Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_8-DE
Reçu le 06/05/2022

Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Mercredi 4 Mai 2022 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT DEUX, le mercredi 4 mai 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
Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale - Maire d'Orval
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 Secrétaire de Séance
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives
Jean LLARI	Membre - Président du Conseil de Développement Bourges Plus
Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges
Nicole MASSICOT	Membre – Présidente de l'UDAF
Annie MORDANT	Membre – Représentant Action Logement
Charles COLLIN	Membre – Président CAF du Cher
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)
Nicolas LEPAIN	Membre – Représentant l'UD CGT du Cher
Rachid BOUADMA	Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher

ETAIENT EXCUSES :

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

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_8-DE
Reçu le 06/05/2022

François DESCHAMPS	Membre – Président de l'Entraide Berruyère Pouvoir à Jean LLARI
Irène FELIX	Membre – Présidente de Bourges Plus Pouvoir à Hugo LEFELLE

PRESENCE DU COMITE DE DIRECTION :

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 de la Commande Publique
Nathalie CLOUET	Directrice de la Clientèle
Nadège BEDU	Assistante du Directeur Général

.....

La séance est levée à 11 H 20.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_8-DE
Reçu le 06/05/2022

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Mercredi 4 Mai 2022 à 9 H 30

VIII - CONVENTION DE MISE A DISPOSITION SAC

Val de France est une société anonyme de coordination immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés depuis janvier 2020. Elle est dotée de compétences obligatoires définies à l'article L.423-1-2 du Code de Construction et d'Habitat.
La mise en œuvre de ces compétences sera réalisée par la mise en place de projets.

Lors du précédent Conseil d'Administration, en date du 25 février 2022, nous vous avons présenté la liste des référents dans le cadre des mises à dispositions ponctuelles au sein de Val de France.

Ces projets seront réalisés par des personnels des membres de Val de France l'Habitat des Territoires. Des référents de Val de Berry et Montluçon Habitat seront mis à disposition de façon ponctuelle pour la réalisation des projets de Val de France.
Nous vous présentons aujourd'hui la liste actualisée. Vous trouverez en pièce jointe la liste avec les modifications en rouge, ainsi que le projet de convention de mise à disposition.
Ainsi, des collaborateurs de Val de Berry et de Montluçon Habitat ont été identifiés pour piloter les chantiers et actions programmés dans le dossier d'agrément de la Société de Coordination.

Le principe reste inchangé. Le besoin est estimé à 7 jours maximum de mise à disposition par référent et par action et une indemnité de 50 euros par jour de travail. Le nombre de jours de mise à disposition ne peut excéder 7 (jours) par projet et sera fixé au début du projet. Ces mises à disposition se feront après accord expresse du salarié (matérialisé par un avenant au contrat de travail ou par un arrêté si le collaborateur est fonctionnaire).
Je vous demande l'autorisation de signer la convention de mise à disposition entre Val de Berry et la SAC Val de France l'Habitat des Territoires.
Vous trouverez en annexe le projet de cette convention, ainsi que la liste des référents de Val de Berry.
Ce projet de convention a été présenté au CSE du 26 avril 2022.

VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 26
POUR : 23 CONTRE : 0 ABSTENTION : 3

DELIBERATION
Le Conseil d'Administration donne son accord pour signer cette convention de mise à disposition entre Val de Berry et la SAC Val de France l'Habitat des Territoires.

.....

Le Secrétaire de Séance,
Daniel ROBIN

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 5 mai 2022
Pour le Directeur Général
Par Délégation
Le Directeur Général Adjoint,
Benoît LEMAIGRE

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_8-DE
Reçu le 06/05/2022

Convention de mise à disposition

Entre les soussignés :

L'OPH Val de Berry
Ci-après désigné « **le Prêteur** »
Dont le siège social est situé 14 rue Jean-Jacques Rousseau, 18 000 Bourges,
SIRET : 271 800 013 000 28
Code NAF : 6820A
Représenté par M. Pascal Rigault, agissant en qualité de Directeur Général,

Ou

Montluçon Habitat
Ci-après désigné « **le Prêteur** »
Dont le siège social est situé 2 quai Louis Blanc 03100 Montluçon,
SIRET : 270 300 049
Code NAF : 6820A
Représenté par Mme Roselyne Delivet- Vavra, agissant en qualité de Directrice Générale,

D'une part

et

La Société anonyme de coordination Val de France, l'Habitat des Territoires à conseil d'administration
Ci-après désigné « **l'Utilisateur** »
SIRET : 880 831 714 000 14
Code NAF : 6820A
Représentée par M. Emmanuel Riotte, agissant en qualité de Président Directeur Général,

D'autre part

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet de la convention

La présente Convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le Prêteur met des salariés à disposition de l'Utilisateur, dans le cadre des dispositions de l'article L. 8241-2 du Code du travail, (pour les salariés de droit privé) et du décret 2008-580 du 18 juin 2008 (pour les agents relevant du statut de la Fonction Publique Territoriale.

La présente convention, concerne la mise à disposition de M..., salarié de droit privé (ou agent relevant du statut de la Fonction Publique Territoriale) et exerçant les fonctions de

PROJET

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_8-DE
Reçu le 06/05/2022

L'OPH Val de Berry et Montluçon Habitat sont actionnaires de la Société anonyme de coordination à conseil d'administration Val de France, l'Habitat des Territoires, qui exerce les compétences énumérées à l'article L. 423-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

Dans ce cadre, il est nécessaire que chacun des organismes mette en œuvre des mises à disposition de personnel afin de permettre à la Société Val de France, l'Habitat des Territoires d'exercer ses compétences légales et de réaliser un certain nombre de projets.

Par la présente Convention, le Prêteur met à disposition de l'Utilisateur, dans les conditions ci-dessous exposées, M OU Mme XXX ce qui est accepté par Monsieur Emmanuel RIOTTE, PDG de la Sac, dans le cadre du projet suivant :
-

Étant précisé que M ou Mme XXX a donné expressément son accord conformément à l'avenant au contrat de travail signé le xxx (ou à l'arrêté de l'autorité territoriale investie du pouvoir de nomination, en date du XXX aux termes de l'article 1er du décret du 18 juin 2008)

Article 2 : Identité et qualification de la Salariée mise à disposition :

1. Le Salarié, a donné son accord à la présente convention par avenant à son contrat de travail à durée indéterminée, ou par arrêté de l'autorité territoriale investie du pouvoir de nomination ;

2. Le salarié (ou agent) ayant donné son accord, qui a été matérialisé par un avenant ou arrêté à son contrat de travail, est mis par Val de Berry /ou Montluçon Habitat, organisme Préteur, à la disposition de Val de France, organisme Utilisateur pour y exercer les fonctions dévolues au projet suivant :

Sous réserve d'évolution de ses fonctions le Salarié (ou agent) sera chargé des projets ci-après :

Le poste occupé par le salarié (ou agent) ne figure pas sur la liste des postes présentant des risques particuliers pour la santé ou la sécurité des salariés mentionnée au second alinéa de l'article L. 4154-2 du code du travail.

Article 3 : Durée de la mise à disposition

3.1. La mise à disposition prendra effet le 1er avril 2022.
Sa durée est de 1 an, sous réserve de la disponibilité des crédits au budget de l'Utilisateur voté chaque année.

3.2. Le Prêteur conservera pendant la durée de la mise à disposition le pouvoir disciplinaire inhérent à sa qualité d'employeur.

Lors des périodes de mise à disposition, l'Utilisateur sera responsable des conditions d'exécution du travail (notamment durée du travail, repos hebdomadaire, jours fériés, hygiène et sécurité) et notera sur son registre du personnel les coordonnées des Salariés mise à disposition.

3.3. La présente convention sera reconductible a l'échéance de manière expresse le cas échéant, sous réserve de l'accord du Salarié (ou agent) formalisé par avenant ou par arrêté et sauf

PROJET

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_8-DE
Reçu le 06/05/2022

dénonciation par l'une ou l'autre des parties par courrier recommandé avec accusé de réception adressé au minimum trois mois avant l'échéance.

3.4. La présente convention pourra s'achever avant le terme fixé au 3.1 dans les cas suivants :

- En cours de période probatoire dans les conditions visées à l'article 4 ci-dessous ;
- En cas de non-respect par l'une des deux parties signataires des obligations fixées à la présente convention. La partie constatant ce non-respect devra, préalablement, mettre en demeure l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception de régulariser la situation ;
- En cas de commun accord des parties signataires de la présente convention ;
- En cas de rupture du contrat de travail du Salarié ou de l'agent , que celle-ci résulte de son initiative ou du Prêteur. La présente convention cessera alors à la fin du préavis résultant du mode de rupture du contrat de travail.

La rupture de la présente convention entraîne celle de l'avenant au contrat de travail conclu entre le Prêteur et les Salariés dans le cadre de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le Salarié ou agent reprendra un poste équivalent au poste qu'il ou elle avait avant la mise à disposition.

Article 4 : Période probatoire

La présente mise à disposition est soumise à une période probatoire d'une durée de 1 mois à compter du démarrage de la mission.

Pendant cette période, il peut être mis fin à la mise à disposition à la demande du salarié, de l'Utilisateur ou du Prêteur.

Le Salarié (ou agent) sera alors replacé au poste qu'il occupait avant la mise à disposition sans aucune conséquence sur son contrat de travail.

Article 5 : Conditions de la mise à disposition

Le Salarié (ou agent) effectuera pour le compte de l'Utilisateur une durée de travail maximale de 7 jours par an de leur temps de travail. Ces jours seront réalisés durant l'horaire de travail conventionnel des salariés et agents concernés.

Chaque année, le temps de travail effectif passé sera comptabilisé par un arrêté, pour le salariés fonctionnaires, ou un avenant, pour les salariés de droit privé,

En conséquence, le Prêteur s'engage à adapter la charge de travail confiée aux Salariés mis à disposition, afin que ces derniers puissent parallèlement exercer leurs nouvelles missions dans l'entreprise Utilisatrice, sans surcharge de travail.

Article 6 : Rémunération et facturation

6-1. La rémunération des jours travaillés par le salarié (ou agent) pour le compte de la SAC fera l'objet d'une indemnité forfaitaire de sujétion calculée sur la base d'un montant maximum de 350 euros net, soit 50 euros par jour de mise à disposition.

PROJET

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_8-DE
Reçu le 06/05/2022

6.2. Cette indemnité sera versée annuellement en décembre par le Prêteur au personnel concerné sur la base d'un rapport d'activité individuel.

Le Salarié (ou agent) continuera de bénéficier de l'intégralité des avantages salariaux légaux, conventionnels ou autres dont ils jouissent auprès du Prêteur.

6.3. Pendant toute la durée de la présente convention, l'Utilisateur remboursera au Prêteur le strict montant de l'indemnité et charges sociales afférentes.

A ce titre, la facturation de mise à disposition au titre des missions exercées pour le compte de la SAC devra couvrir :

- La rémunération versée pour la sujétion de la mise à disposition
- Les charges sociales y afférentes
- Les remboursements de frais professionnels engagés par le personnel dans l'exercice des missions après présentation des justificatifs afférents selon les grilles du Préteur ;
- Les taxes dues selon les règles fiscales en vigueur.

Le Prêteur ne sera autorisé à effectuer aucun bénéfice dans le cadre de la présente mise à disposition.

L'Utilisateur remboursera le prêteur sur la base d'une facture annuelle, au plus tard un mois après l'émission de ladite facture.

Le montant afférent à ces divers éléments est susceptible d'évoluer en fonction notamment des dispositions légales et/ou conventionnelles, des augmentations décidées au sein de l'entreprise prêteuse, des modifications des taux des contributions ou cotisations.

Article 7 : Maintien du lien de subordination

Le lien de subordination étant maintenu exclusivement entre le Prêteur et le personnel, le Prêteur continuera d'exercer une autorité hiérarchique sur le personnel pendant la mise à disposition.

L'Utilisateur exercera sur les Salariés mis à disposition une simple autorité fonctionnelle, nécessaire à la bonne exécution de la mission.

L'Utilisateur sera responsable pendant la durée de la mise à disposition, des conditions d'exécution du travail des salariés, notamment de la durée du travail, de l'hygiène et de la sécurité, le travail de nuit, jours fériés et repos hebdomadaire.

L'Utilisateur est responsable de la fourniture au personnel des équipements de protection individuelle, lorsqu'ils existent.

Article 8 : Dispositions diverses

En cas d'accident du travail, la déclaration incombera au Prêteur, l'Utilisateur étant alors tenue de prévenir le Prêteur au plus tard dans les 24 heures qui suivent l'accident.

Fait à Bourges,

PROJET

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_8-DE
Reçu le 06/05/2022

Le ...,

En double exemplaires, dont un pour chacune des parties.

Pour le Prêteur *

Pascal RIGAULT

Directeur Général
Val de Berry

OU Pour le Prêteur *

OU Roselyne VAVRA

Directrice Générale
Montluçon Habitat

Pour l'Utilisateur *

Emmanuel RIOTTE

Président Directeur Général
Val de France l'Habitat des Territoires

(Signatures précédées de la mention manuscrite "lu et approuvé le... »*

PROJET

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_8-DE
Reçu le 06/05/2022

Projets	Référent Val de Berry
Pour harmoniser et migrer les données informatiques - Pour harmoniser les pratiques visant la dématérialisation des sessions de CA (formation administrateurs et du personnel...) - Mettre en œuvre un outil de gestion de projets/patrimonial)	PAULINE SPETER-LEJEUNE VERONIQUE JOUANNEAU LAURENT CALVET
Pour concevoir la communication - Pour concevoir un intranet commun - Pour concevoir un site internet commun	FLORIAN BEAUVAIS ISABELLE DUCEAU ROY STEPHANIE JOUVE MICHAEL FAURE
Pour mutualiser structures et moyens - Pour préparer et former le management a la nouvelle organisation a. Accompagner au changement	STEPHANIE JOUVE JEZABEL LANDIER
Pour mutualiser le patrimoine a. pour réaliser un PSP commun énergétique sur l'ensemble des patrimoines b. pour conduire les études d'assurances	BENOIT LEMAIGRE OLIVIER BARDIAU EMILIE LARAINE
Pour mutualiser les process comptables a. pour harmoniser les systèmes et procédures comptables b. pour mettre en place la combinaison des comptes	JEAN-LUC PINSON EXPERT COMPTABLE
Pour mutualiser les pratiques RH a. pour harmoniser les pratiques en lien avec les CSE b. pour accompagner et former les managers à titre individuel ou collectif c. harmoniser les procédures en matière de paie et charges salariales d. mettre en œuvre la GPEC	STEPHANIE JOUVE STEPHANIE JOUVE et JEZABEL LANDIER AUDREY BOUET, CHARLOTTE CARTIER ET STEPHANIE JOUVE STEPHANIE JOUVE et JEZABEL LANDIER
Pour mutualiser les méthodes et procédures de gestion locative a. harmoniser baux et loyers b. reprendre les litigieux c. harmoniser et formaliser les procédures : facturation, contentieux, état des lieux en mobilité, ...) d. partager et harmoniser les bonnes pratiques envers les locataires, et notamment les plus vulnérables e. établir un diagnostic et procéder à la réorganisation de la gestion de proximité selon des critères harmonisés	POUR a.b.c. : NATHALIE CLOUET c. : FRANCINE COURZADET d. : NATHALIE CLOUET-MATHILDE DIEPVENS e. CLAUDIE CAMUZAT-JEAN-MARC LORON ET STEPHANE SANSON

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_8-DE
Reçu le 06/05/2022

f. obtenir la certification des chargés de proximité	Pour f .STEPHANIE JOUVE-JEZABEL LANDIER
Pour harmoniser la qualité de service a. harmoniser les moyens, ressources, outils et RSE b. mettre en place un outil de contrôle de gestion c. établir un diagnostic et mettre en œuvre les adaptations visant l'optimisation des charges locatives	a. EMILIE LARAINE b. LAURENT CALVET c. ISABELLE DROIT
Pour mettre en place une procédure d'achat commune/ créer une nomenclature	EMILIE LARAINE NINA BARBIERO MAGALI WOLOCH LAURENCE TILLEMONT
Elaborer une stratégie d'utilité sociale commune	CLAUDIE CAMUZAT
Elaborer un cadre stratégique patrimonial commun	BENOIT LEMAIGRE OLIVIER BARDIAU
Elaborer et mettre en œuvre un plan d'archivage commun	EMILIE LARAINE CAROLE DUBOIS MAGALI CATTELOIN
Projet lutte contre la vacance	DALOULA GATOUSSI

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_9A-DE
Reçu le 06/05/2022

Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Mercredi 4 Mai 2022 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT DEUX, le mercredi 4 mai 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
Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale - Maire d'Orval
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 Secrétaire de Séance
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives
Jean LLARI	Membre - Président du Conseil de Développement Bourges Plus
Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges
Nicole MASSICOT	Membre – Présidente de l'UDAF
Annie MORDANT	Membre – Représentant Action Logement
Charles COLLIN	Membre – Président CAF du Cher
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)
Nicolas LEPAIN	Membre – Représentant l'UD CGT du Cher
Rachid BOUADMA	Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher

ETAIENT EXCUSES :

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

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_9A-DE
Reçu le 06/05/2022

François DESCHAMPS — Membre – Président de l'Entraide Berruyère
Pouvoir à Jean LLARI

Irène FELIX — Membre – Présidente de Bourges Plus
Pouvoir à Hugo LEFELLE

PRESENCE DU COMITE DE DIRECTION :

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 de la Commande Publique
Nathalie CLOUET	Directrice de la Clientèle
Nadège BEDU	Assistante du Directeur Général

.....

La séance est levée à 11 H 20.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_9A-DE
Reçu le 06/05/2022

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Mercredi 4 Mai 2022 à 9 H 30

IX - FONCIER

A - ACQUISITION TERRAIN – DUN SUR AURON
- CONSTRUCTION RESIDENCE DOMOTISEE

Lors de la séance du 9 juin 2021, le Bureau a autorisé le lancement des actions pour la construction d'une résidence de maximum 12 logements individuels domotisés et 1 bâtiment commun + 4 logements locatifs individuels.

Afin de réaliser ce projet, il est convenu que la commune cède à l'office à l'euro symbolique une partie des parcelles AV 115, AV 195 et AV 251 d'une contenance de 5 854 m² (plan ci-joint).
La division cadastrale interviendra après la réalisation de la voirie effectuée par la commune.

La valeur vénale des parcelles a été estimée par le service du Domaine à 45 000 € (avis ci-joint).

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

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

DELIBERATION
Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'acte qui conclura l'opération de construction d'une résidence domotisée + 4 logements locatifs individuels à DUN SUR AURON, et ce à l'euro symbolique.

.....

Le Secrétaire de Séance,
Daniel ROBIN

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 5 mai 2022
Pour le Directeur Général
Par Délégation
Le Directeur Général Adjoint,
Benoît LEMAIGRE

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_9A-DE
Reçu le 06/05/2022

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

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

Le 24 mars 2022

OPH Val de Berry
14 Rue Jean Jacques Rousseau
18000Bourges

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Pascale PROVOT

téléphone : 02.48.23.84.21/06.03.19.92.97
courriel : pascale.provot@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS: 7432575

Réf OSE : 2022-18087-03786

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 viabilisé
Adresse du bien :	Route de Bourges à Dun sur Auron
Département :	Cher

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_9A-DE
Reçu le 06/05/2022

1 - SERVICE CONSULTANT

OPH Val de Berry.

affaire suivie par : Carole DUBOIS.

2 - DATE

de consultation : 17 Janvier 2022.

de réception : 17 Janvier 2022.

de visite : 21 Mars 2022.

de dossier en état : 21 Mars 2022.

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

Acquisition amiable pour la réalisation de logements domotiques et logements classiques.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune : Dun sur Auron.

Adresse : Route de Bourges.

Références cadastrales : AV n° 115 : 23 m²
AV n° 195 : 4 591 m²
AV n° 251 : 1 240 m²

Il s'agit d'un ensemble de parcelles de terrain à bâtir, constituant une unité foncière d'une superficie de 5 854 m², les parcelles AV n° 115 et 195 disposant d'une façade sur rue, cependant la parcelle AV n° 251 est enclavée. Présence des réseaux à proximité.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé : Commune de Dun sur Auron, suivant acquisition en date du 26/04/2021 pour les parcelles AV n° 115 et 195 au prix de 40 000 €, origine ancienne pour la parcelle AV n° 251.

Situation d' occupation : libre.

Conditions de la vente : cession à l'euro envisagée.

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone U2 du PLU, approuvé le 27/02/2007 et modifié le 29/06/2009.

La zone U délimite l'ensemble des secteurs d'urbanisation continue du territoire communal, centre historique et urbanisation périphérique du XX^{e} siècle. Elle comprend 2 secteurs : le secteur U2 correspond au secteur de développement de la seconde moitié du XX^{e} siècle, également raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Néant .

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_9A-DE
Reçu le 06/05/2022

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.

Compte tenu du marché immobilier local, de la situation du bien et de ses caractéristiques, la valeur vénale de ces parcelles est estimée à 45 000 €.

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.

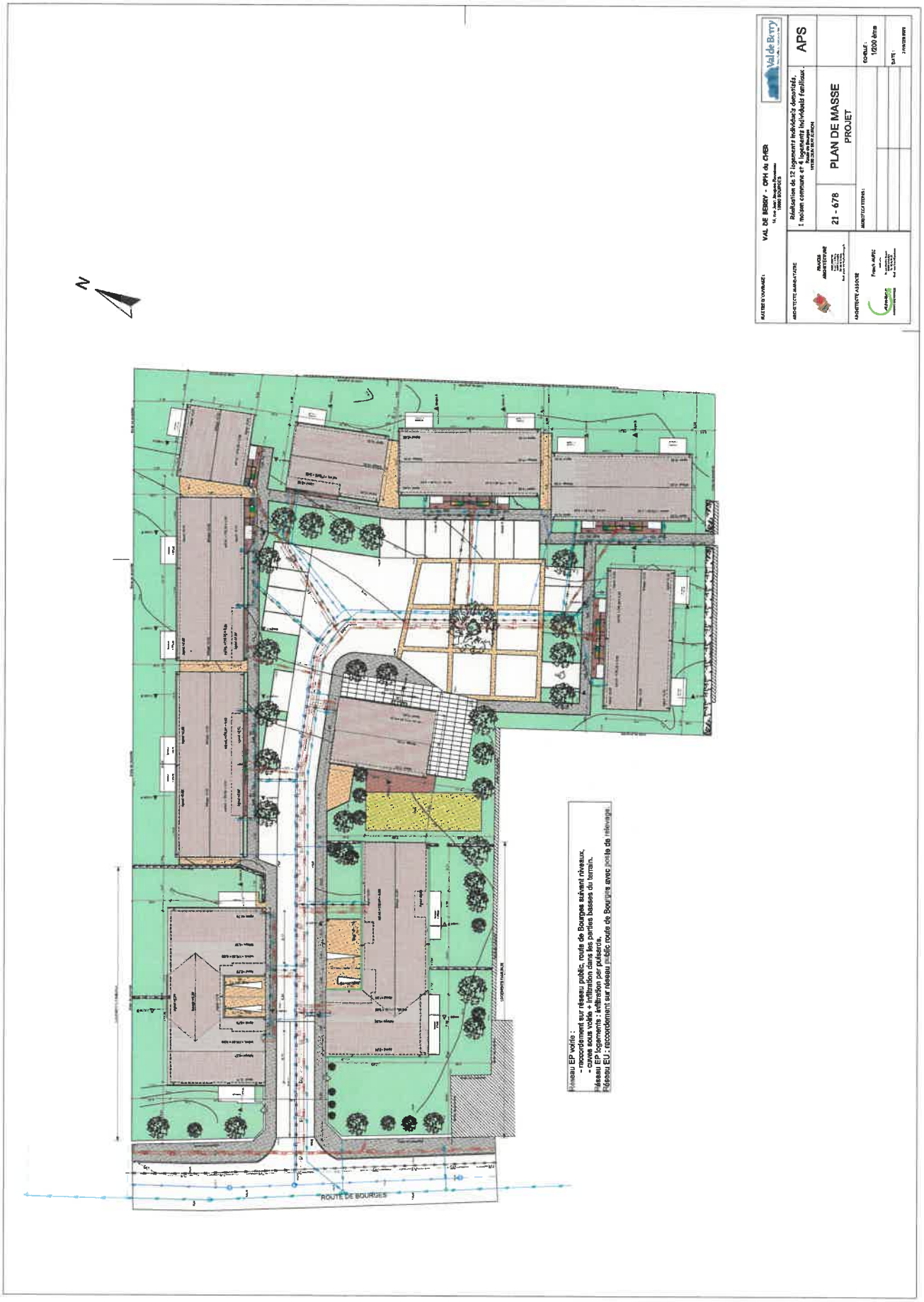
Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques
et par délégation,

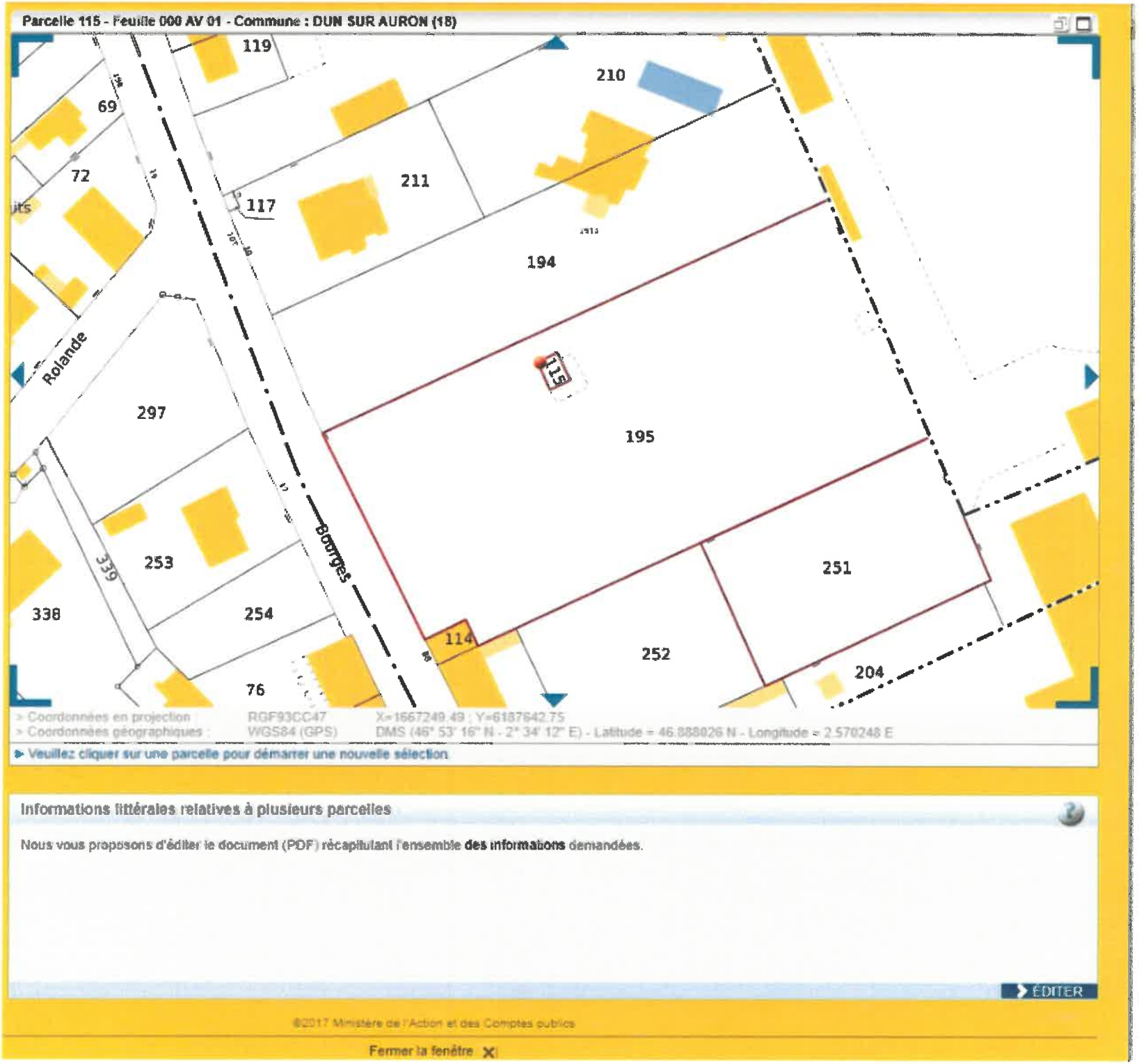
Pascale PROVOT
Inspectrice des Finances publiques

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
018-271800013-20220504-04052022_9A-DE
Reçu le 06/05/2022



Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_9A-DE
Reçu le 06/05/2022



Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_9A-DE
Reçu le 06/05/2022

Informations littérales relatives à 3 parcelles sur la commune : DUN SUR AURON (18).

Références de la parcelle 000 AV 251	
Référence cadastrale de la parcelle	**000 AV 251**
Contenance cadastrale	**1 240 mètres carrés**
Adresse	**RTE DE BOURGES** **18130 DUN SUR AURON**

Références de la parcelle 000 AV 115	
Référence cadastrale de la parcelle	**000 AV 115**
Contenance cadastrale	**23 mètres carrés**
Adresse	**RTE DE BOURGES** **18130 DUN SUR AURON**

Références de la parcelle 000 AV 195	
Référence cadastrale de la parcelle	**000 AV 195**
Contenance cadastrale	**4 591 mètres carrés**
Adresse	**RTE DE BOURGES** **18130 DUN SUR AURON**

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

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_9B-DE
Reçu le 06/05/2022

Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Mercredi 4 Mai 2022 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT DEUX, le mercredi 4 mai 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
Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale - Maire d'Orval
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 Secrétaire de Séance
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives
Jean LLARI	Membre - Président du Conseil de Développement Bourges Plus
Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges
Nicole MASSICOT	Membre – Présidente de l'UDAF
Annie MORDANT	Membre – Représentant Action Logement
Charles COLLIN	Membre – Président CAF du Cher
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)
Nicolas LEPAIN	Membre – Représentant l'UD CGT du Cher
Rachid BOUADMA	Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher

ETAIENT EXCUSES :

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

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_9B-DE
Reçu le 06/05/2022

François DESCHAMPS	Membre – Président de l'Entraide Berruyère Pouvoir à Jean LLARI
Irène FELIX	Membre – Présidente de Bourges Plus Pouvoir à Hugo LEFELLE

PRESENCE DU COMITE DE DIRECTION :

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 de la Commande Publique
Nathalie CLOUET	Directrice de la Clientèle
Nadège BEDU	Assistante du Directeur Général

.....

La séance est levée à 11 H 20.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_9B-DE
Reçu le 06/05/2022

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Mercredi 4 Mai 2022 à 9 H 30

IX - FONCIER
B - ACQUISITION APPARTEMENT 22 RUE H. BOYER - BOURGES

Val de Berry est propriétaire du bâtiment 1 rue Aristide Maillol à Bourges. Au pied de ce bâtiment, un appartement en copropriété est devenu vacant au décès de son occupant.

L'opportunité de supprimer une copropriété se présente à l'Office.

Les actuels propriétaires ont mis en vente l'appartement au prix de 105 000€.

La valeur vénale de l'appartement a été estimée par le service du Domaine à 95 000 € (avis ci-joint).

L'Office a fait une proposition d'achat au prix de 100 000€ net vendeur.

Par conséquent, je sollicite votre accord autorisant le Directeur Général ou son représentant à engager des négociations sur la base de l'estimation à + ou – 10% avec les actuels propriétaires et à signer l'acte de vente.

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

DELIBERATION
Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général ou son représentant à engager des négociations sur la base de l'estimation à + ou – 10% avec les actuels propriétaires pour l'acquisition de l'appartement 22 rue Hippolyte Boyer à Bourges et à signer l'acte de vente correspondant.

.....

Le Secrétaire de Séance,
Daniel ROBIN

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 5 mai 2022
Pour le Directeur Général
Par Délégation
Le Directeur Général Adjoint,
Benoît LEMAIGRE

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_9B-DE
Reçu le 06/05/2022

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

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 : 02.48.23.84.21/06.03.19.92.97
courriel : pascale.provot@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS:7075857
Réf OSE : 2021-18033-92576

Le 26 Janvier 2022

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 :	Appartement de type 3
Adresse du bien :	22 Rue Hippolyte Boyer à Bourges
Département :	Cher

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_9B-DE
Reçu le 06/05/2022

1 - SERVICE CONSULTANT

OPH Val de Berry.

affaire suivie par : Carole DUBOIS.

2 - DATE

de consultation : 15 Décembre 2021.

de réception : 15 Décembre 2021.

de visite : 19 Janvier 2022.

de dossier en état : 19 Janvier 2022.

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

Acquisition amiable qui permettra à Val de Berry d'être propriétaire de la totalité de l'immeuble.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune : Bourges.

Adresse : 22 Rue Hippolyte Boyer.

Références cadastrales : IV n° 96 lot n° 1.

A Bourges, 22 Rue Hippolyte Boyer, dans un immeuble de copropriété construit en 1981, appartement de 94,38 m² en rez-de-chaussée, avec entrée indépendante du reste de l'imeuble, comprenant une entrée, une pièce de vie avec cuisine ouverte et équipée (plaques, hotte), dégagement desservant une chambre, wc avec lave-mains, un second dégagement avec placards muraux desservant une salle de bains avec meuble double vasque, radiateur sèche-serviettes, une pièce avec entrée indépendante, sol carrelé et placards muraux. Chauffage électrique, huisseries PVC double vitrage. Absence de compteur d'eau individuel. Bon état général, pas de garage, pas de cave.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé : Monsieur Franck BOUNSAYTHIP et Monsieur Philippe BOUNSAYTHIP.

Situation d' occupation : libre.

Conditions de la vente : amiable.

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone UC 10^{12} du PLU, PLU approuvé le 29/05/2009, modification du 15/10/2012, révision du 18/10/2013, 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 UC est une zone mixte d'habitat collectif.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Néant .

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_9B-DE
Reçu le 06/05/2022

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.

Compte du marché immobilier local, de la situation du bien et de ses caractéristiques, il est fixé une valeur vénale de quatre vingt quinze mille euros (95 000 €).

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,

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
018-271800013-20220504-04052022_9C-DE
Reçu le 06/05/2022

Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Mercredi 4 Mai 2022 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT DEUX, le mercredi 4 mai 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
Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale - Maire d'Orval
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 Secrétaire de Séance
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives
Jean LLARI	Membre - Président du Conseil de Développement Bourges Plus
Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges
Nicole MASSICOT	Membre – Présidente de l'UDAF
Annie MORDANT	Membre – Représentant Action Logement
Charles COLLIN	Membre – Président CAF du Cher
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)
Nicolas LEPAIN	Membre – Représentant l'UD CGT du Cher
Rachid BOUADMA	Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher

ETAIENT EXCUSES :

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

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_9C-DE
Reçu le 06/05/2022

François DESCHAMPS	Membre – Président de l'Entraide Berruyère Pouvoir à Jean LLARI
Irène FELIX	Membre – Présidente de Bourges Plus Pouvoir à Hugo LEFELLE

PRESENCE DU COMITE DE DIRECTION :

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 de la Commande Publique
Nathalie CLOUET	Directrice de la Clientèle
Nadège BEDU	Assistante du Directeur Général

.....

La séance est levée à 11 H 20.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_9C-DE
Reçu le 06/05/2022

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Mercredi 4 Mai 2022 à 9 H 30

IX - FONCIER
C - CESSION TERRAIN – SANCOINS

L'Office dispose d'une réserve foncière de 11 825m² cadastrée AB n° 21 à 32 et n° 73 à 76 - AB n° 37 à 41, n° 57 à 72, n° 206, 208, 210, 212, 214, 216, 218, 221 située route de Bourges sur la commune de Sancoins, représentant un coût d'entretien pour l'Office.

Avec le nouveau PLUI, ces terrains ont été déclassés en terres agricoles. La valeur vénale des terrains a été estimée par le service du Domaine à 3 800 € (avis ci-joint).

La commune de Sancoins est d'accord pour acquérir à l'euro symbolique ces parcelles qui représentent une charge pour l'Office.

Par conséquent, je sollicite votre accord pour autoriser cette cession à l'euro symbolique et autoriser le Directeur Général ou son représentant à signer l'acte qui conclura cette opération.

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

DELIBERATION
Le Conseil d'Administration donne son accord pour céder ce terrain à la commune de Sancoins à l'euro symbolique et autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'acte de vente correspondant.

.....

Le Secrétaire de Séance,
Daniel ROBIN

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 5 mai 2022
Pour le Directeur Général
Par Délégation
Le Directeur Général Adjoint,
Benoît LEMAIGRE

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_9C-DE
Reçu le 06/05/2022

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

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

Le 21 Juin 2021

OPH Val de Berry
14 Rue Jean Jacques Rousseau
18000Bourges

Réf. DS:4088089
Réf OSE : 2021-18242-25466

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*Cessions des **OPH** (sauf entre OPH et opérations d'accession à la propriété) : **Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), art. L.451-5 et R.451-10.***

Désignation du bien :	Parcelles de terrain nu.
Adresse du bien :	Route de Bourges 18600 Sancoins
Département :	Cher

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_9C-DE
Reçu le 06/05/2022

1 - SERVICE CONSULTANT

OPH Val de Berry.

affaire suivie par : Carole DUBOIS.

2 - DATE

de consultation : 08/04/2021.

de réception : 08/04/2021.

de visite : non visité (visite en 2015 lors d'une précédente évaluation).

de dossier en état : 31/05/2021 (mail de la mairie pour zonage des parcelles).

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

Cession amiable.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune : Sancoins.

Adresse : Route de Bourges 18600 Sancoins.

Références cadastrales : AB n° 21 à 32, AB n° 37 à 41, 57 à 72 et 206, 208, 210, 214, 216, 218 et 221, AB n° 73 à 76.

A Sancoins, en bordure de la RD 2076 , parcelles en nature de terrain enherbé, formant une unité foncière de 36 a 18 ca (parcelles AB n° 21 à 32). Parcelles en nature de terrain enherbé en surplomb de la RD 2076 et d'un rond-point, formant une unité foncière de 69 a 85 ca (parcelles AB n° 37 à 41, 57 à 72, 206, 208, 210, 212, 214, 216, 218 et 221). Avenue des Fédéres, parcelles de terrain enherbé formant une unité foncière de 12 a 30 ca (parcelles AB n° 73 à 76).

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé : OPH Val de Berry.

Situation d' occupation : libre.

Conditions de la vente : amiable.

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone A du PLUI, PLUI approuvé le 28/01/2020.

La zone A a vocation à préserver les terres agricoles et à accueillir les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles, en veillant à leur insertion paysagère. Au-delà des bâtiments agricoles, cette zone comprend également les hameaux ou écarts historiquement agricoles à l'intérieur desquels, il existe des constructions à vocation d'habitat.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Néant .

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_9C-DE
Reçu le 06/05/2022

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 trois mille huit cents euros (3 800 €) soit 1 200 € pour les parcelles AB n° 21 à 32, 2 200 € pour les parcelles AB n° 37 à 41, 57 à 72, 206, 208, 210, 212, 214, 216, 218 et 221, 400 € pour les parcelles AB n° 73 à 76.

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,

L'Évaluatrice

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.