



**BUREAU DE VAL DE BERRY**

=====

**Séance du Mercredi 18 Janvier 2023 à 10 H 30**

=====

L'an DEUX MIL VINGT TROIS, le Mercredi 18 Janvier 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  
Bernadette GOIN

Président – Conseiller Départemental – Maire de St Amand  
Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo –  
Maire de Berry-Bouy  
Membre – Conseiller Départemental  
Membre – Président Entraide Berruyère  
Membre – Représentant des locataires (CLCV)  
Secrétaire de Séance

Christian GATTEFIN  
François DESCHAMPS  
Denise DURANTON

**ETAIENT EXCUSEES :**

Catherine REBOTTARO

Membre – Conseillère Départementale  
Pouvoir à Christian GATTEFIN  
Membre – Adjointe au Maire de Bourges  
Conseillère Communautaire  
Pouvoir à François DESCHAMPS

Christine CHEZE-DHO

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

Benoît LEMAIGRE  
Emilie LARAINÉ  
Marc LEGRAND  
Nadège BEDU

Directeur Général  
Directrice des Affaires Juridiques et Commandes Publiques  
Directeur Technique et Développement  
Assistante du Directeur Général

.....

La séance est levée à 11 H 30.

**BUREAU DE VAL DE BERRY**

=====  
**Séance du Mercredi 18 Janvier 2023 à 10 H 30**  
=====

**IV – AUTORISATION LANCEMENT D’OPERATIONS**

**- BOURGES – JEAN MERMOZ – CONSTRUCTION 25 LOGEMENTS**

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 :

**- BOURGES – Boulevard Jean Mermoz : construction d’environ 25 logements**

Ce terrain fait l’objet d’une étude en cours pour y construire 8 logements individuels.

Or, suite à la délibération du Conseil d’Administration du 4 janvier 2023, il apparaît nécessaire et urgent de construire plus de logements sur le quartier Aéroport pour faciliter une partie des relogements. Aussi, un immeuble de 25 appartements environ est réalisable sur ce terrain, propriété de 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 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**

Les Membres du Bureau donnent leur accord pour lancer toutes les actions pour la réalisation du projet de construction d’environ 35 logements Boulevard Jean Mermoz à Bourges, et ce dans le respect de son équilibre financier et des crédits budgétaires inscrits.

.....  
La Secrétaire de Séance,  
Denise DURANTON

Le Président,  
Emmanuel RIOTTE



Extrait certifié conforme  
Bourges, le 18 janvier 2023  
Le Directeur Général,  
Benoît LEMAIGRE



**BUREAU DE VAL DE BERRY**

=====  
**Séance du Mercredi 18 Janvier 2023 à 10 H 30**  
=====

L'an DEUX MIL VINGT TROIS, le Mercredi 18 Janvier 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  
Bernadette GOIN

Président – Conseiller Départemental – Maire de St Amand  
Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo –  
Maire de Berry-Bouy  
Membre – Conseiller Départemental  
Membre – Président Entraide Berruyère  
Membre – Représentant des locataires (CLCV)  
Secrétaire de Séance

Christian GATTEFIN  
François DESCHAMPS  
Denise DURANTON

**ETAIENT EXCUSEES :**

Catherine REBOTTARO

Membre – Conseillère Départementale  
Pouvoir à Christian GATTEFIN

Christine CHEZE-DHO

Membre – Adjointe au Maire de Bourges  
Conseillère Communautaire  
Pouvoir à François DESCHAMPS

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

Benoît LEMAIGRE  
Emilie LARAINÉ  
Marc LEGRAND  
Nadège BEDU

Directeur Général  
Directrice des Affaires Juridiques et Commandes Publiques  
Directeur Technique et Développement  
Assistante du Directeur Général

.....  
La séance est levée à 11 H 30.

**BUREAU DE VAL DE BERRY**

Séance du Mercredi 18 Janvier 2023 à 10 H 30

**V - MODIFICATIONS DES PLANS DE FINANCEMENT**

**A - BOURGES : REFECTION RESEAUX EU/EV ET EP – LES FONDS GAIDONS**

Au cours de la séance du 16 novembre 2022, vous avez validé le plan de financement prévisionnel en recettes et dépenses de la réfection des réseaux EU/EV/EP sur le quartier des Fonds Gaidons à Bourges.

Le nouveau plan de financement actualisé est le suivant :

**PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL**

Cité	Cité Fonds Gaidons		
	GROUPEs 06-07-18-154-233-161-172-177		
Nombre de logements	142		
	€ H.T	Taux de TVA	Prix de revient LASM
<b>FONCIER</b>	0,00		0,00
<b>TRAVAUX €</b>	<b>936 124,12</b>		<b>1 029 736,53</b>
<b>Réfection des réseaux EU/EV et EP</b>			
<b>Lot 1 : VRD S.E.TE.C</b>	<b>850 467,35</b>	<b>10,00%</b>	<b>935 514,09</b>
GROUPE 18	376 840,28	10,00%	414 524,31
GROUPE 6	142 830,11	10,00%	157 113,12
GROUPE 7	174 752,14	10,00%	192 227,35
GROUPE 154	33 180,42	10,00%	36 498,46
GROUPE 223	46 904,06	10,00%	51 594,47
GROUPE 161	52 803,57	10,00%	58 083,93
GROUPE 172	15 118,63	10,00%	16 628,29
GROUPE 177	8 040,14	10,00%	8 844,15
<b>Lot 2 : Réhabilitation des colonnes individualisation réseaux M3R SAS bourgesPlus</b>	<b>41 079,43</b>	<b>10,00%</b>	<b>45 187,38</b>
2 et 4 rue Champmartin	11 203,12	10,00%	12 323,43
8 rue Lapparent	2 663,57	10,00%	2 929,93
20 rue Mathias Poncet de la rivière	7 040,96	10,00%	7 745,06
28 rue Mathias Poncet de la rivière	4 161,90	10,00%	4 578,09
30 rue Mathias Poncet de la rivière	4 031,22	10,00%	4 434,34
32 rue Mathias Poncet de la rivière	4 031,22	10,00%	4 434,34
33 rue des fonds gaidons	4 062,04	10,00%	4 468,25
54 rue Lapparent	3 885,40	10,00%	4 273,94
<b>Imprévus 5%</b>	<b>44 577,34</b>	<b>10,00%</b>	<b>49 035,07</b>
<b>HONORAIRES</b>	<b>17 165,61</b>		<b>17 687,21</b>
<b>Diagnostic Amiante</b>			
GROUPE 6	715,00	10,00%	786,50
GROUPE 7	650,00	10,00%	715,00
GROUPE 18	3 651,00	10,00%	4 016,10
<b>Conduite d'opération 1,30%</b>	<b>12 169,61</b>	<b>0,00%</b>	<b>12 169,61</b>
<b>Révision: 5%</b>	<b>42 523,37</b>	<b>10,00%</b>	<b>46 775,70</b>
<b>TOTAL OPERATION:</b>	<b>995 833,10</b>		<b>1 094 199,45</b>
<b>DATE:</b>	<b>27/10/2022</b>		

### FINANCEMENT PREVISIONNEL

	TOTAL Faisab
Prêt Banque des Territoires	547 100,00 €
Fonds propres	547 099,45 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 094 199,45 €</b>

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

Les Membres du Bureau prennent acte du prix de revient prévisionnel de la réfection des réseaux EU/EV et EP aux Fonds Gaidons à Bourges et valident ce nouveau plan de financement prévisionnel en recettes et en dépenses.

.....  
La Secrétaire de Séance,  
Denise DURANTON

Le Président,  
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme  
Bourges, le 18 janvier 2023  
Le Directeur Général,  
Benoît LEMAIGRE





**BUREAU DE VAL DE BERRY**

=====

**Séance du Mercredi 18 Janvier 2023 à 10 H 30**

=====

L'an DEUX MIL VINGT TROIS, le Mercredi 18 Janvier 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  
Bernadette GOIN

Président – Conseiller Départemental – Maire de St Amand  
Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo –  
Maire de Berry-Bouy  
Membre – Conseiller Départemental  
Membre – Président Entraide Berruyère  
Membre – Représentant des locataires (CLCV)  
Secrétaire de Séance

Christian GATTEFIN  
François DESCHAMPS  
Denise DURANTON

**ETAIENT EXCUSEES :**

Catherine REBOTTARO

Membre – Conseillère Départementale  
Pouvoir à Christian GATTEFIN  
Membre – Adjointe au Maire de Bourges  
Conseillère Communautaire  
Pouvoir à François DESCHAMPS

Christine CHEZE-DHO

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

Benoît LEMAIGRE  
Emilie LARAINÉ  
Marc LEGRAND  
Nadège BEDU

Directeur Général  
Directrice des Affaires Juridiques et Commandes Publiques  
Directeur Technique et Développement  
Assistante du Directeur Général

.....

La séance est levée à 11 H 30.

**BUREAU DE VAL DE BERRY**

**Séance du Mercredi 18 Janvier 2023 à 10 H 30**

**V - MODIFICATIONS DES PLANS DE FINANCEMENT  
B – BOURGES : ACQUISITION LE SQUARE**

Lors de la séance du 8 juin 2022, le Conseil d'Administration a donné son accord pour l'acquisition de l'ensemble immobilier de 58 logements à Bourges.

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'établi comme suit :

NOM OPERATION		Bourges Le square - Acquisition de 58 logements		
<b>PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL</b>				
Surface Utile	<b>Le square</b>			
	3987,00		58 logements	
	€ H.T	€ T.T.C 20%	€ LASM	
<b>FONCIER</b>	763 600,00	763 600,00	763 600,00	
Acquisition	750 000,00	750 000,00	750 000,00	
frais	13 600,00	13 600,00	13 600,00	
<b>TOTAL OPERATION:</b>	763 600,00	763 600,00	763 600,00	
<b>FINANCEMENT PREVISIONNEL</b>				
Emprunt Banque des territoires acquisition			600 000,00 €	
Fonds propres acquisition			163 600,00 €	
<b>TOTAL OPERATION</b>			<b>763 600,00 €</b>	
Frais financier			-	
<b>TOTAL PROJET</b>			<b>763 600,00</b>	

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**

Les Membres du Bureau valident ce nouveau plan de financement prévisionnel en recettes et en dépenses pour l'acquisition des 58 logements Le Square à Bourges

.....  
La Secrétaire de Séance,  
Denise DURANTON

Le Président,  
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme  
Bourges, le 18 janvier 2023  
Le Directeur Général,  
Benoît LEMAIGRE







## **BUREAU DE VAL DE BERRY**

**Séance du Mercredi 18 Janvier 2023 à 10 H 30**

L'an DEUX MIL VINGT TROIS, le Mercredi 18 Janvier 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  
Bernadette GOIN

Président – Conseiller Départemental – Maire de St Amand  
Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo –  
Maire de Berry-Bouy  
Membre – Conseiller Départemental  
Membre – Président Entraide Berruyère  
Membre – Représentant des locataires (CLCV)  
Secrétaire de Séance

Christian GATTEFIN  
François DESCHAMPS  
Denise DURANTON

### **ETAIENT EXCUSEES :**

Catherine REBOTTARO

Membre – Conseillère Départementale  
Pouvoir à Christian GATTEFIN  
Membre – Adjointe au Maire de Bourges  
Conseillère Communautaire  
Pouvoir à François DESCHAMPS

Christine CHEZE-DHO

### **ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

Benoît LEMAIGRE  
Emilie LARAINÉ  
Marc LEGRAND  
Nadège BEDU

Directeur Général  
Directrice des Affaires Juridiques et Commandes Publiques  
Directeur Technique et Développement  
Assistante du Directeur Général

.....  
La séance est levée à 11 H 30.

**BUREAU DE VAL DE BERRY**

**Séance du Mercredi 18 Janvier 2023 à 10 H 30**

**VI – RESULTAT D’APPEL D’OFFRES ET PLAN DE FINANCEMENT  
– MARCHE DE TRAVAUX – DEMOLITION DE 35 LOGEMENTS  
AVORD ET BELLEVILLE SUR LOIRE**

**A. 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 dans lequel figure le projet suivant :

- **Marché de travaux – Démolition de 35 logements AVORD et BELLEVILLE sur LOIRE**

Dans ce cadre, l’Office a lancé une consultation à procédure adaptée.

L’avis d’appel à la concurrence a été lancé le 31 août 2022.

La date de remise des offres était fixée au 17 octobre 2022.

L’ouverture des plis a été réalisée le 17 octobre 2022.

L’analyse des offres a été réalisée par un maître d’œuvre externe (GINGER DELEO).

La commission des marchés s’est réunie le 14 décembre 2022.

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

LOT	Nom du candidat	Montant de l’offre retenue (options incluses)	Critères d’attribution		TOTAL
			Note de prix/10 (60%)	Note valeur technique/10 (40%)	
1 AVORD	DB CENTRE	294 700,00€ HT	10,00	8,5	9,40
2 BELLEVILLE	DB CENTRE	347 700,00€ HT	10,00	8,5	9,40

**B. Montage d'opération**

Aussi, je suis en mesure de vous présenter, dans les tableau ci-annexés, le prix de revient et le plan de financement de ces opérations qui s'établissent comme suit :

<b>NOM OPERATION</b>	<b>Démolition – AVORD - 13 à 17 rue Mermoz</b>
----------------------	--

**PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL**

Nombre de logements	19		10/01/2023
	€ H.T	Taux de TVA	T.T.C 20,00%
<b>FONCIER</b>	<b>10 306,78</b>		<b>12 368,14</b>
Branchements	10 306,78	20,00%	12 368,14
<b>TRAVAUX €</b>	<b>307 647,00</b>		<b>369 176,40</b>
désamiantage	131 208,66	20,00%	157 450,39
démolition	163 491,34	20,00%	196 189,61
Sécurisation	10 000,00	20,00%	12 000,00
Imprévus 1%	2 947,00	20,00%	3 536,40
<b>HONORAIRES</b>	<b>30 875,00</b>		<b>37 050,00</b>
Maitrise d'œuvre externe 8%	15 300,00	20,00%	18 360,00
Diagnostic amiante	14 139,00	20,00%	16 966,80
coordonnateur S.P.S	1 436,00	20,00%	1 723,20
<b>RELOGEMENTS</b>	<b>1 092,00</b>		<b>1 310,40</b>
Actualisation	5 000,00	20,00%	6 000,00
<b>Capitaux Restant Dus</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
Capitaux Restant Dus	0,00	0,00%	0,00
<b>TOTAL OPERATION:</b>	<b>354 920,78</b>		<b>425 904,94</b>

**FINANCEMENT PREVISIONNEL**

<b>Subvention Etat (FNAP)</b>	<b>86 250,00</b>
<b>Subvention Action Logement (PIV1)</b>	<b>116 055,00</b>
<b>LASM (10%)</b>	<b>35 492,08</b>
<b>Fonds Propres</b>	<b>188 107,86</b>
<b>TOTAL</b>	<b>425 904,94</b>

**NOM OPERATION**

**Démolition – BELLEVILLE - 11 et 13 rue du Stade**

**PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL**

Nombre de logements	16		09/01/2023	
	€ H.T	Taux de TVA	T.T.C	
			20,00%	
<b>FONCIER</b>	<b>3 515,15</b>		<b>4 218,18</b>	
Branchements	3 515,15	20,00%	4 218,18	
<b>TRAVAUX €</b>	<b>361 177,00</b>		<b>433 412,40</b>	
désamiantage	170 093,63	20,00%	204 112,36	
démolition	177 606,37	20,00%	213 127,64	
Sécurisation	10 000,00	20,00%	12 000,00	
imprévus 1%	3 477,00	20,00%	4 172,40	
<b>HONORAIRES</b>	<b>30 434,00</b>		<b>36 520,80</b>	
Maîtrise d'Œuvre externe 8%	15 300,00	20,00%	18 360,00	
Diagnostic amiante	13 698,00	20,00%	16 437,60	
coordonnateur S.P.S	1 436,00	20,00%	1 723,20	
<b>RELOGEMENTS</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	
Actualisation	5 000,00	20,00%	6 000,00	
Capitaux Restant Dus	0,00		0,00	
Capitaux Restant Dus	0,00	0,00%	0,00	
<b>TOTAL OPERATION:</b>	<b>400 126,15</b>		<b>480 151,38</b>	

**FINANCEMENT PREVISIONNEL**

<b>Subvention Etat (FNAP)</b>	<b>72 632,00</b>
<b>Subvention Action Logement (PIV1)</b>	<b>98 535,00</b>
<b>LASM (10%)</b>	<b>40 012,62</b>
<b>Fonds Propres</b>	<b>268 971,77</b>
<b>TOTAL</b>	<b>480 151,38</b>

Je vous remercie de valider ces plans de financements en recettes et en dépenses.

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

**DELIBERATION**

Les Membres du Bureau prennent acte des prix de revient prévisionnels des démolitions des 19 logements à Avord rue Jean Mermoz et des 16 logements à Belleville sur Loire rue du Stade.  
Ils valident ces nouveaux plans de financement prévisionnels en recettes et en dépenses.

.....  
La Secrétaire de Séance,  
Denise DURANTON

Le Président,  
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme  
Bourges, le 18 janvier 2023  
Le Directeur Général,  
Benoît LEMAIGRE

