Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_12A-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_12A-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_12A-DE
Reçu le 06/05/2022

CONSEIL D'ADMINISTRATION

==========

Séance du Mercredi 4 Mai 2022 à 9 H 30

==========

XII - AUTORISATION DE LANCEMENT D'OPERATIONS

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 l'opération suivante :

A. AVORD - Mermoz : construction d'environ 5 logements

Sur un terrain appartenant à Val de Berry.

Je vous demande donc l'autorisation :

- de lancer toutes les actions pour la réalisation de ce projet (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 son équilibre financier et des crédits budgétaires inscrits.

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

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration autorise le lancement de toutes les actions pour la réalisation du projet de construction d'environ 5 logements à AVORD rue Mermoz, et ce dans le respect de son équilibre financier et des crédits budgétaires inscrits.

.....

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

VAL DE BERRY - OFFICE DE L'HABITAT SUD CHER

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_12B-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_12B-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_12B-DE
Reçu le 06/05/2022

CONSEIL D'ADMINISTRATION

==========

Séance du Mercredi 4 Mai 2022 à 9 H 30

==========

XII - AUTORISATION DE LANCEMENT D'OPERATIONS

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

4. autoriser le lancement de toutes actions favorisant la réalisation d'un projet,
5. autoriser le lancement des procédures de marchés publics à employer pour le choix des entreprises,
6. 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 l'opération suivante :

B. LA CELLE : construction d'une résidence d'environ 10 logements individuels domotisés et 1 bâtiment commun

Sur un terrain appartenant à la commune.

Je vous demande donc l'autorisation :

- de lancer toutes les actions pour la réalisation de ce projet (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 son équilibre financier et des crédits budgétaires inscrits.

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

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration autorise le lancement de toutes les actions pour la réalisation du projet de construction d'une résidence d'environ 10 logements individuels domotisés et 1 bâtiment commun à LA CELLE, et ce dans le respect de son équilibre financier et des crédits budgétaires inscrits.

.....

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

OFFICE DE L'HABITAT DU CHER DE BERRY

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_12C-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_12C-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_12C-DE
Reçu le 06/05/2022

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Mercredi 4 Mai 2022 à 9 H 30

XII - AUTORISATION DE LANCEMENT D'OPERATIONS

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

7. autoriser le lancement de toutes actions favorisant la réalisation d'un projet,
8. autoriser le lancement des procédures de marchés publics à employer pour le choix des entreprises,
9. 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 l'opération suivante :

C. **DUN-SUR-AURON : construction d'une gendarmerie d'environ 8 logements dont 1 logement adjoint volontaire + locaux de service**

La gendarmerie et la mairie de Dun-sur-Auron ont sollicité Val de Berry pour ce projet.

Je vous demande donc l'autorisation :

- de lancer toutes les actions pour la réalisation de ce projet (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 son équilibre financier et des crédits budgétaires inscrits.

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

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration autorise le lancement de toutes les actions pour la réalisation du projet de construction d'une gendarmerie d'environ 8 logements dont 1 logement adjoint volontaire + locaux de service à DUN SUR AURON, et ce dans le respect de son équilibre financier et des crédits budgétaires inscrits.

.....

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

VAL DE BERRY - OFFICE DE L'HAB

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_13A-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_13A-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_13A-DE
Reçu le 06/05/2022

CONSEIL D'ADMINISTRATION

========

Séance du mercredi 4 mai 2022 à 9h30

========

XIII - RESULTATS D'APPELS D'OFFRES ET PLAN DE FINANCEMENT
A. VIERZON – REHABILITATION CLOS DU ROY

1. Résultat d'appel d'offres

Lors de la séance du 9 décembre 2020, le Bureau de Val d Berry a validé et autorisé le lancement du marché de conception-réalisation pour la réhabilitation des bâtiments du Clos du Roy (194 logements) à Vierzon.

De ce fait, le marché a été mis en ligne le 25 juin 2021, avec une date de remise des candidatures fixée au 30 juillet 2021.

La commission d'appel d'offres s'est réunie le 22 septembre 2021 et a validé la sélection par le jury des candidats admis à présenter une offre.

Les offres initiales devaient être déposées au maximum le 19 novembre 2021. Le jury a analysé celles-ci le 15 décembre 2021.

Les offres finales ont été réceptionnées le 7 février 2022.

Le 16 mars 2022, le jury a pris connaissance de l'analyse de la commission technique. Il a donné un avis sur les offres et a établi un classement :

1. **BOUYGUES**
2. **PLUS 18**
3. **SOGEA**

La commission d'appel d'offres a décidé de suivre le classement proposé par le jury.

En conséquence, je vous remercie de prendre bonne note de la décision de la commission d'appel d'offres.

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 :

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_13A-DE
Reçu le 06/05/2022

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

		PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL		
Cité		0092		
Nombre de logements		194		
		€ H.T	Taux de TVA	coût de revient TTC
TRAVAUX		**5 765 455,00**		**6 082 555,03**
TRAVAUX	Bouygues	5 665 455,00	**5,50%**	5 977 055,03
imprévus		100 000,00	**5,50%**	105 500,00
REVISION		**230 618,20**		**243 302,20**
Révision	4,00%	230 618,20	**5,50%**	243 302,20
HONORAIRES		**401 765,00**		**423 862,08**
HONORAIRES	Bouygues	384 545,00	**5,50%**	405 694,98
Contrôle technique		10 220,00	**5,50%**	10 782,10
coordonnateur S.P.S		7 000,00	**5,50%**	7 385,00
ETUDES PRE-OPERATIONNELLES et EXPERTISES PREALABLES		**194 860,29**		**205 577,61**
AMO		97 860,29	**5,50%**	103 242,61
Diagnostic Amiante		97 000,00	**5,50%**	102 335,00
CERTIFICATION BBC Rénovation 2009		**10 650,00**		**11 235,75**
Certification labellisation BBC Rénovation 2009	**PRESTATERRE**	10 650,00	**5,50%**	11 235,75
TOTAL OPERATION:		**6 603 348,49**		**6 966 532,67**

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Subvention ANRU	**849 800,60 €**
Subvention Europe	**388 000,00 €**
Subvention Région Centre	**388 000,00 €**
Prêt Banque des Territoires	**1 958 201,07 €**
Prêt Action logement	**2 000 000,00 €**
Titres Participatifs (Banque des Territoires)	**500 000,00 €**
Fonds Propres	**882 531,00 €**
TOTAL	**6 966 532,67 €**

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

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_13A-DE
Reçu le 06/05/2022

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

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration prend acte de la décision prise par la Commission d'Appel d'Offres et valide le plan de financement en recettes et en dépenses.

.....

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

OFFICE DE L'HABITAT DU CHER DE BERRY

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_13B-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_13B-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_13B-DE
Reçu le 06/05/2022

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 4 mai 2022 à 9h30

XIII - RESULTATS D'APPELS D'OFFRES ET PLAN DE FINANCEMENT
B. BOURGES – DEMOLITION DE 35 LOGEMENTS

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 démolition pour le bâtiment situé 98 rue Théophile Lamy (32 logements) et une partie du bâtiment GF (3 logements) situé rue Jules Louis Breton à Bourges.
Dans ce cadre, l'Office a lancé une consultation à procédure adaptée.

L'avis d'appel à la concurrence a été lancé le 22 octobre 2021.
La date de remise des offres était fixée au 25 novembre 2021.
L'ouverture des plis a été réalisée le 26 novembre 2021.
L'analyse des offres a été réalisée par le bureau d'études en charge de l'opération.
La commission des marchés s'est réunie le 19 janvier 2022.

Après lecture du rapport d'analyse et compte tenu du résultat obtenu, le représentant du pouvoir adjudicateur, sur avis de la commission d'appel d'offres, a choisi de déclarer fructueux le lot unique. L'offre retenue est la suivante :

Nom du candidat	Montant de l'offre de base	Critères d'attribution		TOTAL
		Note de prix/10 (60%)	Note valeur technique/10 (40%)	
OCCAMAT	718 974,00	10,00	8,10	9,24

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 :

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_13B-DE
Reçu le 06/05/2022

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

BOURGES - 98 rue Théophile Lamy Nombre de logements		32		
		€ H.T	T.T.C 20,00%	coût de revient 10%
FONCIER		**7 720,64**	**9 264,77**	**8 492,70**
Branchements		7 720,64	9 264,77	8 492,70
Taxes				
TRAVAUX €		**648 102,88**	**777 723,46**	**712 913,17**
Démolition / Désamiantage - Part forfaitaire	**OCCAMAT**	567 344,61	680 813,53	624 079,07
Démolition / Désamiantage - Détail Quantitatif Estimatif	**OCCAMAT**	74 033,37	88 840,05	81 436,71
Sécurisation		6 724,90	8 069,88	7 397,39
HONORAIRES		**38 723,00**	**46 467,60**	**42 595,30**
Diagnostic amiante	**AC envt**	17 151,00	20 581,20	18 866,10
Diagnostic déchets	**GINGER DELEO**	2 800,00	3 360,00	3 080,00
Maitrise d'Œuvre Externe	**GINGER DELEO**	15 900,00	19 080,00	17 490,00
coordonnateur S.P.S	**A3 Coordination**	2 872,00	3 446,40	3 159,20
RELOGEMENTS		**10 200,00**	**12 240,00**	**12 240,00**
Actualisation (révision)		*5 000,00*	6 000,00	5 500,00
TOTAL OPERATION:		**709 746,52**	**851 695,83**	**781 741,17**

FINANCEMENT PREVISIONNEL

Subvention Etat (FNAP)	**71 287,00**
Action Logement	**256 000,00**
LASM TVA 10%	**69 954,65**
Fonds Propres	**454 454,17**
TOTAL	**851 695,83**

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_13B-DE
Reçu le 06/05/2022

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

BOURGES - Bâtiment GF rue Jules Louis Breton : 3 logements		HT	T.T.C	Cout de Revient
		TOTAL	20,00%	TTC 5,5%
FONCIER		**14 088,40**	**16 906,08**	**14 863,26**
Branchements	ENEDIS	14 088,40	16 906,08	14 863,26
Taxes			0,00	
TRAVAUX €		**85 096,02**	**102 115,22**	**89 776,30**
Démolition / Désamiantage - Part forfaitaire	OCCAMAT	70 655,39	84 786,47	74 541,44
Démolition / Désamiantage - Détail Quantitatif Estimatif	OCCAMAT	6 940,63	8 328,75	7 322,36
Sécurisation / Nettoyage		7 500,00	9 000,00	7 912,50
HONORAIRES		**11 446,17**	**13 735,41**	**12 075,71**
Bureau de contrôle			0,00	0,00
Maitre d'Œuvre externe	GINGER DELEO	11 200,00	13 440,00	11 816,00
coordonnateur S.P.S	A3 Coordination	246,17	295,41	259,71
ETUDES PREALABLES		**3 276,00**	**3 931,20**	**3 456,18**
Diagnostic amiante / Plomb		3 276,00	3 931,20	3 456,18
Diagnostic déchets			0,00	0,00
AMO Amiante			0,00	0,00
AMO - Mission organisation/sécurité			0,00	0,00
AUTRES		**22 839,94**	**22 839,94**	**22 839,94**
Relogement		0,00	0,00	0,00
Valeur Nette Comptable		22 839,94	22 839,94	22 839,94
Perte d'exploitation		0,00	0,00	0,00
TOTAL OPERATION:		**136 746,53**	**159 527,85**	**143 011,39**

FINANCEMENT PREVISIONNEL

Subvention ANRU	**83 664,99 €**
Fonds Propres	**59 346,40 €**
LASM TVA 5,5%	**16 516,46 €**
Valorisation Foncière	**0,00 €**
TOTAL	**159 527,85 €**

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

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_13B-DE
Reçu le 06/05/2022

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

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration prend acte de la décision prise par le représentant du pouvoir adjudicateur concernant la démolition des 32 logements rue Théophile Lamy et des 3 logements rue Jules Louis Breton à BOURGES, et valide les plans de financement respectifs tant en recettes qu'en dépenses.

.....

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

VILLE DE BERRY - OFFICE DE L'HABITAT DU CHER

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_13C-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_13C-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_13C-DE
Reçu le 06/05/2022

CONSEIL D'ADMINISTRATION

==========

Séance du Mercredi 4 Mai 2022 à 9 H 30

==========

XIII - RESULTATS D'APPELS D'OFFRES ET PLAN DE FINANCEMENT

C - SAINT-FLORENT-SUR-CHER : CHANGEMENT DE MODE DE CHAUFFAGE

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 réhabilitation thermique et mise aux normes électriques de 6 logements à Saint-Florent-sur-Cher. Dans ce cadre, l'Office a lancé une consultation à procédure adaptée.

L'avis d'appel à la concurrence a été lancé le 17 février 2022.
La date de remise des offres était fixée au 17 mars 2022.
L'ouverture des plis a été réalisée le 17 mars 2022.
L'analyse des offres a été réalisée en interne.
La commission des marchés s'est réunie le 27 avril 2022.

Après lecture du rapport d'analyse et compte tenu du résultat obtenu, le représentant du pouvoir adjudicateur, sur avis de la commission d'appel d'offres, a choisi de déclarer fructueux tous les lots. Les offres retenues sont les suivantes :

LOT	Nom du candidat	Montant de l'offre de base	Critères d'attribution			TOTAL
			Note de prix/10 (60%)	Note valeur technique/10 (30%)	Qualité de la réponse/10 (10%)	
1 Chauffage ECS	CAU	**114 903,70 €[1]**	7,93	10,00	10,00	8,76
2 Electricité – courants faibles	BRIELEC	**40 267,00 €[1]**	9,72	10,00	10,00	9,83
3 Isolation extérieure / peinture	EURO PEINTURE 37	**88 600,00 €**	10,00	10,00	10,00	10,00
4 Dessous de toit / bardage	GUENIN	**86 000,00 €**	10,00	10,00	10,00	10,00

2. Montage d'opération

[1] Montant incluant la variante PAC

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_13C-DE
Reçu le 06/05/2022

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 :

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

NOM OPERATION	*Réhabilitation Thermique - St Florent*

Cité Nombre de logements	*129* *6*		
	€ H.T	Taux de TVA	coût de revient
FONCIER	**0,00**		**0,00**
Branchements			
TRAVAUX €	**332 432,70**		**356 518,30**
Chauffage - PAC	114 903,70	5,5%	121 223,40
ITE	88 600,00	5,5%	93 473,00
Electricité	40 429,00	10%	44 471,90
Bardage Zinguerie	86 000,00	10%	94 600,00
Imprévus	2 500,00	10%	2 750,00
HONORAIRES	**3 228,00**		**3 378,00**
Maitre d'œuvre			
Diagnostic Amiante	1 728,00	20%	1 728,00
SPS	1 500,00	10%	1 650,00
Actualisation: 2%	6 648,65	10%	7 313,52
TOTAL OPERATION:	**342 309,35**		**367 209,82**

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

FINANCEMENT PREVISIONNEL en euros du coût de revient de l'opération	montant
Subvention région	**12 000,00**
Subvention département	**70 000,00**
Prêt banque des Territoires - 20 ans	**210 000,00**
Fonds propres (dont 10666 € de CEE prévisionnel)	**75 209,82**
TOTAL	**367 209,82**

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

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_13C-DE
Reçu le 06/05/2022

VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 26

POUR : 26 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration prend acte de la décision prise par la Commission d'Appel d'Offres et valide le plan de financement en recettes et en dépenses concernant la réhabilitation thermique de 6 logements situés à Saint Florent Sur Cher.

.....

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

VAL DE BERRY - OFFICE DE L'HABITAT DU CHER

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_14-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_14-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_14-DE
Reçu le 06/05/2022

CONSEIL D'ADMINISTRATION

==========

Séance du Mercredi 4 Mai 2022 à 9 H 30

==========

XIV - AUTORISATION LANCEMENT APPEL D'OFFRES
- MARCHE DE TRAVAUX – REMPLACEMENT COUVERTURE TOIT-TERRASSE

Ces travaux sont nécessaires suite à de nombreuses infiltrations et dégradations du bâti des logements de la cité 174 « Le Bordiot » situés à Bourges.

Il est urgent de réaliser les travaux, dès cette année.

Je vous demande donc l'autorisation de lancer la consultation nécessaire au lancement de ce marché et de signer les documents s'y rapportant.

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

DELIBERATION
Le Conseil d'Administration donne son accord pour réaliser cette consultation et autorise le lancement du marché et la signature des documents s'y rapportant.

.....

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_15-DE
Reçu le 09/05/2022

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_15-DE
Reçu le 09/05/2022

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_15-DE
Reçu le 09/05/2022

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Mercredi 4 Mai 2022 à 9 H 30

XV - MODIFICATION DU PLAN STRATEGIQUE PATRIMONIAL

I. DEMOLITION

Pavillons rue du Cardinal Dupont à Bourges

Par délibération du 22 juin 2018, le Conseil d'Administration validait le Plan Stratégique Patrimonial.
Il y était prévu la réhabilitation des pavillons 11 et 19 situé rue du Cardinal Dupont à Bourges (cité 3001).
Après expertises techniques et financières, le pavillon 11 doit-être démoli.

De ce fait, nous vous proposons de modifier la réhabilition en démolition pour ce logement et d'ajouter en démolition le logement attenant situé au 9 rue Cardinal Dupont (cité 3112).

II. PLAN PLURIANNUEL D'ENTRETIEN DES TOITURES

Suite à l'audit réalisé en 2021 dans le cadre de l'entretien des toitures terrasses, il s'avère nécessaire de rénover un certain nombre de toitures terrasses avant de les intégrer dans le contrat d'entretien à venir.

Pour ce faire, les travaux de rénovation doivent être entrepris sur plusieurs années et donc intégrés au Plan Stratégique Patrimonial.

III. RESIDENTIALISATION

Val de Berry, partenaire du projet de renouvellement urbain de Bourges Nord, porte un programme ambitieux dans le cadre du projet d'avenant de la convention NPRU de Bourges Plus.
La démolition de l'ensemble Loucheur et les reconstitutions sur site et hors site permettront à l'office de poursuivre sa contribution à la transformation des quartiers de l'agglomération.

Dans le cadre de cet avenant, une volonté forte est portée par la ville et l'agglomération sur la transformation du secteur Turly. Le financement d'une résidentialisation du bâtiment QB pourrait être sollicitée.

Après étude des besoins, Val de Berry souhaite engager la résidentialisation de ce bâtiment en accompagnement de l'aménagement des espaces publics prévus sur le secteur. Celle-ci aura pour but d'adapter le bâtiment aux nouveaux usages liés à ces transformations : création d'accès à l'arrière des bâtiments, adaptation des halls et des parties communes.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_15-DE
Reçu le 09/05/2022

Je vous demande donc :

- de valider ces modifications qui seront portées au PSP de Val de Berry ;
- l'autorisation de lancer toutes actions favorisant la réalisation des projets de démolition, y compris le dépôt d'un permis de démolir, d'un dossier d'intention de démolir et de contracter un marché de maîtrise d'œuvre démolition et résidensialisation ;
- l'autorisation de lancer les 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 : 26
POUR : 26 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration donne son accord :

- afin de valider ces modifications qui seront portées au PSP de Val de Berry ;
- pour lancer toutes actions favorisant la réalisation des projets de démolition, y compris le dépôt d'un permis de démolir, d'un dossier d'intention de démolir et de contracter un marché de maîtrise d'œuvre démolition et résidensialisation ;
- pour lancer les appel d'offres travaux pour le choix des entreprises, conformément au règlement intérieur des achats de Val de Berry.

.....

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

VAL DE BERRY - OFFICE PUBLIC DU CHER
14, rue J. J. Rousseau
18000 BOURGES

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_16-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_16-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_16-DE
Reçu le 06/05/2022

CONSEIL D'ADMINISTRATION

==========

Séance du Mercredi 4 Mai 2022 à 9 H 30

==========

XVI - INFORMATION SUR LA DESIGNATION DU MAITRE D'ŒUVRE ET AUTORISATION LANCEMENT DE L'APPEL D'OFFRES TRAVAUX :

SAINT-FLORENT-SUR-CHER – CITE BELLEVUE

Lors de la séance du 24 novembre 2021, vous avez autorisé le lancement des actions pour la réalisation du projet suivant :

- Saint-Florent-sur-Cher : Construction de 9 logements individuels, cité Bellevue.

Il a été nécessaire de désigner un maître d'œuvre pour cette opération.

Un marché de maitrise d'œuvre a ainsi été lancé, et je vous informe qu'a été retenue l'offre du cabinet :

➢ PRAXIS ARCHITECTURE, Parc COMITEC, 9 rue Jules Ferry – 18000 BOURGES

Je vous remercie d'en prendre bonne note.
Par ailleurs, je vous demande l'autorisation de lancer l'appel d'offres des entreprises pour les marchés de travaux de ces projets dès réalisation des pièces techniques par le maître d'œuvre (sous forme de procédure adaptée).

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

DELIBERATION
Le Conseil d'Administration prend note de la désignation de Praxis Architecture en tant que maître d'œuvre pour l'opération de construction de 9 logements individuels Cité Bellevue à ST FLORENT et autorise le lancement de l'appel d'offres des entreprises pour les marchés de travaux de ces projets dès réalisation des pièces techniques par le maître d'œuvre (sous forme de procédure adaptée).

.....

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

VAL DE BERRY - OFFICE DE L'HAB

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_17-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_17-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_17-DE
Reçu le 06/05/2022

CONSEIL D'ADMINISTRATION

==========

Séance du Mercredi 4 Mai 2022 à 9 H 30

==========

XVII – PLAN DE FINANCEMENT - TRAVAUX MODERNISATION ASCENSEURS

Depuis le 1er janvier 2022, OTIS assure l'entretien, les dépannages et les travaux du parc ascenseurs sur l'ensemble du patrimoine de Val de Berry.

Le marché doté d'un bordereau de prix unitaires permet de définir et de réaliser des travaux de modernisation.

Cette année, il a été décidé, en concertation avec notre Assistant à Maîtrise d'Ouvrage et le prestataire de remplacer l'armoire de manœuvre et la variation de fréquence sur les appareils desservant les immeubles sis 242 et 244 Chemin de la Rottée, 30 rue Hippolyte Boyer et 182A rue de Lazenay à Bourges. Ces opérations permettront, par rapport au système actuellement en place, une plus grande précision d'arrêt aux étages quelle que soit la charge en cabine, des accélérations et décélérations progressives éliminant ainsi les à-coups ressentis en cabine.
Seront également remplacés, les habillages cabines des appareils des immeubles sis 50 rue Camille Desmoulins, 242 et 244 Chemin de la Rottée, et 182A rue de Lazenay.

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 :

NOM OPERATION	*0070 – 50 rue Camille DESMOULINS - Bourges* *0133 – 242, 244 Rue de la Rottée – 30 Rue H. BOYER - Bourges* *0146 – 182A Rue de Lazenay - Bourges*		
Cité Nombre de logements	*70-133-146* *120*		
	€ H.T	Taux de TVA	coût de revient
FONCIER	0,00		0,00
TRAVAUX € (hors amiante)	122 558,00		134 813,80
			0,00
Cité 0070	9 888,00	10%	10 876,80
Cité 0133	79 212,00	10%	87 133,20
Cité 0146	33 458,00	10%	36 803,80
HONORAIRES	0,00		0,00
Actualisation: 0%			0,00
TOTAL OPERATION:	122 558,00		134 813,80

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_17-DE
Reçu le 06/05/2022

FINANCEMENT PREVISIONNEL en euros du coût de revient de l'opération	montant
Prêt banque des Territoires Fonds propres	112 000,00 22 813,80
TOTAL	134 813,80

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

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

DELIBERATION
Le Conseil d'Administration valide le prix de revient des travaux de modernisation des ascenseurs sur les sites énumérés et valide le plan de financement 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

VAL DE BERRY - OFFICE DE L'HABITAT DU CHER