



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 9 Juin 2023 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT TROIS, le vendredi 9 juin à 9 Heures 30, s'est réuni, en présentiel, au Siège de Val de Berry, 14 rue Jean-Jacques Rousseau à Bourges, le Conseil d'Administration.

ETAIENT PRESENTS :

Emmanuel RIOTTE	Président – Conseiller Départemental Maire de St Amand-Montrond
Catherine REBOTTARO	Membre – Conseillère Départementale
Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale - Maire d'Orval
Christian GATTEFIN	Membre – Conseiller Départemental
Fabrice CHOLLET	Membre – Conseiller Départemental Maire de St Martin d'Auxigny
François DESCHAMPS	Membre – Président de l'Entraide Berruyère
Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire
Annette BUREAU	Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère
Daniel DERET	Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire
Charles COLLIN	Membre – Président CAF du Cher Secrétaire de Séance
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives
Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts
Thierry CHATELIN	Membre – Personnalité qualifiée
Annie MORDANT	Membre – Représentant Action Logement
Daniel ROBIN	Membre – Secrétaire National de la Fédération Départementale du Secours Populaire Français
Irène FELIX	Membre – Présidente de l'Agglomération de Bourges Plus
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges
Nicole MASSICOT	Membre – Présidente de l'UDAF
Nicolas LEPAIN	Membre – Représentant l'UD CGT du Cher
Rachid BOUADMA	Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Annie VERHOEVEN	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Ghislaine DROUET	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Guy GONZALES	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)

ETAIENT EXCUSES :

Bernadette GOÏN

Vice-Présidente -- Conseillère Communautaire Agglo --
Maire de Berry-Bouy

Franck MICHOUX

Pouvoir à Catherine REBOTTARO
Membre – Conseiller Départemental
Adjoint au Maire de Vierzon 1
Pouvoir à Daniel ROBIN

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Mickaël DURAND

Chef du Service Habitat à la Direction Départementale des
Territoires du Cher

Frédéric DECOIN
Berry

Secrétaire du Comité Social et Economique de Val de

PRESENCE DU COMITE DE DIRECTION :

Benoît LEMAIGRE

Directeur Général

Jean-Luc PINSON

Directeur Général Adjoint – Directeur des Finances

Emilie LARAINÉ

Directrice des Affaires Juridiques et des Marchés Publics

Nathalie CLOUET

Directrice de la Clientèle

Michaël PHILIBERT

Directeur Commercial et de la Proximité

Nadège BEDU

Assistante de Direction

.....
La séance est levée à 11 H 30.

CONSEIL D'ADMINISTRATION
=====

Séance du Vendredi 9 Juin 2023 à 9 H 30
=====

V - VENTE LOGEMENT VACANT
- VENTE PAVILLON 8 RUE RENE COURTOISON BOURGES

Dans le cadre de la procédure de vente de logements de Val de Berry, des logements vacants sont mis en vente.

Le pavillon situé au 8 rue Courtoison à BOURGES fait partie du catalogue de vente ; son prix a été évalué à 96 000€ par similitude avec un autre pavillon estimé par un notaire sur le secteur.

Cité	Date de construction	Adresse	Surface Habitable / Typologie	Prix proposé
0018	1951	8 rue Courtoison - Bourges	69 m2 T4 mitoyen Terrain : 235 m ²	96 000 €

Je vous remercie d'autoriser le Directeur Général ou son représentant à engager des négociations sur la base de l'estimation à + ou - 10% avec des potentiels acquéreurs et à signer l'acte de vente.

VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 27
POUR : 27 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général ou son représentant à engager des négociations avec des potentiels acquéreurs sur la base de l'estimation à + ou - 10 % et à signer l'acte de vente correspondant.

.....
Le Secrétaire de Séance,
Charles COLLIN

.....
Le Président,
Emmanuel RIOTTE



Extrait certifié conforme
Bourges, le 13 juin 2023
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 9 Juin 2023 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT TROIS, le vendredi 9 juin à 9 Heures 30, s'est réuni, en présentiel, au Siège de Val de Berry, 14 rue Jean-Jacques Rousseau à Bourges, le Conseil d'Administration.

ETAIENT PRESENTS :

Emmanuel RIOTTE	Président – Conseiller Départemental Maire de St Amand-Montrond
Catherine REBOTTARO	Membre – Conseillère Départementale
Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale - Maire d'Orval
Christian GATTEFIN	Membre – Conseiller Départemental
Fabrice CHOLLET	Membre – Conseiller Départemental Maire de St Martin d'Auxigny
François DESCHAMPS	Membre – Président de l'Entraide Berruyère
Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire
Annette BUREAU	Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère
Daniel DERET	Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire
Charles COLLIN	Membre – Président CAF du Cher Secrétaire de Séance
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives
Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts
Thierry CHATELIN	Membre – Personnalité qualifiée
Annie MORDANT	Membre – Représentant Action Logement
Daniel ROBIN	Membre – Secrétaire National de la Fédération Départementale du Secours Populaire Français
Irène FELIX	Membre – Présidente de l'Agglomération de Bourges Plus
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges
Nicole MASSICOT	Membre – Présidente de l'UDAF
Nicolas LEPAIN	Membre – Représentant l'UD CGT du Cher
Rachid BOUADMA	Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Annie VERHOEVEN	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Ghislaine DROUET	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Guy GONZALES	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)

ETAIENT EXCUSES :

Bernadette GOIN

Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo –
Maire de Berry-Bouy

Pouvoir à Catherine REBOTTARO

Franck MICHOUX

Membre – Conseiller Départemental

Adjoint au Maire de Vierzon 1

Pouvoir à Daniel ROBIN

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Mickaël DURAND

Chef du Service Habitat à la Direction Départementale des
Territoires du Cher

Frédéric DECOIN

Secrétaire du Comité Social et Economique de Val de

Berry

PRESENCE DU COMITE DE DIRECTION :

Benoît LEMAIGRE

Directeur Général

Jean-Luc PINSON

Directeur Général Adjoint – Directeur des Finances

Emilie LARAINÉ

Directrice des Affaires Juridiques et des Marchés Publics

Nathalie CLOUET

Directrice de la Clientèle

Michaël PHILIBERT

Directeur Commercial et de la Proximité

Nadège BEDU

Assistante de Direction

.....
La séance est levée à 11 H 30.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

=====

Séance du Vendredi 9 Juin 2023 à 9 H 30

=====

VI - FONCIER

A - RETROCESSION DE VOIRIE COMMUNE OIZON

Val de Berry est propriétaire d'une voirie cadastrée AB 413, d'une superficie de 3721m², sur la commune de OIZON (plan ci-joint).

La voirie dessert des logements de Val de Berry et aussi de nombreux logements privés.

L'office a sollicité la commune de OIZON pour rétrocéder cette parcelle ; la commune a donné son accord de principe sur cette rétrocession.

L'avis des domaines a été sollicité (avis ci-joint).

Je vous remercie d'autoriser le Directeur Général ou son représentant à signer l'acte qui conclura cette opération de cession à l'euro symbolique.

**VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 27
POUR : 27 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0**

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'acte de rétrocession de voirie à la commune de Oizon à l'euro symbolique.

.....
Le Secrétaire de Séance,
Charles COLLIN

Le Président,
Emmanuel RIOTTE



Extrait certifié conforme
Bourges, le 13 juin 2023
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Benoît Lemaigre', written over the typed name.



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 24/04/2023

La Directrice régionale des Finances
publiques du Centre Val de Loire et du Loiret

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Sandrine PITOT
téléphone : 02 18 69 53 59
courriel : sandrine.pitot@dgfip.finances.gouv.fr

OFFICE PUBLIC HABITAT DU CHER

Réf. DS : 12063624

Réf. OSE : 2023-18170-26588

LETTRÉ VALANT AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Objet : Rétrocession de voirie

Par saisine en date du 05/04/2023, vous sollicitez l'avis du pôle d'évaluation domaniale, quant à la cession par l'OFFICE PUBLIC HABITAT DU CHER auprès de la commune de OIZON, de la parcelle cadastrée section AB n° 413 située Résidence de Nohant à OIZON, moyennant le montant d'un euro symbolique.

Cette parcelle, en nature réelle de trottoir et abords de voirie, participe aux espaces de circulation publique.

En conséquence, je vous confirme que dans la mesure où l'opération envisagée s'analyse comme un transfert des charges d'entretien de ladite parcelle, la valeur vénale de l'ensemble peut être retenue pour un euro symbolique.

Le présent avis est valable 12 mois.

Pour la Directrice régionale des Finances publiques,

et par délégation,

La Responsable du Pôle d'Évaluation Domaniale

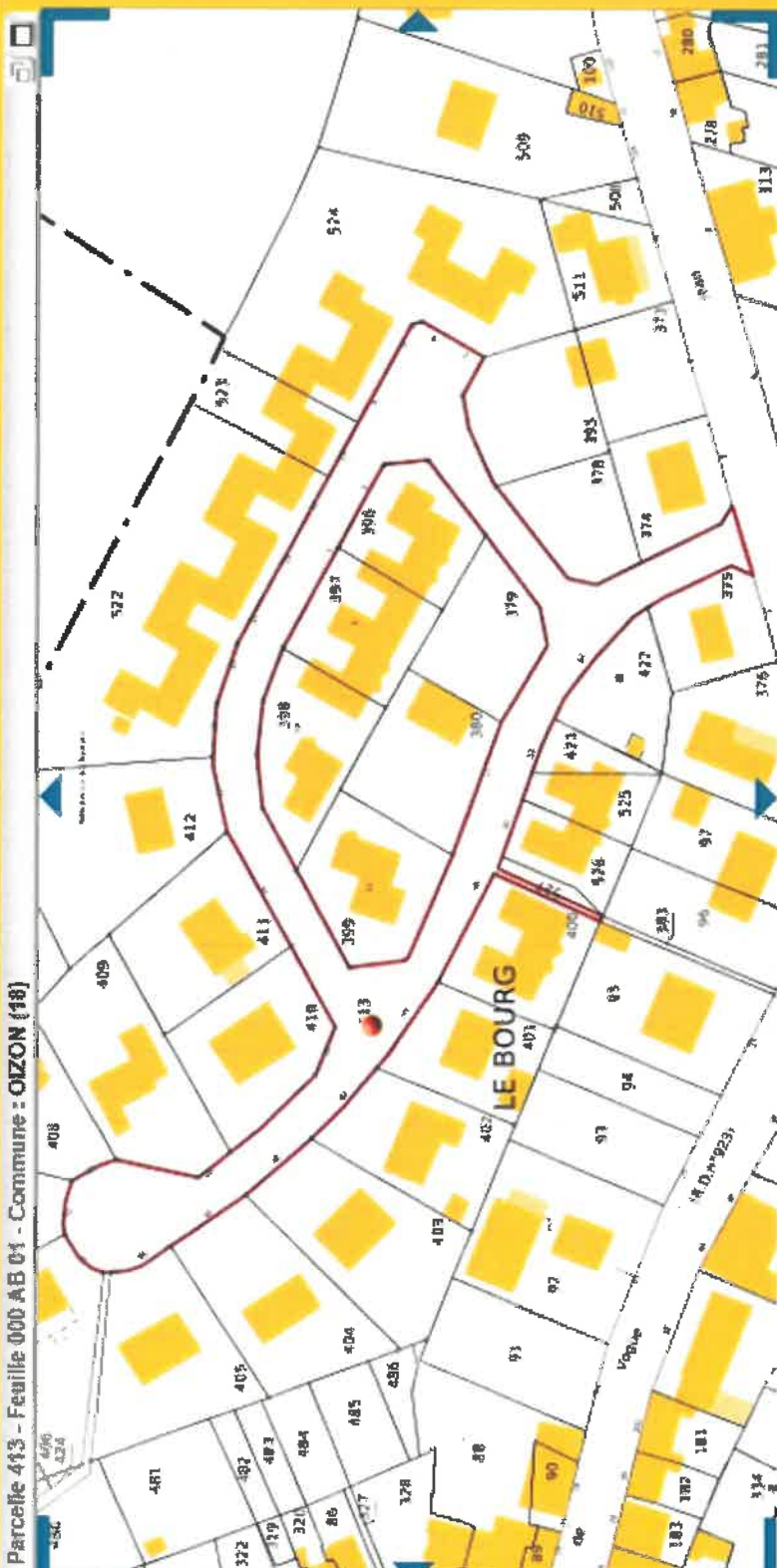


Laure CHÉNICLET

Inspectrice Divisionnaire 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.

Parcelle 413 - Feuille 000 AB 01 - Commune : OIZON (18)



> Coordonnées en projection RGF93CC47 X=1663790.28, Y=6252951.52
> Coordonnées géographiques WGS84 (GPS) DMS (47° 28' 31" N - 2° 31' 10" E) - Latitude = 47.475324 N - Longitude = 2.519603 E

► Veuillez cliquer sur une parcelle pour démarrer une nouvelle sélection

Informations littérales relatives à une parcelle

Références cadastrales de la parcelle	000 AB 413
Contenance cadastrale de la parcelle	3 721 mètre carré
Adresse de la parcelle	RES DE NOHANT 18700 OIZON

62023 Direction Générale des Finances Publiques

Fermer la fenêtre X

EDITER



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 9 Juin 2023 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT TROIS, le vendredi 9 juin à 9 Heures 30, s'est réuni, en présentiel, au Siège de Val de Berry, 14 rue Jean-Jacques Rousseau à Bourges, le Conseil d'Administration.

ETAIENT PRESENTS :

Emmanuel RIOTTE	Président – Conseiller Départemental Maire de St Amand-Montrond
Catherine REBOTTARO	Membre – Conseillère Départementale
Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale - Maire d'Orval
Christian GATTEFIN	Membre – Conseiller Départemental
Fabrice CHOLLET	Membre – Conseiller Départemental Maire de St Martin d'Auxigny
François DESCHAMPS	Membre – Président de l'Entraide Berruyère
Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire
Annette BUREAU	Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère
Daniel DERET	Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire
Charles COLLIN	Membre – Président CAF du Cher Secrétaire de Séance
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives
Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts
Thierry CHATELIN	Membre – Personnalité qualifiée
Annie MORDANT	Membre – Représentant Action Logement
Daniel ROBIN	Membre – Secrétaire National de la Fédération Départementale du Secours Populaire Français
Irène FELIX	Membre – Présidente de l'Agglomération de Bourges Plus
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges
Nicole MASSICOT	Membre – Présidente de l'UDAF
Nicolas LEPAIN	Membre – Représentant l'UD CGT du Cher
Rachid BOUADMA	Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Annie VERHOEVEN	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Ghislaine DROUET	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Guy GONZALES	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)

ETAIENT EXCUSES :

Bernadette GOIN

Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo –
Maire de Berry-Bouy

Franck MICHOUX

Pouvoir à Catherine REBOTTARO
Membre – Conseiller Départemental
Adjoint au Maire de Vierzon 1
Pouvoir à Daniel ROBIN

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Mickaël DURAND

Chef du Service Habitat à la Direction Départementale des
Territoires du Cher

Frédéric DECOIN
Berry

Secrétaire du Comité Social et Economique de Val de
Berry

PRESENCE DU COMITE DE DIRECTION :

Benoît LEMAIGRE

Directeur Général

Jean-Luc PINSON

Directeur Général Adjoint – Directeur des Finances

Emilie LARAINÉ

Directrice des Affaires Juridiques et des Marchés Publics

Nathalie CLOUET

Directrice de la Clientèle

Michaël PHILIBERT

Directeur Commercial et de la Proximité

Nadège BEDU

Assistante de Direction

.....
La séance est levée à 11 H 30.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

=====

Séance du Vendredi 9 Juin 2023 à 9 H 30

=====

VI - FONCIER

**B - ACQUISITION ENSEMBLE IMMOBILIER RUE JOYEUSE BOURGES
- FOYER SAINT FRANÇOIS**

Par délibération en date du 17 juin 2021, vous avez autorisé l'acquisition pour 275 000 € d'un ensemble immobilier situé rue joyeuse composé :

- au RDC : d'une ancienne chapelle, de deux cours, dont une couverte, et de 8 pièces présentant des superficies de 7,75m² à 32,55m² (ainsi que des dégagements, paliers, entrée);
 - au 1^{er} étage 5 pièces de 12 à 48 m² (plus un dégagement et un palier)
 - au 2^{ème} étage 4 pièces de 23 à 143 m² (+ deux paliers)
 - au 3^{ème} étage 3 pièces de 51 à 147 m² (+ un palier, un grenier et un rangement)
- Le tout présente une surface de plancher d'environ 1.100m².

L'ensemble est situé sur une partie de la parcelle cadastré HX n° 185 conformément au plan joint.

Le coût des travaux s'avère plus important que prévu pour réaliser le projet de l'association gestionnaire, également vendeur du bien. Afin de réaliser le projet d'utilité publique (pension de famille), le propriétaire est prêt à céder à l'office ce bien pour 75 000 € net vendeur (avis des Domaines ci-joint).

Compte tenu de ces éléments, je vous remercie d'autoriser le Directeur Général à signer le compromis et l'acte qui conclura cette acquisition au prix de 75 000 € net vendeur.

**VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 27
POUR : 27 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0**

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général à signer le compromis et l'acte concernant l'acquisition de l'ensemble immobilier foyer Saint François - rue Joyeuse à Bourges au prix de 75 000 € net vendeur.

.....

Le Secrétaire de Séance,
Charles COLLIN

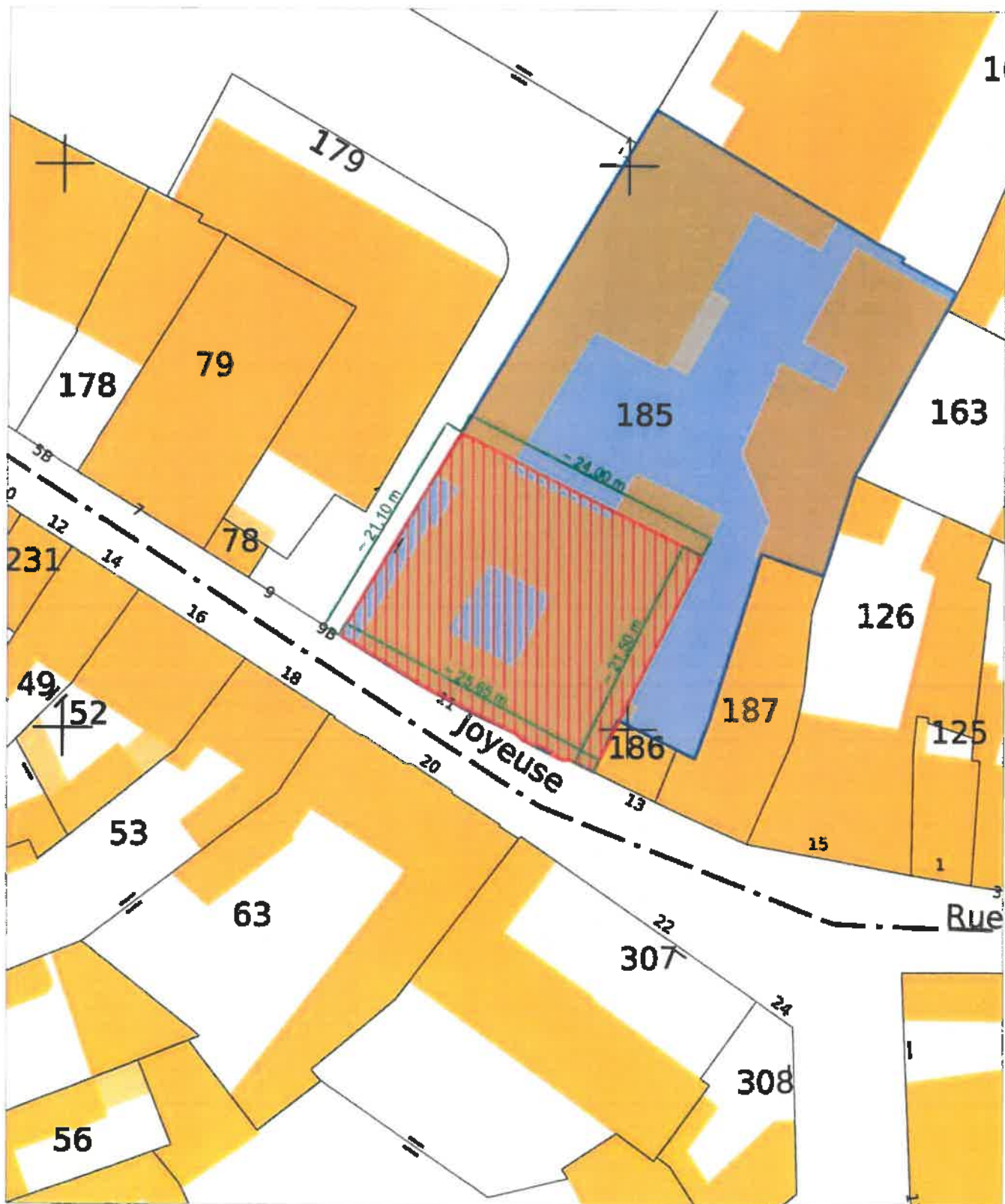
Le Président,
Emmanuel RIOTTE



Extrait certifié conforme
Bourges, le 13 juin 2023
Le Directeur Général,
Benoît LEMALGRE

 Section HX
Parcelle 185
Contenance 1663 m²

 Section HX
Parcelle projet VDB
Contenance ~ 530 m²



Direction Générale Des Finances Publiques

Le 02/06/2023

**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 Banner
CS 54211

45042 ORLEANS Cedex 1

Téléphone : 02 18 69 53 12

Mél. : drfip45.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

OPH VAL DE BERRY

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 : 12674493

Réf OSE : 2023-18033-41867

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 :	Ensemble immobilier à réhabiliter
Adresse du bien :	11 Rue Joyeuse 18000 Bourges
Département :	Cher

1 - SERVICE CONSULTANT

OPH Val de Berry

affaire suivie par : Carole DUBOIS

2 - DATE

de consultation : 25 mai 2023.

de réception : 25 mai 2023.

de visite : 31 mai 2021 lors de la précédente évaluation.

de dossier en état : 25 mai 2023.

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

Acquisition amiable pour travaux et création d'une pension sociale, le bâtiment sera donné à bail à l'Association St François (vendeur du bien).

Une précédente évaluation a été réalisée en date du 10 juin 2021 (2021-18033-27821) fixant une valeur vénale de 275 000 €.

L'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) le 08/04/2022 rendu opposable aux tiers le 22/04/2022, rend une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale nécessaire, dans la mesure où les règles d'urbanisme ont changé au cours de la période de validité de l'avis du 10 juin 2021.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune : Bourges.

Adresse : 11 Rue Joyeuse.

Références cadastrales : HX n° 185 pour partie, division à prévoir.

A Bourges, 11 Rue Joyeuse, ensemble immobilier élevé en partie sur cave et sur 3 niveaux, comprenant :

- rez-de-chaussée: une ancienne chapelle actuellement à usage de réfectoire, diverses pièces de stockage, une infirmerie.

- 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} étages : pièces non aménagées et en très mauvais état.

Absence de chauffage, de sanitaires, l'ensemble nécessitant d'importants travaux. Superficie d'environ 800 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé : Association St François.

Situation d'occupation : en partie libre et en partie occupée (ancienne chapelle) par le propriétaire.

Conditions de la vente : amiable.

6 - URBANISME – RÉSEAUX

La commune de Bourges est couverte par un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté d'agglomération de Bourges Plus approuvé par délibération du conseil communautaire du 08/04/2022, rendu opposable aux tiers le 22/04/2022.

Le bien est situé en secteur sauvegardé et se trouve régi par les règles du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

Le PSMV accompagne la valorisation de la cité historique de Bourges par la mise en place de mesures de protection du patrimoine bâti existant.

Les prescriptions architecturales qui encadrent les travaux à exécuter sur les immeubles et les espaces publics sont définis par l'Architecte des Bâtiments de France.

Le PSMV de 1990 est applicable sur le secteur sauvegardé de la commune de Bourges (centre historique).

En juillet 2016, la loi relative à la liberté de la création à l'architecture et au patrimoine a changé la dénomination des secteurs sauvegardés, en sites patrimoniaux remarquables sans que cela modifie le contenu du règlement applicable sur la commune.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Néant .

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, de sa spécificité, la valeur vénale est estimée à 275 000 €.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité de cet avis est fixée au 30 septembre 2023.

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 la Directrice Régionale des Finances publiques
et par délégation,

L'Évaluatrice

A handwritten signature in blue ink, appearing to be the name 'P. Provot', written in a cursive style.

Pascale PROVOT
Inspectrice des Finances Publiques