

**BUREAU DE VAL DE BERRY**

**Séance du Mercredi 7 Septembre 2022 à 10 H 30**

L'an DEUX MIL VINGT DEUX, le Mercredi 7 Septembre à 10 Heures 30, s'est réuni en présentiel, au Siège de Val de Berry, 14 rue Jean-Jacques Rousseau à Bourges, le Bureau de Val de Berry.

**ETAIENT PRESENTS :**

Emmanuel RIOTTE	Président – Conseiller Départemental – Maire de St Amand
Christian GATTEFIN	Membre – Conseiller Départemental
Catherine REBOTTARO	Membre – Conseillère Départementale
	Secrétaire de Séance
François DESCHAMPS	Membre – Président Entraide Berruyère– Secrétaire de Séance
Marie-Claire FERRIER	Membre – Représentant des locataires (CLCV)

**ETAIENT EXCUSEES :**

Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo – Maire de Berry-Bouy Pouvoir à Emmanuel RIOTTE
Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire

**PRESENCE DES RESPONSABLES DE SERVICES AU BUREAU :**

Benoît LEMAIGRE	Directeur Général Adjoint - Directeur Technique et Développement
Jean-Luc PINSON	Directeur Général Adjoint – Directeur Financier et Informatique
Emilie LARAINÉ	Directrice des Affaires Juridiques et Commandes Publiques
Nadège BEDU	Assistante du Directeur Général

.....  
La séance est levée à 11 H 20.

## BUREAU DE VAL DE BERRY

=====  
Séance du Mercredi 7 Septembre 2022 à 10 H 30  
=====

### VIII - AUTORISATION LANCEMENT D'OPERATION

#### LA GUERCHE-SUR-L'AUBOIS : GENDARMERIE

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 :

- **LA GUERCHE-SUR-L'AUBOIS : construction d'une gendarmerie d'environ 7 logements + 1 logement adjoint volontaire + locaux de service**

La gendarmerie et la mairie de La Guerche-sur-l'Aubois 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 maître 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 : 6**

**POUR : 6 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0**

### DELIBERATION

Le Bureau donne son accord pour lancer toutes les actions pour la réalisation du projet de construction d'une gendarmerie (environ 7 logements + 1 logement adjoint volontaire + des locaux de service) sur la commune de La Guerche sur l'Aubois, et ce dans le respect de son équilibre financier et des crédits budgétaires inscrits.

.....  
La Secrétaire de Séance,  
Catherine REBOTTARO

Le Président,  
Emmanuel RIOTTE



Extrait certifié conforme  
Bourges, le 9 septembre 2022  
Le Directeur Général par Intérim,  
Benoît LEMAIGRE

**BUREAU DE VAL DE BERRY**

**Séance du Mercredi 7 Septembre 2022 à 10 H 30**

L'an DEUX MIL VINGT DEUX, le Mercredi 7 Septembre à 10 Heures 30, s'est réuni en présentiel, au Siège de Val de Berry, 14 rue Jean-Jacques Rousseau à Bourges, le Bureau de Val de Berry.

**ETAIENT PRESENTS :**

Emmanuel RIOTTE	Président – Conseiller Départemental – Maire de St Amand
Christian GATTEFIN	Membre – Conseiller Départemental
Catherine REBOTTARO	Membre – Conseillère Départementale
	Secrétaire de Séance
François DESCHAMPS	Membre – Président Entraide Berruyère– Secrétaire de Séance
Marie-Claire FERRIER	Membre – Représentant des locataires (CLCV)

**ETAIENT EXCUSEES :**

Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo – Maire de Berry-Bouy Pouvoir à Emmanuel RIOTTE
Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire

**PRESENCE DES RESPONSABLES DE SERVICES AU BUREAU :**

Benoît LEMAIGRE	Directeur Général Adjoint - Directeur Technique et Développement
Jean-Luc PINSON	Directeur Général Adjoint – Directeur Financier et Informatique
Emilie LARAINÉ	Directrice des Affaires Juridiques et Commandes Publiques
Nadège BEDU	Assistante du Directeur Général

.....  
La séance est levée à 11 H 20.

## BUREAU DE VAL DE BERRY

=====  
Séance du Mercredi 7 Septembre 2022 à 10 H 30  
=====

### IX - RESULTATS D'APPELS D'OFFRES ET PLAN DE FINANCEMENT

#### - BOURGES : RESTRUCTURATION RUE PAUL VERLAINE

##### A. Résultat d'appel d'offres

Lors de la séance du 10 mars 2021, vous m'avez autorisé à lancer la procédure de conception réalisation concernant la restructuration de l'ensemble des 5 immeubles (116 logements réhabilités et 50 logements démolis) situés rue Paul Verlaine à Bourges.

L'avis d'appel à la concurrence a été lancé le 6 décembre 2021.

La date de remise des candidatures était fixée au 7 janvier 2022 à 12h00.

Le comité de jugement des candidatures lors de la séance du 26 janvier 2022, a autorisé 3 groupements de conception réalisation à déposer une offre.

La date de remise des offres initiales était fixée au 15 mars 2022 à 12h00.

Le comité de jugement a auditionné les candidats le 6 avril 2022.

La date de remise des offres finales était fixée au 19 mai 2022 à 12h00.

Le comité de jugement des offres s'est réuni le 22 juin 2022, il a émis une proposition de classement des offres.

La commission d'appels d'offres a pris connaissance de l'avis du comité de jugement le 12 juillet 2022.

Après lecture du rapport d'analyse et compte tenu des résultats obtenus pour cette consultation, le représentant du pouvoir adjudicateur, sur avis de la commission d'appels d'offres, a retenu le classement suivant :

Nom du candidat	Montant de l'offre retenue	Critères d'attribution		TOTAL	Classement
		Prix des prestations (60%)	Valeur technique (40%)		
BOUYGUES CONSTRUCTION	5 297 339,00 €	9,95	9,00	9,57	1
DUMEZ	5 271 989,17 €	10,00	7,00	8,80	3
EIFFAGE	5 375 000,00 €	9,81	9,00	9,49	2

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

##### B. 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 :

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



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

**DELIBERATION**

Le Bureau prend acte de la décision de la commission d'appel d'offres de retenir le candidat Bouygues Construction pour la restructuration de l'ensemble des 5 immeubles rue Paul Verlaine à Bourges et valide le plan de financement en recettes et en dépenses correspondant.

.....  
La Secrétaire de Séance,  
Catherine REBOTTARO

.....  
Le Président,  
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme  
Bourges, le 9 septembre 2022  
Le Directeur Général par Intérim,  
Benoît LEMAIGRE



**BUREAU DE VAL DE BERRY**

=====  
**Séance du Mercredi 7 Septembre 2022 à 10 H 30**  
=====

L'an DEUX MIL VINGT DEUX, le Mercredi 7 Septembre à 10 Heures 30, s'est réuni en présentiel, au Siège de Val de Berry, 14 rue Jean-Jacques Rousseau à Bourges, le Bureau de Val de Berry.

**ETAIENT PRESENTS :**

Emmanuel RIOTTE	Président – Conseiller Départemental – Maire de St Amand
Christian GATTEFIN	Membre – Conseiller Départemental
Catherine REBOTTARO	Membre – Conseillère Départementale
	Secrétaire de Séance
François DESCHAMPS	Membre – Président Entraide Berruyère– Secrétaire de Séance
Marie-Claire FERRIER	Membre – Représentant des locataires (CLCV)

**ETAIENT EXCUSEES :**

Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo – Maire de Berry-Bouy Pouvoir à Emmanuel RIOTTE
Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire

**PRESENCE DES RESPONSABLES DE SERVICES AU BUREAU :**

Benoît LEMAIGRE	Directeur Général Adjoint - Directeur Technique et Développement
Jean-Luc PINSON	Directeur Général Adjoint – Directeur Financier et Informatique
Emilie LARAINÉ	Directrice des Affaires Juridiques et Commandes Publiques
Nadège BEDU	Assistante du Directeur Général

.....  
La séance est levée à 11 H 20.

## BUREAU DE VAL DE BERRY

Séance du Mercredi 7 Septembre 2022 à 10 H 30

### X - RÉSULTAT D'APPELS D'OFFRES - FOURNITURE GAZ ET ELECTRICITE

Lors de la séance du 8 juin 2022, le Conseil d'Administration de Val de Berry a validé le lancement de la consultation de l'accord-cadre pour les marchés de fourniture de gaz et d'électricité.

Dans ce cadre, l'Office a lancé un marché à procédure adaptée.

L'avis d'appel à la concurrence a été lancé le 8 juillet 2022.

La date de remise des offres était fixée au 16 août 2022 à 12h00.

L'ouverture des plis a été réalisée le 16 août 2022.

L'analyse des offres a été réalisée par le cabinet conseil.

La commission des marchés s'est réunie le 24 août 2022.

Après lecture du rapport d'analyse et compte tenu des résultats obtenus pour cette consultation, le représentant du pouvoir adjudicateur, a décidé de retenir les candidats suivants comme attributaires de l'accord cadre :

LOT	Nom du candidat	Prix des prestations du DQE	Critères d'attribution					TOTAL
			Note prix 5 points	Note relation clientèle	Note facturation	Note site internet	Note modalités de rattachement	
1 Fourniture et acheminement de gaz naturel	ENGIE	0,01 €	5,00	25,00	25,00	25,00	20,00	100,00
	TOTAL DIRECT ENERGIE	0,01 €	5,00	12,50	25,00	25,00	20,00	87,50
	EDF	14,80 €	0,00	12,50	25,00	25,00	20,00	82,50
	GAZ DE BORDEAUX	0,01 €	5,00	25,00	25,00	25,00	20,00	100,00
2 Fourniture et acheminement d'électricité	ENGIE	0,01 €	5,00	25,00	25,00	25,00	20,00	100,00
	TOTAL DIRECT ENERGIE	0,01 €	5,00	25,00	25,00	25,00	20,00	100,00
	EDF	58,20 €	0,00	25,00	25,00	25,00	20,00	95,00

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



**DELIBERATION**

Le Bureau prend acte de la décision du représentant du pouvoir adjudicateur de retenir les candidats mentionnés ci-dessus concernant les marchés de fourniture gaz et électricité.

.....  
La Secrétaire de Séance,  
Catherine REBOTTARO

.....  
Le Président,  
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme  
Bourges, le 9 septembre 2022  
Le Directeur Général par Intérim,  
Benoît LEMAIGRE



**BUREAU DE VAL DE BERRY**

**Séance du Mercredi 7 Septembre 2022 à 10 H 30**

L'an DEUX MIL VINGT DEUX, le Mercredi 7 Septembre à 10 Heures 30, s'est réuni en présentiel, au Siège de Val de Berry, 14 rue Jean-Jacques Rousseau à Bourges, le Bureau de Val de Berry.

**ETAIENT PRESENTS :**

Emmanuel RIOTTE	Président – Conseiller Départemental – Maire de St Amand
Christian GATTEFIN	Membre – Conseiller Départemental
Catherine REBOTTARO	Membre – Conseillère Départementale Secrétaire de Séance
François DESCHAMPS	Membre – Président Entraide Berruyère – Secrétaire de Séance
Marie-Claire FERRIER	Membre – Représentant des locataires (CLCV)

**ETAIENT EXCUSEES :**

Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo – Maire de Berry-Bouy Pouvoir à Emmanuel RIOTTE
Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire

**PRESENCE DES RESPONSABLES DE SERVICES AU BUREAU :**

Benoît LEMAIGRE	Directeur Général Adjoint - Directeur Technique et Développement
Jean-Luc PINSON	Directeur Général Adjoint – Directeur Financier et Informatique
Emilie LARAINÉ	Directrice des Affaires Juridiques et Commandes Publiques
Nadège BEDU	Assistante du Directeur Général

.....  
La séance est levée à 11 H 20.

## BUREAU DE VAL DE BERRY

Séance du Mercredi 7 Septembre 2022 à 10 H 30

### XI - MODIFICATION DE PLAN DE FINANCEMENT

VIERZON : REHABILITATION DES 194 LOGEMENTS AU CLOS DU ROY

#### Montage d'opération

Au cours de la séance du 4 mai 2022, le Conseil d'Administration a validé le plan de financement prévisionnel en recettes et dépenses de la réhabilitation des bâtiments du Clos du Roy (194 logements) à VIERZON.

Dans le cadre de la négociation de l'avenant n° 3 du NPRU de la Ville de VIERZON, il était prévu sur cette opération la majoration de la subvention de base de l'ANRU passant de 374 800 € à 850 000 € ainsi qu'un prêt bonifié Action Logement à hauteur de 2 000 000 €.

Le Comité d'Engagement de l'ANRU réuni le 21 février 2022 a validé l'actualisation de la subvention ANRU à 850 000 € mais n'a pas retenu la demande de prêt bonifié Action Logement pour un montant de 2 000 000 €.

Ainsi, pour compenser cette décision, il a été décidé d'augmenter le prêt classique à contracter auprès de la Banque des Territoires.

Le nouveau plan de financement est le suivant :

<b>OPERATION</b>	<b>Réhabilitation Vierzon - Clos du Roy</b>
------------------	---

#### PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

	Cité 92		Taux de TVA	coût de revient	
	Nombre de logements 194			€ H.T	TTC
<b>TRAVAUX</b>					
TRAVAUX Bouygues		5 996 073,20			6 325 857,23
imprévus		5 665 455,00	5,50%		5 977 055,03
Révision 4,00%		100 000,00	5,50%		105 500,00
		230 618,20	5,50%		243 302,20
<b>HONORAIRES</b>		401 765,00			423 862,08
HONORAIRES Bouygues		384 545,00	5,50%		405 694,98
Contrôle technique Socotec Construction		10 220,00	5,50%		10 782,10
coordonnateur S.P.S		7 000,00	5,50%		7 385,00
<b>ETUDES PRE-OPERATIONNELLES et EXPERTISES PREALABLES</b>		194 860,29			205 577,61
AMO Territoria		97 860,29	5,50%		103 242,81
Diagnostic Amiante		97 000,00	5,50%		102 335,00
<b>CERTIFICATION BBC Rénovation 2009</b>		10 650,00			11 235,75
Certification labellisation BBC Rénovation 2009 PRESTATERRRE		10 650,00	5,50%		11 235,75
<b>TOTAL OPERATION:</b>		6 603 348,49			6 966 532,67

#### PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Subvention ANRU	850 000,00 €
Subvention Europe	388 000,00 €
Subvention Région Centre	388 000,00 €
Prêt Banque des Territoires	3 958 001,67 €
Prêt Action logement	- €
Titres Participatifs (Banque des Territoires)	500 000,00 €
Fonds Propres	882 531,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>6 966 532,67 €</b>

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

**DELIBERATION**

Le Bureau valide le nouveau plan de financement en recettes et en dépenses lié à la réhabilitation des 194 logements au Clos du Roy à VIERZON.

.....  
La Secrétaire de Séance,  
Catherine REBOTTARO

Le Président,  
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme  
Bourges, le 9 septembre 2022  
Le Directeur Général par Intérim,  
Benoît LEMAIGRE

