'ouvrage un bilan général de l'opération qui comportera le détail de toutes les dépenses et recettes réalisées accompagné de l'attestation du comptable certifiant l'exactitude des facturations et des paiements résultant des pièces justificatives et la possession de toutes ces pièces justificatives.

Le bilan général deviendra définitif après accord du maître de l'ouvrage et donnera lieu, si nécessaire, à la régularisation du solde des comptes entre les parties dans le délai fixé à l'article 6.3.

ARTICLE 8 – CONTROLE ADMINISTRATIF ET TECHNIQUE -

Le maître de l'ouvrage se réserve le droit d'effectuer à tout moment les contrôles techniques et administratifs qu'il estime nécessaires. Le mandataire devra donc laisser libre accès au maître de l'ouvrage et à ses agents à tous les dossiers concernant l'opération ainsi qu'aux chantiers.

Toutefois, le maître de l'ouvrage ne pourra faire ses observations qu'au mandataire et en aucun cas aux titulaires des contrats passés par celui-ci.

8.1. Règles de passation des contrats.

a) Contrat maîtrise d'œuvre

Pour la passation des contrats nécessaires à la réalisation de l'opération, le mandataire est tenu d'appliquer les règles applicables au maître de l'ouvrage, c'est-à-dire le Code de la commande publique.

Pour l'application du Code de la Commande Publique, le mandataire est chargé, dans la limite de sa mission, d'assurer les obligations que le Code de la Commande Publique attribue au représentant du pouvoir adjudicateur.

Les bureaux, commissions et jurys du maître de l'ouvrage prévus par le Code de la commande publique seront convoqués en tant que de besoin par le mandataire qui assurera le secrétariat des séances et l'établissement des procès-verbaux. Le mandataire devra prévoir un délai minimum de convocation de 5 jours.

Les compositions des bureaux, commission et jury sont fixées en annexe 4 de la présente convention.

b) Travaux

Pour la passation des contrats nécessaires à la réalisation de l'opération, le mandataire est tenu d'appliquer les règles applicables au maître de l'ouvrage, c'est-à-dire le Code de la commande publique.

Pour l'application du Code de la Commande Publique, le mandataire est chargé, dans la limite de sa mission, d'assurer les obligations que le Code de la Commande Publique attribue au représentant du pouvoir adjudicateur.

Un groupement de commande sera signé entre la commune et Val de Berry afin de permettre la réalisation des travaux de voirie des deux parties par une entreprise unique (voiries objet de la présente et voiries internes au lotissement).

8.2. Procédure de contrôle administratif.

La passation des contrats conclus par le mandataire au nom et pour le compte du maître de l'ouvrage reste soumise aux procédures de contrôle qui s'imposent au maître de l'ouvrage.

Le mandataire sera tenu de préparer et transmettre à l'autorité compétente les dossiers nécessaires à l'exercice de ce contrôle. Il en informera le maître de l'ouvrage et l'assistera dans les relations avec les autorités de contrôle.

Il ne pourra notifier les contrats qu'après mise en œuvre complète de ces procédures et obtention des approbations ou accords préalables éventuellement nécessaires.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20211124-241121_12-DE
Reçu le 29/11/2021

8.3. Approbation des avant-projets et des études de projet.

Le mandataire est tenu de solliciter l'accord préalable du maître de l'ouvrage sur les dossiers d'avant-projets et de projet.

A cet effet, les dossiers correspondants seront adressés au maître de l'ouvrage par le mandataire, accompagnés des propositions motivées de ce dernier.

Le maître de l'ouvrage devra notifier sa décision au mandataire ou faire ses observations dans le délai de 15 jours suivant la réception des dossiers. À défaut, son accord sera réputé obtenu.

Le mandataire fait ensuite connaître son approbation ou son refus au titulaire du marché de maîtrise d'œuvre correspondant.

8.4. Accord sur la réception des ouvrages.

Le mandataire est tenu d'obtenir l'accord préalable du maître de l'ouvrage avant de prendre la décision de réception de l'ouvrage. En conséquence, les réceptions d'ouvrages seront organisées par le mandataire selon les modalités suivantes.

Avant les opérations préalables à la réception prévue à l'article 41 du cahier des clauses administratives générales applicable aux marchés publics de travaux (approuvé par arrêté du 8 septembre 2009), le mandataire organisera une visite des ouvrages à réceptionner à laquelle participeront le maître de l'ouvrage, le mandataire et le maître d'œuvre chargé du suivi du chantier. Cette visite donnera lieu à l'établissement d'un compte rendu qui reprendra les observations présentées par le maître de l'ouvrage et qu'il entend voir réglées avant d'accepter la réception.

Le mandataire s'assurera ensuite de la bonne mise en œuvre des opérations préalables à la réception.

Le mandataire transmettra ses propositions au maître de l'ouvrage en ce qui concerne la décision de réception. Le maître de l'ouvrage fera connaître sa décision au mandataire dans les vingt jours suivant la réception des propositions du mandataire. Le défaut de décision du maître de l'ouvrage dans ce délai vaudra accord tacite sur les propositions du mandataire.

Le mandataire établira ensuite la décision de réception (ou de refus) et la notifiera à l'entreprise. Copie en sera notifiée au maître de l'ouvrage.

La réception emporte transfert au mandataire de la garde des ouvrages. Le mandataire en sera libéré dans les conditions fixées à l'article 9.

ARTICLE 9 – MISE A DISPOSITION DU MAITRE DE L'OUVRAGE –

Les ouvrages sont mis à la disposition du maître de l'ouvrage après réception des travaux notifiée aux entreprises et à condition que le mandataire ait assuré toutes les obligations qui lui incombent pour permettre une mise en service immédiate de l'ouvrage.

Si le maître de l'ouvrage demande une mise à disposition partielle, celle-ci ne peut intervenir qu'après la réception partielle correspondante.

Toutefois si, du fait du mandataire, la mise à disposition ne pouvait intervenir dans le délai fixé à l'article 2.2, le maître de l'ouvrage se réserve le droit d'occuper l'ouvrage. Il devient alors responsable de la garde de l'ouvrage ou de la partie qu'il occupe.

Dans ce cas, il appartient au mandataire de prendre les dispositions nécessaires vis-à-vis des entreprises dans le cadre notamment des articles 41.8 et 43 du cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de travaux. Le mandataire reste tenu à ses obligations en matière de réception et de mise à disposition.

Toute mise à disposition ou occupation anticipée d'ouvrage doit faire l'objet d'un constat contradictoire de l'état des lieux, consigné dans un procès-verbal signé du maître de l'ouvrage et du mandataire. Ce constat doit notamment faire mention des réserves de réceptions levées ou restant à lever à la date du constat.

La mise à disposition de l'ouvrage transfère la garde et l'entretien de l'ouvrage correspondant au maître de l'ouvrage. Entrent dans la mission du mandataire la levée des réserves de réception et, la mise en jeu éventuelle des garanties légales et contractuelles ; le maître de l'ouvrage doit lui laisser toutes facilités pour assurer ces obligations. Toutefois, en cas de litige au titre des garanties biennale ou décennale, toute action contentieuse reste de la seule compétence du maître de l'ouvrage. Le mandataire

ne peut être tenu pour responsable des difficultés qui résulteraient d'une mauvaise utilisation de l'ouvrage remis ou d'un défaut d'entretien.

Sauf dans le cas prévu au 3e alinéa ci-dessus, la mise à disposition intervient à la demande du mandataire. Dès lors qu'une demande a été présentée, le constat contradictoire doit intervenir dans le délai de un mois maximum de la réception de la demande par le maître de l'ouvrage.

La mise à disposition prend effet 10 jours après la date du constat contradictoire.

ARTICLE 10 – ACHEVEMENT DE LA MISSION –

La mission du mandataire prend fin par le quitus délivré par le maître de l'ouvrage ou par la résiliation de la convention dans les conditions fixées à l'article 13. Le quitus est délivré à la demande du mandataire après exécution complète de ses missions et notamment :
- réception des ouvrages et levées des réserves de réception ;
- mise à disposition des ouvrages ;
- remise des dossiers complets comportant tous documents contractuels, techniques, administratifs, relatifs aux ouvrages ;
- établissement du bilan général et définitif de l'opération et acceptation par le maître de l'ouvrage ;

Le maître de l'ouvrage doit notifier sa décision au mandataire dans les quatre mois suivant la réception de la demande de quitus.

A défaut de décision du maître de l'ouvrage dans ce délai, le mandataire est indemnisé d'une somme forfaitaire par mois de retard de 1 % de la rémunération de base figurant à l'article 11.

Si à la date du quitus il subsiste des litiges entre le mandataire et certains de ses cocontractants au titre de l'opération, le mandataire est tenu de remettre au maître de l'ouvrage tous les éléments en sa possession pour que celui-ci puisse poursuivre les procédures engagées par ses soins.

ARTICLE 11 – REMUNERATION DU MANDATAIRE –

Pour l'exercice de sa mission, le mandataire percevra une rémunération nette de 5% du montant réel hors taxes des couts de travaux.

Le règlement de cette rémunération interviendra par acomptes à chaque fin d'année au prorata des dépenses effectuées par le mandataire.

Le paiement des acomptes est arrêté lorsque le total des acomptes versés atteint en valeur de base, 90 % de la rémunération forfaitaire.

Le solde est mandaté à raison de moitié dans les trente jours suivant la remise de l'ouvrage et moitié dans les trente jours qui suivent la délivrance du quitus.

Ces deux derniers versements donnent lieu à révision selon les mêmes conditions que les acomptes.

ARTICLE 12 – PENALITES –

En cas de manquement du mandataire à ses obligations, le maître de l'ouvrage se réserve le droit de lui appliquer des pénalités sur sa rémunération selon les modalités suivantes :

1 - En cas de retard dans la remise d'ouvrage par rapport à l'expiration du délai fixé à l'article 2 le mandataire sera passible d'une pénalité forfaitaire non révisable de 20€ HT par jour de retard.

2 - En cas de retard dans la remise des dossiers complets relatifs à l'opération et du bilan général et définitif par rapport au délai fixé à l'article 2.2, le mandataire sera passible d'une pénalité forfaitaire non révisable de 500 € HT par mois de retard.

3 - Dans le cas où, du fait du mandataire, les titulaires des marchés conclus pour la réalisation de l'opération auraient droit à intérêts moratoires pour retard de mandatement, le mandataire supporterait une pénalité égale à 100 % des intérêts moratoires dus.

Pour le décompte des retards éventuels, ne pourront conduire à pénalité :

- les retards occasionnés par le défaut de réponse ou de décision du maître d'ouvrage dans les délais fixés par la présente convention ;
- les éventuels retards d'obtention d'autorisations administratives dès lors que le mandataire ne peut en être tenu pour responsable ;
- les conséquences de mise en redressement ou liquidation judiciaires de titulaires de contrats passés par le mandataire ;
- les journées d'intempérie au sens des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur ayant entraîné un arrêt de travail sur les chantiers.

4 - Pour ce qui concerne le coût de l'opération, en cas de dépassement supérieur à 5% de l'estimation financière prévisionnelle initiale éventuellement modifiée comme il est dit à l'article 2.1, le mandataire subira une pénalité de 5 % de sa rémunération en valeur de base.

ARTICLE 13 - MESURES COERCITIVES – RESILIATION

1. Si le mandataire est défaillant, et après mise en demeure infructueuse, le maître de l'ouvrage peut résilier la présente convention sans indemnité pour le mandataire qui subit en outre un abattement égal à 10 % de la part de rémunération en valeur de base à laquelle il peut prétendre.

2. Dans le cas où le maître de l'ouvrage ne respecte pas ses obligations, le mandataire après mise en demeure restée infructueuse a droit à la résiliation de la présente convention avec indemnité de 10 % du forfait de rémunération en valeur de base.

3. Dans le cas de non-obtention des autorisations administratives pour une cause autre que la faute du mandataire, la résiliation peut intervenir à l'initiative de l'une ou l'autre des parties. Le mandataire a alors droit à une indemnité de 10 % du forfait de rémunération en valeur de base.

4. Dans les trois cas qui précèdent, la résiliation ne peut prendre effet qu'un mois après notification de la décision de résiliation et le mandataire est rémunéré de la part de mission accomplie. Il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par le mandataire et des travaux réalisés. Le constat contradictoire fait l'objet d'un procès-verbal qui précise en outre les mesures conservatoires que le mandataire doit prendre pour assurer la conservation et la sécurité des prestations et travaux exécutés. Il indique enfin le délai dans lequel le mandataire doit remettre l'ensemble des dossiers au maître de l'ouvrage.

ARTICLE 14– DISPOSITIONS DIVERSES –

14.1. Durée de la convention.

La présente convention prendra fin par la délivrance du quitus au mandataire.

14.2. Mise à disposition préalable de l'immeuble.

SANS OBJET

14.3. Assurances.

Le mandataire devra, dans le mois qui suivra la notification de la présente convention, fournir au maître de l'ouvrage la justification de l'assurance garantissant les conséquences pécuniaires des responsabilités qui lui incombent dans le cadre de son activité professionnelle à la suite de dommages corporels, immatériels, consécutifs ou non, survenus pendant l'exécution et après la réception des travaux causés aux tiers ou à ses cocontractants à concurrence d'un montant minimum 6.098.000 euros par sinistre et d'un maximum de franchise de 1.525 euros.

14.4 Capacité d'ester en justice.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20211124-241121_12-DE
Reçu le 29/11/2021

Le mandataire pourra agir en justice pour le compte du maître de l'ouvrage jusqu'à la délivrance du quitus, aussi bien en tant que demandeur que défendeur. Le mandataire devra, avant toute action, demander l'accord du maître de l'ouvrage.

Toutefois toute action en matière de garantie décennale et de garantie de bon fonctionnement n'est pas du ressort du mandataire.

ARTICLE 15 – LITIGES –

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention seront portés devant le tribunal administratif d'Orléans.

Fait en deux exemplaires

BOURGES, le

Le maître de l'ouvrage,	Le mandataire,
Commune de TORTERON,	Val de Berry OPH DU CHER
Le Maire,	Le Directeur Général,
Michel SAUVAGNAT	Pascal RIGAULT

PROJET

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20211124-241121_12-DE
Reçu le 29/11/2021

ANNEXE 1 - Programme détaillé de l'opération

Réalisation d'une voirie d'accès au projet de résidence séniors domotisée

- Réseaux
- Chaussée/aménagement de surface
- Eclairage
- Signalisation

Les travaux seront réalisés en 2 phases :

- Phase 1 : préparation avant démarrage travaux de construction
- Phase 2 : finalisation après travaux de construction

PROJET

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20211124-241121_12-DE
Reçu le 29/11/2021

ANNEXE 2 – Estimation prévisionnelle des dépenses d'investissement à engager par la commune

Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher

Mairie de Torteron

MAITRE DE L'OUVRAGE — Commune de Torteron
NATURE DE L'OPERATION — Aménagement de l'accès au projet de logements séniors

Mis à jour le 15/09/21

ESTIMATION PREVISIONNELLE DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT A ENGAGER PAR LA COMMUNE

Surface terrain à amménager	550	m²		% surface voiries
Surface des voiries à créer	300	m²	hypothèse architecte	

	Libellé		Budget HT	Budget TTC
a	**Acquisition**		-	-
	Acquisition du terrain	m²	-	-
	Frais d'acquisition notaire		-	-
	Frais divers d'acquisition (d.a., bornage, ...)		-	-
b	**Etudes Préalables**		**3 000**	**3 600**
	Géomètre relevé topographique		-	-
	Etude de sol dimensionnement voiries		3 000	3 600
	Diagnostics réseaux		-	-
c	**Travaux**		**157 500**	**189 000**
	Travaux voirie logements séniors	permis de construire groupé		
	voirie gamme moyenne	300	150 000	180 000
	Provision pour aléas et révision	5%	7 500	9 000
d	**Honoraires travaux**		**9 600**	**11 520**
	Maîtrise d'œuvre B.E.T. VRD	6,40% sur HT des travaux	9 600	11 520
	Etudes loi sur l'eau		-	-
	Urbaniste et paysagiste			-
	CSPS	CSPS construction VDB	-	-
e	**Frais annexes**		**900**	**1 080**
				-
	Frais de publication		900	1 080
f	**Divers maîtrise d'ouvrage**		**7 875**	**9 450**
	Rémunération AMO	5,0% sur HT de a à e	7 875	9 450
	TOTAL OPERATION		**178 875**	**214 650**

PROJET

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20211124-241121_12-DE
Reçu le 29/11/2021

ANNEXE 3 - Mission du mandataire

1. **Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera étudié et exécuté.**

L'organisation générale de l'opération et notamment :
- définition des études complémentaires de programmation éventuellement nécessaires (étude de sol, étude d'impact, ...) ;
- définition des intervenants nécessaires (maître d'œuvre, contrôleur technique, entreprises, assurances, police unique de chantier, ordonnancement, pilotage, coordination, ...) ;
- définition des missions et responsabilités de chaque intervenant et des modes de dévolution des contrats ;
- définition des procédures de consultation et de choix des intervenants.

2. **La préparation, la passation, la signature, après approbation du choix de l'attributaire, du marché public de maîtrise d'œuvre ainsi que le suivi de son exécution.**

- proposition au maître de l'ouvrage de la procédure de consultation et de son calendrier ;
- établissement du dossier de consultation des concepteurs ;
- après accord du maître de l'ouvrage, lancement de la consultation ;
- réception des offres ;
- assistance au maître de l'ouvrage pour le choix du maître d'œuvre ;
- notification des résultats de la consultation aux concurrents, après décision du maître de l'ouvrage ;
- mise au point du marché avec le maître d'œuvre retenu ;
- établissement du dossier nécessaire au contrôle (contrôle financier, commissions spécialisées des marchés, contrôle de légalité ou approbation) et transmission à l'autorité compétente.
- signature du marché de maîtrise d'œuvre ;
- notification au titulaire ;
- délivrance des ordres de service de gestion du marché de maîtrise d'œuvre ;
- transmission au maître de l'ouvrage des attestations d'assurance de responsabilité (civile et décennale) des titulaires ;
- transmission avec avis des dossiers d'avant-projets, à chaque phase, au maître d'ouvrage pour accord préalable ;
- notification au titulaire à chaque phase d'étude des décisions prises par le mandataire après, le cas échéant, accord du maître de l'ouvrage ;
- vérification des décomptes d'honoraires ;
- règlement des acomptes au titulaire ;
- négociation des avenants éventuels ;
- transmission des projets d'avenants au maître de l'ouvrage pour accord préalable - transmission aux organismes de contrôle ;
- signature et notification des avenants après accord du maître de l'ouvrage ;
- mise en œuvre des garanties contractuelles ;
- vérification du décompte final ;
- établissement et notification du décompte général ;
- règlement des litiges éventuels ;
- paiement du solde ;
- établissement et remise au maître de l'ouvrage du dossier complet comportant tous documents contractuels, comptables, techniques, administratifs relatifs au marché.

3. **L'approbation des études d'avant-projet et des études de projet du maître d'œuvre.**
   - Propositions motivées au maitre d'ouvrage sur le dossier d'avant-projet
   - Propositions motivées au maitre d'ouvrage sur le dossier projet

4. **La préparation, la passation, la signature, après approbation du choix des attributaires, des marchés publics de travaux, ainsi que le suivi de leur exécution.**
- définition de la mission du prestataire ;
- établissement du dossier de consultation ;

- proposition au maître de l'ouvrage de la procédure de consultation et de son calendrier ;
- lancement de la consultation ;
- organisation matérielle des opérations de réception des candidatures et des offres - secrétariat de la commission éventuelle ;
- assistance au maître d'ouvrage pour le choix du candidat retenu ;
- notification de la décision du maître de l'ouvrage aux candidats ;
- mise au point du marché avec le candidat retenu ;
- établissement du dossier nécessaire au contrôle (contrôle financier, commissions spécialisées des marchés ou contrôle de légalité) et transmission à l'autorité compétente ;
- signature et notification du marché ;
- délivrance des ordres de service ;
- transmission au maître de l'ouvrage des attestations d'assurance de responsabilité (civile et décennale) des titulaires ;
- gestion du marché ;
- décision sur les avis fournis par le contrôleur technique (ou le prestataire) et notification aux intéressés ;
- vérification du décompte final ;
- paiement des acomptes ;
- négociation des avenants éventuels ;
- transmission des projets d'avenants au maître de l'ouvrage pour accord préalable- transmission aux organismes de contrôle ;
- signature et notification des avenants après accord du maître d'ouvrage ;
- mise en œuvre des garanties contractuelles ;
- établissement et notification du décompte général ;
- règlement des litiges éventuels ;
- paiement du solde ;
- établissement et remise au maître de l'ouvrage du dossier complet regroupant tous documents contractuels, techniques, administratifs relatifs au marché.

5. **Le versement de la rémunération du maître d'œuvre et le paiement des marchés publics de travaux.**

Marché de maîtrise d'œuvre
- vérification des décomptes d'honoraires ;
- règlement des acomptes au titulaire ;
- paiement du solde ;
- vérification du décompte final ;
- établissement et notification du décompte général ;

Marché de travaux
- paiement des acomptes ;
- vérification du décompte final ;
- paiement du solde ;
- établissement et notification du décompte général ;

6. **La réception de l'ouvrage.**

- organisation et suivi des opérations préalables à la réception ;
- transmission au maître de l'ouvrage pour accord préalable du projet de décision de réception ;
- après accord du maître de l'ouvrage, décision de réception et notification aux intéressés ;
- accompagnement à la mise en œuvre des garanties contractuelles ;

PROJET

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20211124-241121_12-DE
Reçu le 29/11/2021

ANNEXE 4 - Composition des bureaux d'adjudication. - Commissions d'appel d'offres. - Jurys de concours

La composition des jurys et commissions se réalisera suivant le code de la commande publique et en fonction des seuils en vigueur.

PROJET

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20211124-241121_12-DE
Reçu le 29/11/2021

GROUPEMENT DE COMMANDE

Entre
VAL DE BERRY - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU CHER, représenté par Monsieur Pascal RIGAULT, Directeur Général, dûment habilité en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 17 septembre 2021.

Et
La Commune de TORTERON, représentée par Monsieur Michel SAUVAGNAT, Maire de la Commune, dûment habilité en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du

Il est arrêté les dispositions suivantes

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION :

Les parties conviennent, par la présente convention de se grouper pour la réalisation des voiries desservant la résidence domotique et la voirie du lotissement.

ARTICLE 2 – LE COORDONNATEUR

2.1 Désignation du coordonnateur

VAL DE BERRY - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU CHER est désigné comme coordonnateur-mandataire du groupement, ayant la qualité de pouvoir adjudicateur.

2.2 Missions du coordonnateur

Dans le respect du code de la commande publique, les missions du coordonnateur sont les suivantes :

- Définir l'organisation technique et administrative de la procédure de consultation.
- Définir et recenser les besoins dans les conditions qu'il fixera.
- Elaborer ou faire réaliser toutes études nécessaires à la réalisation des prestations.
- Elaborer les cahiers des charges.
- Définir les critères.
- Assurer l'envoi à la publication des avis d'appel public à la concurrence.
- Analyser les offres en lien avec le maitre d'œuvre.
- Convoquer et conduire les réunions de la commission d'appel d'offres ou de la commission des marchés
- Informer les candidats du résultat de la mise en concurrence.
- Procéder à la publication des avis d'attribution
- Rédiger le rapport de présentation et le signer
- Déposer le marché au contrôle de légalité pour les marchés qui y sont soumis
- Signer, notifier et exécuter les marchés au nom de l'ensemble des membres du groupement

ARTICLE 3 : MEMBRES DU GROUPEMENT ET REGLES APPLICABLES

3.1 Membres du groupement et leurs obligations

PROJET

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20211124-241121_12-DE
Reçu le 29/11/2021

Le groupement de commandes est constitué par VAL DE BERRY - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU CHER et LA COMMUNE DE TORTERON, dénommés « membres » du groupement de commandes, signataires de la présente convention.

Chaque membre du groupement s'engage à :

- Transmettre un état de ses besoins dans les délais fixés par le coordonnateur.

- Respecter le choix du titulaire du marché correspondant à ses besoins propres tels que déterminés dans son état des besoins.

- Informer le coordonnateur-mandataire de tout litige né à l'occasion de la passation ou de l'exécution du marché le concernant.

Le coordonnateur-mandataire du groupement se chargera des paiements des marchés et refacturera à LA COMMUNE DE TORTERON à hauteur des prestations le concernant. La règle de répartition des marchés est la suivante : la voirie desservant le lotissement est à la charge de la commune et la voirie du lotissement est à la charge de l'office.

3.2 Règles applicables

Le groupement est soumis au respect du Code de la Commande Publique.

ARTICLE 4 – PROCEDURE DE DEVOLUTION DES PRESTATIONS

Le coordonnateur-mandataire choisira la procédure correspondant au besoin en fonction des seuils de marché public et dans le respect du Code de la Commande Publique.

ARTICLE 5 – ATTRIBUTION

Pour les marchés passés en procédure formalisée, l'attribution du marché se fera par la Commission d'Appel d'Offres du coordonnateur-mandataire à laquelle assistera le Maire de la Commune de Torteron ou son représentant.

Pour les marchés à procédure adaptée, le marché sera attribué par le Directeur Général du coordonnateur-mandataire après avis de la Commission des marchés de Val de Berry – Office Public de l'Habitat du Cher auquel assistera le Maire de la Commune de Torteron ou son représentant.

ARTICLE 6 – DISPOSITIONS FINANCIERES

Les frais liés à la procédure de désignation du cocontractant et autres frais éventuels de fonctionnement sont supportés par le coordonnateur. Les frais de publicité liés à la passation des marchés sont supportés équitablement par chaque membre du groupement.

ARTICLE 7 – RESPONSABILITÉ DU COORDONNATEUR-MANDATAIRE

Le coordonnateur-mandataire est responsable des missions qui lui sont confiées par la présente convention. Il fera son affaire de tous les risques pouvant provenir de son activité. Il est seul responsable, vis-à-vis des tiers, de tous dommages de quelque nature que ce soit découlant de ses missions.

ARTICLE 8 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention entre en vigueur dès sa signature par les deux parties. Elle prend fin à la date de réception des voiries.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20211124-241121_12-DE
Reçu le 29/11/2021

ARTICLE 9 — CAPACITE A AGIR EN JUSTICE

Le coordonnateur peut agir en justice au nom et pour le compte des membres du groupement pour les procédures dont il a la charge. Il informe et consulte les membres sur sa démarche et son évolution.

En cas de condamnation du coordonateur au versement de dommages-intérêts par une décision devenue définitive, le coordonnateur divise la charge financière par le nombre de membres pondéré par le poids relatif de chacun d'entre eux dans les marchés ou accords-cadres afférents au dossier de consultation concerné. Il effectue l'appel de fonds auprès de chaque membre pour la part qui lui revient.

ARTICLE 10 – CONTENTIEUX

Toute contestation relative à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention ressort du Tribunal administratif d'ORLEANS.

Fait en 2 exemplaires à BOURGES, le

Le MAIRE ,

Le Directeur Général de l'OPH DU CHER,

PROJET

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20211124-24112021_13-DE
Reçu le 29/11/2021

Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Mercredi 24 Novembre 2021 à 14 H 30

L'an DEUX MIL VINGT ET UN, le mercredi 24 novembre à 14 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
Christian GATTEFIN	Membre – Conseiller Départemental
Catherine REBOTTARO	Membre – Conseillère Départementale
Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts
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
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
Nicole MASSICOT	Membre – Présidente de l'UDAF
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Lucien DAVID	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Gilles GIRAUDON	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Rachid BOUADMA	Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher
Bruno NOBLE	Membre – Représentant l'UD CGT du Cher

ETAIENT EXCUSES :

Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale - Maire d'Orval Pouvoir à Emmanuel RIOTTE
Fabrice CHOLLET	Membre – Vice-Président Conseil Départemental – Maire de Saint Martin d'Auxigny
Franck MICHOUX	Membre – Conseiller Départemental – Adjoint au Maire de Vierzon 1 Pouvoir à Daniel ROBIN
Irène FELIX	Membre – Présidente de Bourges Plus Pouvoir à Bernadette GOIN
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20211124-24112021_13-DE
Reçu le 29/11/2021

François DESCHAMPS	Membre – Président de l'Entraide Berruyère Pouvoir à Jean LLARI
Thierry CHATELIN	Membre – Président CAF du Cher – Secrétaire de Séance Pouvoir à Auguste DORLEANS
Annie MORDANT	Membre – Représentant Action Logement Pouvoir à Daniel DERET
Marie-Claire FERRIER	Membre – Représentant des locataires (CLCV) Pouvoir à Lucien DAVID

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 :

Pascal RIGAULT	Directeur Général
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 17 H 00.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20211124-24112021_13-DE
Reçu le 29/11/2021

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Mercredi 24 Novembre 2021 à 14 H 30

XIII - PLAN DE FINANCEMENT MODIFICATIF MARCHE DE TRAVAUX : SAINT-FLORENT-SUR-CHER CENTRE MATERNEL

Au cours de la séance du 9 juin 2021, le Bureau a validé le prix de revient et le plan de financement prévisionnel en recettes et en dépenses de l'opération de construction du centre maternel à Saint-Florent-sur-Cher.

Les modifications suivantes ont été apportées :

- TVA à taux réduit impossible dans le prix de revient puisque le financement en prêt PHARE ne permet pas ce dispositif
- Le montant à financer est plus important du fait du changement de régime de TVA. De plus, il était prévu dans la précédente délibération un emprunt PLS.
  Dans le plan de financement actualisé, tout est financé en prêt PHARE

Le nouveau financement prévisionnel ainsi que le prix de revient sont les suivants :

FINANCEMENT PREVISIONNEL	
Prêt PHARE - 40 ans	3 584 132,00
Fonds propres OPH	0,61
TOTAL OPERATION	3 584 132,61
frais financier	49 359,29
TOTAL PROJET	3 633 491,90

Je vous demande de bien vouloir adopter ce nouveau plan de financement prévisionnel, ainsi que le prix de revient de cette opération.

VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 25
POUR : 25 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

DELIBERATION
Le Conseil d'Administration valide ce nouveau plan de financement prévisionnel, ainsi que le prix de revient de l'opération de construction du centre maternel à St Florent sur Cher.

.....

Le Secrétaire de Séance,
Auguste DORLEANS

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 26 novembre 2021
Le Directeur Général,
Pascal RIGAULT

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20211124-24112021_13-DE
Reçu le 29/11/2021

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL		H.T.	T.T.C 20%
FONCIER		**242 901,46**	**281 646,47**
Terrain		0,00	0,00
Bail a Construction		30 000,00	30 000,00
frais nets		400,00	400,00
PV de Constat		110,00	110,00
Démolition nécessaire au projet		68 500,00	82 200,00
Amiante (compris dans démolition)		0,00	0,00
Etude de sol		5 065,00	6 078,00
Lot°1 - VRD du lot Gros Œuvre	**PACE**	70 000,00	84 000,00
Lot n° 19 - espaces verts Clotures	**RENIER**	23 792,10	28 550,52
DECONNEXION			
	GRDF	1 677,29	2 012,75
	ENEDIS	6 490,65	7 788,78
	Branchements eau	3 500,00	4 200,00
BRANCHEMENTS			0,00
EU		2 500,00	2 990,00
électricité		5 000,00	5 980,00
gaz		2 500,00	2 990,00
France Telecom		1 000,00	1 196,00
eau		4 000,00	4 784,00
Taxes			
Taxe aménagement		16 294,92	16 294,92
taxe raccordement égout		2 071,50	2 071,50
TRAVAUX		**2 413 136,38**	**2 895 763,64**
Lot n° 1 - Gros Œuvre (Hors partie VRD)	**PACE**	821 511,92	985 814,30
Lot n° 2 - Ravalement	**CÔTE MURS**	59 056,64	70 867,97
Lot n° 3 - charpente Bois	**RAINERI**	114 199,37	137 039,24
Lot n° 4 - Couverture	**GUENIN**	72 000,00	86 400,00
Lot n° 5 - Etanchéité	**SOPREMA**	37 300,00	44 760,00
Lot n° 6 - Mex PVC	**MOREAU**	36 469,54	43 763,45
Lot n° 7 - Mex ALU	**LASNE**	134 363,55	161 236,26
Lot n° 8 - Platrerie seche	**SBPI**	125 241,00	150 289,20
Lot n° 9 - Menuiseries Intérieures bois	**AMF**	174 061,12	208 873,34
Lot n° 10 - Plafonds suspendus	**LECOMTE**	26 904,75	32 285,70
Lot n° 11 - Isolation soufflée des combles	**DA COSTA**	6 348,00	7 617,60
Lot n° 12 - Carrelages Faiences	**SOLS DU BERRY**	33 000,00	39 600,00
Lot n° 13 - Sols souples	**COULEURS ET LUMIERES**	64 998,95	77 998,74
Lot n° 14 - Serrurerie	**LASNE**	62 816,06	75 379,27
Lot n° 15 - Peintures	**CHAUVEAU**	65 117,85	78 141,42
Lot n° 16 - Electricité	**VINCI FACILITIES**	234 888,00	281 865,60
Lot n° 17 - Plomberie Chauffage Ventilatio	**CAU**	277 349,11	332 818,93
Lot n° 18 - Ascenseur	**CFA**	29 450,00	35 340,00
Imprévus et aléas de travaux 1,5%		38 060,52	45 672,62
HONORAIRES		**306 533,93**	**356 583,93**
architecte 9,10%		217 490,00	260 988,00
contrôle technique		7 155,00	8 586,00
conduite opération		48 043,93	48 043,93
bureau d'étude		5 000,00	6 000,00
coordonnateur S.P.S		3 445,00	4 134,00
diag complém / attest.homme de l'art		2 000,00	2 400,00
géomètre (bornage)		1 400,00	1 680,00
Frais publications consultations		2 000,00	2 400,00
TRC		8 000,00	8 000,00
frais concours (indemnité 2 x 6000)		12 000,00	14 352,00
Révision 2%		**50 138,57**	**50 138,57**
TOTAL OPERATION		**3 012 710,34**	**3 584 132,61**
frais financier		49 359,29	49 359,29
TOTAL PROJET		**3 062 069,63**	**3 633 491,90**