Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231013-13102023_9A-DE
Reçu le 17/10/2023

Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 13 Octobre 2023 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT TROIS, le vendredi 13 octobre 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 – 3ème Vice-Président du Conseil Départemental Maire de St Amand-Montrond
Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo – Maire de Berry-Bouy
Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale - Maire d'Orval
Béatrice DAMADE	Membre – 6ème Vice-Président du Conseil Départemental
Fabrice CHOLLET	Membre – Conseiller Départemental Maire de St Martin d'Auxigny
Franck MICHOUX	Membre – Conseiller Départemental Adjoint au Maire de Vierzon 1
François DESCHAMPS	Membre – Président de l'Entraide Berruyère
Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges
Annette BUREAU	Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère
Charles COLLIN	Membre – Président CAF du Cher Secrétaire de Séance
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives
Daniel DERET	Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire
Dominique DHENNE	Membre – Représentant Action Logement
Daniel ROBIN	Membre – Secrétaire National de la Fédération Départementale du Secours Populaire Français
Nicole MASSICOT	Membre – Présidente de l'UDAF
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Ghislaine DROUET	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Annie VERHOEVEN	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)

ETAIENT EXCUSES :

Jean-Luc BRAHITI	Membre – Conseiller Départemental

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231013-13102023_9A-DE
Reçu le 17/10/2023

Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts Pouvoir à Annette BUREAU
Irène FELIX	Membre – Présidente de l'Agglomération de Bourges Plus Pouvoir à Hugo LEFELLE
Thierry CHATELIN	Membre – Personnalité qualifiée
Nicolas LEPAIN	Membre – Représentant l'UD CGT du Cher
Rachid BOUADMA	Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher
Guy GONZALES	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT) Pouvoir à Claude HENRY

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Eric DALUZ	Directeur Départemental 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 LARAINE	Directrice des Affaires Juridiques et des Marchés Publics
Stéphanie JOUVE	Directrice du Développement Humain et du Marketing RH
Nathalie CLOUET	Directrice de la Clientèle
Olivier SCHUBNEL	Directeur Technique et Développement
Michaël PHILIBERT	Directeur Commercial et de la Proximité
Nadège BEDU	Assistante de Direction

.....

La séance est levée à 12 H 00.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231013-13102023_9A-DE
Reçu le 17/10/2023

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 13 Octobre 2023 à 9 H 30

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

A - TORTERON - MARCHE DE TRAVAUX – CONSTRUCTION DE 10 LOGEMENTS DOMOTIQUES + 1 MAISON COMMUNE

1. Résultat d'appel d'offres

Lors de la séance du 9 juin 2021, le Bureau a pris acte de la désignation du maître d'œuvre retenu pour la construction de 10 logements domotiques + 1 maison commune rue du Lavoir à Torteron et a validé le lancement de l'appel d'offres des entreprises pour les marchés de travaux de ce projet dès réalisation des pièces techniques par le maître d'œuvre.

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

L'avis d'appel à la concurrence a été lancé le 31 mai 2023.
La date de remise des offres était fixée au 5 juillet 2023.
L'ouverture des plis a été réalisée le 5 juillet 2023.
L'analyse des offres a été réalisée par un maître d'œuvre externe (TCA & BP ARCHITECTURE).
La commission des marchés s'est réunie le 27 septembre 2023.

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 (option comprise) HT	Critères d'attribution			TOTAL
			Note de prix/10 (60%)	Note valeur technique/10 (30%)	Qualité de la réponse/10 (10%)	
1 Gros œuvre	AYDER	380 000,00€	10,00	10,00	8,00	9,80
2 Ravalement	ENDUIT PRO	42 361,00€	10,00	8,00	8,00	9,20
3 Charpente	RAINERI	58 925,60€	10,00	10,00	10,00	10,00
4 Couverture	GUENIN	63 530,00€	10,00	10,00	10,00	10,00

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231013-13102023_9A-DE
Reçu le 17/10/2023

5 Menuiseries extérieures	RAINERI	84 024,31€	10,00	10,00	10,00	10,00
6 Placoplatre Plafonds	SBPI	116 755,00€	10,00	10,00	10,00	10,00
7 Menuiseries intérieures	EGCRI	38 755,70€	10,00	10,00	10,00	10,00
8 Courant fort/faible	SEEC	155 418,38€	10,00	10,00	10,00	10,00
9 Plomberie sanitaire chauffage	SNEC	223 726,70€**	10,00	10,00	10,00	10,00
10 Peinture	POTIN	42 178,00€	10,00	8,00	9,00	9,30
11 Sols/faïence	SOLS DU BERRY	67 000,00€	10,00	10,00	10,00	10,00
12 Isolation soufflée	ISO SOUFFLE	10 213,65€	10,00	10,00	10,00	10,00
13 Espace Vert	ID VERDE	30 412,27€	8,89	10,00	10,00	9,33
14 VRD	COLAS	234 569,30€	10,00	10,00	10,00	10,00

***Option retenue incluse dans le prix indiqué* :

Lot 9 Plomberie sanitaire chauffage :

PSE 2 : Eviers motorisés à hauteur variable pour un coût de 50 763,90 € HT

1. **Montage d'opération**

Aussi, je suis en mesure de vous présenter, dans les tableaux ci-annexés, le prix de revient et le plan de financement de cette opération.

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

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231013-13102023_9A-DE
Reçu le 17/10/2023

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

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration valide le plan de financement en recettes et en dépenses de l'opération de construction de 10 logements domotiques + une maison commune à Torteron.

.....

Le Secrétaire de Séance
Charles COLLIN

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 16 octobre 2023
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE

VAL DE BERRY - OFFICE DE L'HABITAT DU CHER

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231013-13102023_9A-DE
Reçu le 17/10/2023

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

Surface Utile partie logements		662,6 lhm² (hors VRD)	1 738,57		PLUS Logements 7 471,44 312 et 4T3		71,15%	PLAI Logements 3 191,16 212 et 1T3		28,85%	MAISON COMMUNE	
		I H.T	I T.T.C 20%	I LASM	I H.T	I T.T.C 20%	I LASM	I H.T	I T.T.C 20%	I LASM	I H.T	I T.T.C 20%
FONCIER		**304 411,65**	**358 827,35**	**332 294,49**	**206 422,81**	**247 707,38**	**227 065,11**	**83 700,59**	**100 440,71**	**88 304,13**	**14 288,44**	**16 925,25**
Terrain		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
frais		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
frais nets		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
sondages	GEOTECHNIQUE	5 205,00		5 721,88	3 300,58	3 960,70	3 630,64	1 338,92	1605,98	1411,93	566,10	679,31
Espaces Verts	ID VERDE	30 412,27	36 494,73	33 284,63	20 215,33	24 258,40	22 236,86	8 196,94	9 836,33	8 647,77	2 000,00	2 400,00
VRD	COLAS	234 569,30	281 483,16	255 884,80	161 204,06	193 444,87	177 324,47	65 385,24	78 438,29	68 960,33	8 000,00	9 600,00
Branchements												
gaz		5 515,65	6 618,78	6 063,39	3 437,57	4 197,08	3 847,33	1 418,20	1701,84	1 496,20	599,88	719,86
électricité		8 250,00	9 899,99	9 069,27	5 231,47	6 277,76	5 754,62	2 121,26	2 545,51	2 237,93	897,27	1 076,72
France Telecom		8 655,83	10 386,75	9 515,18	5 488,68	6 586,42	6 037,55	2 225,56	2 670,67	2 347,97	941,39	1 129,66
eau		1 650,00	1 979,99	1 813,84	1 046,29	1 255,55	1 150,92	424,25	509,10	447,58	179,45	215,34
Taxes d'urbanisme												
TA		3 991,00	4 702,39	4 300,52	2 530,76	3 036,91	2 783,84	1 026,18	1 231,42	1 082,62	434,06	434,06
Redevance Archéologique		1 163,00	1 370,31	1 253,20	737,48	884,98	811,23	299,03	358,84	315,48	126,49	126,49
caue		5 000,00	5 891,24	5 387,77	3 170,59	3 804,71	3 487,65	1 285,61	1 542,73	1 356,32	543,80	543,80
TRAVAUX		**1 323 324,44**	**1 595 189,32**	**1 460 264,89**	**849 678,16**	**1 019 613,78**	**934 646,00**	**344 528,70**	**413 434,44**	**363 477,79**	**135 117,58**	**162 141,10**
Lot n°1 - GO	AYDER	380 000,00	456 000,00	419 235,84	231 142,10	277 370,52	254 256,31	93 723,82	112 468,58	98 878,63	55 134,08	66 160,90
Lot n°2 - Ravalement	ENDUIT PRO	42 361,00	50 833,20	46 489,58	27 353,70	32 824,44	30 089,07	11 091,41	13 309,69	11 701,44	3 915,89	4 699,07
Lot n°3 - Charpente	RAINERIE	58 925,60	70 710,72	64 569,52	38 547,82	46 257,38	42 402,60	15 630,43	18 756,52	16 490,10	4 747,35	5 696,82
Lot n°4 - Couverture	GUENIN	63 530,00	76 236,00	69 714,54	41 068,49	49 282,19	45 175,34	16 652,51	19 983,01	17 568,40	5 809,00	6 970,80
Lot n°5 - Menuiseries ext.	RAINERIE	84 024,31	100 829,17	92 419,34	52 960,37	63 552,44	58 256,41	21 474,45	25 769,34	22 655,54	9 583,49	11 507,39
Lot n°6 - Plâtrerie - Isolation	SBPI	116 755,00	140 106,00	127 448,56	79 709,45	95 651,34	87 680,40	32 320,70	38 784,84	34 098,34	4 724,85	5 669,82
Lot n°7 - Menuiseries Int.	EGCRI	38 755,70	46 506,84	42 346,22	26 201,27	31 441,52	28 821,40	10 624,13	12 748,96	11 206,46	1 930,30	2 316,36
Lot n°8 - Electricité	SEEC	155 418,38	186 502,06	171 438,27	94 863,26	113 835,91	104 349,59	38 455,29	46 158,35	40 580,68	22 089,83	26 507,80
Lot n°9 - Plomberie Chauffage yc Options	SNEC	223 726,70	268 472,04	244 910,12	148 379,69	178 055,63	163 217,66	60 165,20	72 198,24	63 474,29	15 181,81	18 218,17
Lot n°10 - Peinture	POTIN	42 178,00	50 613,60	46 224,86	27 637,79	33 165,35	30 401,57	11 206,61	13 447,93	11 822,97	3 333,60	4 000,32
Lot n°11 - Sols	SOLS DU BERRY	67 000,00	80 400,00	73 258,01	44 976,26	53 971,51	49 473,89	18 237,04	21 884,45	19 240,08	3 786,70	4 544,04
Lot 12 - Isolation soufflée	ISOSOUFFLE	10 213,65	12 256,38	11 177,83	6 792,16	8 150,59	7 471,38	2 754,10	3 304,92	2 905,58	667,39	800,87
			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Imprévus	3%	46 436,10	55 723,31	50 352,20	30 045,80	36 054,96	33 050,38	12 183,01	14 619,61	12 853,08	4 207,29	5 048,74
HONORAIRES		**122 084,73**	**139 486,73**	**130 725,31**	**77 416,04**	**88 450,95**	**82 933,49**	**31 390,76**	**35 865,20**	**32 621,24**	**13 277,93**	**15 170,57**
architecte	TCA et BP	73 975,00	88 770,01	81 321,13	46 908,83	56 230,60	51 599,71	19 020,66	22 824,79	20 066,80	8 045,52	9 654,62
contrôle technique	SOCOTEC	5 060,00	6 072,00	5 562,48	3 208,63	3 850,36	3 529,49	1 301,04	1 561,25	1 372,60	550,33	660,39
conduite opération	2,20%	35 074,73	35 074,73	35 074,73	22 241,49	22 241,49	22 241,49	9 018,51	9 018,51	9 018,51	3 814,73	3 814,73
bureau d'étude			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
coordonnateur S.P.S	DEKRA	2 860,00	3 455,99	3 166,00	1 626,26	2 131,51	2 008,69	740,51	898,61	781,24	313,23	375,87
relevés	NEUILLY	4 095,00	4 914,00	4 501,66	2 596,71	3 116,05	2 856,38	1 052,92	1 263,50	1 110,83	445,37	534,45
Avocat - Recours			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
frais de publicité		1 000,00	1 199,99	1 099,30	634,12	760,94	697,53	257,12	308,54	271,26	108,76	130,51
AMO Domotique		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ACTUALISATION	2%	**31 886,12**	**38 263,34**	**34 988,69**	**20 621,95**	**24 746,34**	**22 684,15**	**8 361,82**	**10 034,18**	**8 821,72**	**2 902,35**	**3 482,82**
TOTAL OPERATION		**1 787 707,14**	**2 131 766,73**	**1 958 273,37**	**1 154 138,96**	**1 380 518,45**	**1 267 328,75**	**467 981,87**	**559 774,53**	**493 224,88**	**165 586,29**	**197 719,74**

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231013-13102023_9A-DE
Reçu le 17/10/2023

FINANCEMENT PREVISIONNEL

	TOTAL	CN 7 PLUS	CN 3 PLAI	MAISON COMMUNE
SUBVENTION ETAT	15 450,00	-	15 450,00	
SUBVENTION CONSEIL DEPARTEMENTAL DOMOTIQUE	173 335,00	52 989,05	21 486,07	98 859,87
Subvention Ville de TORTERON	180 000,00	128 070,00	51 930,00	
SUBVENTION REGION CENTRE DOMOTIQUE	173 335,00	52 989,05	21 486,07	98 859,87
SUBVENTION CONSEIL DEPARTEMENTAL PLAI	22 000,00		22 000,00	
PRÊT BANQUE DES TERRITOIRES 50 ANS	240 828,00	179 091,00	61 737,00	-
PRÊT BANQUE DES TERRITOIRES 40 ANS	810 671,00	540 544,00	270 127,00	-
SUBVENTION ACTION LOGEMENT	9 750,00	5 250,00	4 500,00	
SUBVENTION COMPLEMENTAIRE DEPARTEMENT	40 000,00	28 460,00	11 540,00	
FONDS PROPRES	292 904,37	279 935,64	12 968,73	
TOTAL	1 958 273,37	1 267 328,75	493 224,86	197 719,74

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231013-13102023_9B-DE
Reçu le 17/10/2023

Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 13 Octobre 2023 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT TROIS, le vendredi 13 octobre 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 – 3ème Vice-Président du Conseil Départemental Maire de St Amand-Montrond
Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo – Maire de Berry-Bouy
Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale - Maire d'Orval
Béatrice DAMADE	Membre – 6ème Vice-Président du Conseil Départemental
Fabrice CHOLLET	Membre – Conseiller Départemental Maire de St Martin d'Auxigny
Franck MICHOUX	Membre – Conseiller Départemental Adjoint au Maire de Vierzon 1
François DESCHAMPS	Membre – Président de l'Entraide Berruyère
Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges
Annette BUREAU	Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère
Charles COLLIN	Membre – Président CAF du Cher Secrétaire de Séance
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives
Daniel DERET	Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire
Dominique DHENNE	Membre – Représentant Action Logement
Daniel ROBIN	Membre – Secrétaire National de la Fédération Départementale du Secours Populaire Français
Nicole MASSICOT	Membre – Présidente de l'UDAF
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Ghislaine DROUET	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Annie VERHOEVEN	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)

ETAIENT EXCUSES :

Jean-Luc BRAHITI	Membre – Conseiller Départemental

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231013-13102023_9B-DE
Reçu le 17/10/2023

Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts Pouvoir à Annette BUREAU
Irène FELIX	Membre – Présidente de l'Agglomération de Bourges Plus Pouvoir à Hugo LEFELLE
Thierry CHATELIN	Membre – Personnalité qualifiée
Nicolas LEPAIN	Membre – Représentant l'UD CGT du Cher
Rachid BOUADMA	Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher
Guy GONZALES	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT) Pouvoir à Claude HENRY

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Eric DALUZ	Directeur Départemental 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 LARAINE	Directrice des Affaires Juridiques et des Marchés Publics
Stéphanie JOUVE	Directrice du Développement Humain et du Marketing RH
Nathalie CLOUET	Directrice de la Clientèle
Olivier SCHUBNEL	Directeur Technique et Développement
Michaël PHILIBERT	Directeur Commercial et de la Proximité
Nadège BEDU	Assistante de Direction

.....

La séance est levée à 12 H 00.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231013-13102023_9B-DE
Reçu le 17/10/2023

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 13 Octobre 2023 à 9 H 30

IX – RESULTATS D'APPELS D'OFFRES ET PLAN DE FINANCEMENT

B - DUN SUR AURON - MARCHE DE TRAVAUX – CONSTRUCTION NEUVE DE 12 LOGEMENTS DOMOTIQUES + 1 MAISON COMMUNE + 4 LOGEMENTS INDIVIDUELS

1. **Résultat d'appel d'offres**

Lors de la séance du 19 janvier 2022, le Bureau a pris acte de la désignation du maître d'œuvre retenu pour la construction de 12 logements domotiques + 1 maison commune + 4 logements individuels route de Bourges à Dun sur Auron et a validé le lancement de l'appel d'offres des entreprises pour les marchés de travaux de ce projet dès réalisation des pièces techniques par le maître d'œuvre.

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

L'avis d'appel à la concurrence a été lancé le 23 juin 2023.
La date de remise des offres était fixée au 31 juillet 2023.
L'ouverture des plis a été réalisée le 31 juillet 2023.
L'analyse des offres a été réalisée par un maître d'œuvre externe (PRAXIS).
La commission des marchés s'est réunie le 27 septembre 2023.

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 (option comprise) HT	Critères d'attribution			TOTAL
			Note de prix/10 (60%)	Note valeur technique/10 (30%)	Qualité de la réponse/10 (10%)	
1 Gros œuvre	AYDER	720 000,00€	10,00	10,00	10,00	10,00
2 Ravalement	ENDUIT PRO	72 000,00€	9,81	10,00	10,00	9,89
3 Charpente bois	RAINERI	124 945,21€	10,00	10,00	10,00	10,00
4 Couverture tuiles	GIRAUD	157 130,10€	10,00	10,00	10,00	10,00

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231013-13102023_9B-DE
Reçu le 17/10/2023

5 Menuiseries extérieures PVC - Fermetures	RAINERI	114 464,98€	10,00	10,00	10,00	10,00
6 Plâtrerie sèche	BOISSERY	127 818,72€	10,00	10,00	8,00	9,80
7 Menuiseries intérieures bois	EGCRI	55 893,65€	10,00	10,00	10,00	10,00
8 Electricité	TECHNIC ELECT 58	223 291,00€	10,00	10,00	10,00	10,00
9 Plomberie–Chauffage-VMC	DUN ENERGIES	352 148,47€**	10,00	10,00	10,00	10,00
10 Peintures	VACHER JC	51 766,15€	10,00	10,00	10,00	10,00
11 Carrelages-Faïences-Sols souples	SOLS DU BERRY	93 000,00€	10,00	10,00	10,00	10,00
12 Espaces verts-Clôtures	PALIN ESPACES VERTS	16 670,80€	9,99	10,00	10,00	9 ,99
13 Isolation soufflée	IPGO	15 800,00€	20,00	10,00	8,00	9,80

***Option retenue incluse dans le prix indiqué :*

Lot 9 Plomberie – Chauffage – VMC :

PSE 7 : Eviers motorisés à hauteur variable pour un coût de 71 570,00 € HT

1. Montage d'opération

Aussi, je suis en mesure de vous présenter, dans les tableaux ci-annexés, le prix de revient et le plan de financement de cette opération.

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

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231013-13102023_9B-DE
Reçu le 17/10/2023

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

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration valide le plan de financement en recettes et en dépenses de l'opération de construction de 12 logements domotiques + une maison commune + 4 logements individuels à Dun sur Auron.

.....

Le Secrétaire de Séance
Charles COLLIN

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 16 octobre 2023
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE

VAL DE BERRY - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU CHER

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231013-131020231_DE
Reçu le 17/10/2023

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

Prix de construction HT au m²	1850,03 €			PLUS domotique			PLAI domotique					PLUS familiaux			PLAI familiaux		
Surface Utile partie logements	1139,49	y compris maison commune		Logements 517,51		8 / 45,42%	Logements 252,67		4 / 22,17%	MAISON COMMUNE 59,5	5,22%	Logements 204,48		3 / 20,58%	Logements 75,23		1 / 6,60%
				5T2 et 3T3			3T2 et 1T3			1T2		2T3 et 1T4			1T3		
	I H.T	I T.T.C 20%	I LASM	I H.T	I T.T.C 20%	I LASM	I H.T	I T.T.C 20%	I LASM	I H.T	I T.T.C 20%	I H.T	I T.T.C 20%	I LASM	I H.T	I T.T.C 20%	I LASM
FONCIER	208 571,00	248 299,34	228 408,94	85 599,89	101 855,52	93 727,71	41 784,09	49 719,00	43 966,18	24 411,18	29 121,00	42 980,50	51 184,96	47 082,73	13 797,55	16 419,46	15 511,32
Terrain	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
frais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
frais nets	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
sondages GEOTECHNIQUE	1 500,00	1 799,82	1 638,25	681,30	817,56	749,43	332,55	399,06	350,84	78,30	93,96	308,70	370,44	339,57	39,00	118,80	104,45
Lot n°12 - Espaces verts PALIN ESPACES VERTS	16 670,80	20 004,96	18 163,77	5 168,84	6 202,61	5 685,73	2 523,18	3 027,79	2 661,93	338,80	406,56	6 541,30	7 849,56	7 195,43	2 098,70	2 518,44	2 214,12
VRD part Gros Oeuvre AYDER	113 685,20	136 662,23	125 931,00	44 996,64	53 995,96	49 496,30	21 964,99	26 357,89	23 173,07	20 000,00	24 000,00	20 383,71	24 460,45	22 422,08	6 539,86	7 847,83	6 899,55
Branchements										0,00							
gaz	9 000,00	10 788,92	9 629,47	4 087,80	4 905,36	4 496,58	1 995,30	2 394,36	2 105,04	459,80	563,76	1 952,20	2 222,64	2 037,42	594,00	712,80	626,67
électricité	14 000,00	16 798,32	15 230,29	6 358,80	7 630,56	6 994,68	3 103,80	3 724,56	3 274,51	730,80	876,96	2 691,20	3 457,44	3 169,32	924,00	1 108,80	974,82
France Telecom	22 000,00	26 397,36	24 027,60	9 992,40	11 990,88	10 991,64	4 877,40	5 852,88	5 145,66	1 148,40	1 378,08	4 527,60	5 433,12	4 980,36	1 452,00	1 742,40	1 531,86
eau	15 000,00	17 999,20	16 382,45	6 813,00	8 175,60	7 494,30	3 325,50	3 990,60	3 508,40	783,00	939,60	3 067,00	3 704,40	3 255,70	990,00	1 188,00	1 044,45
Taxes d'urbanisme										0,00							
TA	7 085,00	7 094,29	7 094,29	3 218,01	3 218,01	3 218,01	1 570,74	1 570,74	1 570,74	369,84	369,84	1 459,09	1 459,09	1 459,09	467,61	467,61	467,61
archéologie préventive	2 439,00	2 429,76	2 429,76	1 103,71	1 103,71	1 103,71	538,73	538,73	538,73	126,85	126,85	500,09	500,09	500,09	160,38	160,38	160,38
eaue	7 000,00	8 326,08	7 572,06	3 179,40	3 815,28	3 497,34	1 551,90	1 862,28	1 637,25	365,40	365,40	1 440,60	1 728,72	1 584,66	462,00	554,40	487,61
TRAVAUX	2 035 659,07	2 444 230,87	2 227 318,73	834 650,97	1 073 581,14	984 115,09	436 721,45	524 065,73	480 741,11	127 396,19	152 875,43	437 792,85	525 351,43	481 572,13	140 297,82	168 357,14	148 013,97
TRAVAUX TCE offres sept 2023																	
FONDATIONS SPECIALES																	
Lot n°1 - GO AYDER	606 114,80	727 337,75	652 338,41	252 113,98	302 536,41	277 326,05	123 068,87	147 682,40	129 937,45	33 124,13	39 749,95	149 759,73	179 711,68	164 735,70	49 048,59	57 658,31	50 691,26
Lot n°2 - Ravalement ENDUIT PRO	72 000,00	86 400,00	78 789,29	30 119,48	36 143,38	33 131,43	14 702,76	17 643,31	15 511,41	4 339,92	5 207,90	15 836,15	20 203,38	18 519,77	5 401,69	6 482,03	5 698,78
Lot n°3 - Charpente RAINERI	124 945,21	149 934,25	136 228,56	55 091,62	66 109,95	60 600,79	26 892,84	32 271,40	28 371,94	4 224,20	5 069,04	29 327,26	35 192,71	32 259,99	9 409,29	11 291,15	9 926,80
Lot n°4 - Couverture GIRAUD	157 130,10	188 556,11	171 870,56	63 785,77	76 542,92	70 164,35	31 136,86	37 364,23	32 849,39	9 993,46	11 992,15	39 530,98	47 437,18	43 484,08	12 683,03	15 219,63	13 380,59
Lot n°5 - Menuiseries ext RAINERI	114 464,98	137 357,98	125 526,76	48 104,54	55 325,45	50 715,00	22 505,82	27 006,98	23 743,64	10 173,69	12 215,87	27 009,17	32 411,01	29 710,09	8 665,56	10 398,67	9 142,16
Lot n°6 - Platrerie - Isolation BOISSERY	127 818,72	153 382,46	139 700,41	56 092,59	67 311,10	61 701,85	27 381,45	32 857,74	28 887,43	7 362,19	8 834,63	27 899,27	33 599,10	30 799,20	8 983,22	10 779,86	9 477,30
Lot n°7 - Menuiseries Int. EGCRI	55 893,65	67 072,38	61 175,33	21 702,35	26 042,82	23 872,59	10 593,95	12 712,74	11 176,61	3 849,10	4 618,92	14 951,31	17 941,57	16 446,44	4 796,94	5 756,33	5 060,77
Lot n°8 - Electricité TECHNIC ELEC 58	223 291,00	267 949,20	244 588,11	113 284,63	135 941,56	124 613,10	55 299,42	66 359,30	58 340,88	19 241,36	23 089,64	26 951,08	32 221,29	28 536,18	8 614,51	10 337,41	9 088,31
Lot n°9 - Plomberie Chauffage DUN ENERGIES	352 148,47	422 578,16	384 641,40	159 965,17	191 958,20	175 961,69	78 086,59	93 703,91	82 381,35	18 382,15	22 058,58	72 465,05	86 958,06	79 711,55	23 249,51	27 899,41	24 528,23
	-16 840,00	-20 208,00	-18 334,55									-12 830,00	-15 156,00	-13 893,00	-4 210,00	-5 052,00	-4 444,55
Lot n°10 - Peinture VACHER JC	51 766,15	62 119,38	56 547,64	22 308,43	26 767,71	24 537,07	10 888,82	13 066,59	11 887,71	2 695,15	3 222,18	12 027,03	14 432,43	13 229,73	3 958,72	4 630,47	4 070,95
Lot n°11 - Sols SOLS DU BERRY	83 000,00	99 600,00	90 677,18	40 930,58	49 116,70	45 023,64	19 990,19	23 978,23	21 079,10	5 652,61	6 783,13	20 015,00	24 018,00	22 016,50	6 421,62	7 705,94	6 774,81
Lot 13 - Isolation soufflée IPGO	15 800,00	18 960,01	17 616,28	7 096,33	8 515,59	7 905,96	3 464,04	4 156,85	3 654,56	4 051,46	4 861,76	889,58	1 079,49	989,53	288,60	346,32	304,47
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Imprévus 3%	59 326,99	71 191,19	64 873,35	26 057,80	31 269,36	28 663,57	12 720,04	15 264,05	13 419,64	3 780,57	4 452,68	12 751,25	15 301,50	14 026,37	4 086,34	4 903,61	4 311,08
HONORAIRES	172 160,63	197 836,43	183 628,14	78 195,36	89 502,98	83 849,12	39 168,81	43 687,34	39 685,83	8 386,78	10 286,33	35 430,66	40 554,15	37 992,41	11 362,69	13 005,72	11 814,46
architecte 5,70%	108 830,00	130 342,97	118 641,72	49 339,75	59 207,70	54 273,72	24 083,27	28 899,93	26 407,85	5 670,13	6 804,58	22 356,05	26 827,26	24 591,66	7 169,58	8 603,50	7 583,91
contrôle technique	5 462,50	6 554,34	5 965,93	2 481,07	2 977,28	2 729,17	1 211,04	1 453,24	1 277,64	285,14	342,17	1 124,18	1 349,02	1 236,60	360,53	432,63	380,35
conduite opération 2,20%	47 683,13	47 678,36	47 678,36	21 657,68	21 657,68	21 657,68	10 571,35	10 571,35	10 571,35	2 489,06	2 489,06	9 813,19	9 813,19	9 813,19	3 147,09	3 147,09	3 147,09
bureau d'étude	3 000,00	3 599,64	3 276,49	1 362,60	1 635,12	1 498,86	665,10	798,12	701,58	156,60	187,92	617,40	740,88	679,14	198,00	237,60	209,83
Diag Amiante	855,00	1 025,90	933,80	388,34	466,01	427,18	189,55	227,46	199,98	44,63	53,56	175,86	211,15	193,55	56,43	67,72	59,53
coordonnateur S.P.S	3 040,00	3 647,64	3 320,19	1 380,77	1 656,92	1 518,84	673,97	808,76	711,04	158,69	190,43	625,63	750,76	688,20	200,64	240,77	211,68
relevés	3 490,00	4 187,58	3 811,65	1 585,16	1 902,19	1 743,67	773,73	928,48	816,29	182,19	218,61	718,24	861,89	790,07	230,34	276,41	243,01
Avocat - Recours	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ACTUALISATION 2%	43 348,30	52 012,77	47 343,44	19 688,80	23 626,56	21 657,68	9 610,32	11 532,38	10 138,89	2 262,78	2 715,34	8 921,08	10 705,30	9 813,19	2 860,99	3 433,19	3 019,34
TOTAL OPERATION	2 460 939,01	2 941 580,01	2 686 699,25	1 078 135,02	1 288 566,12	1 183 350,60	526 283,86	629 004,45	554 532,01	163 056,94	194 998,10	525 125,09	627 795,84	576 469,46	168 308,75	201 215,51	177 358,09

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231013-131[illegible]-2023-[illegible]-DE
Reçu le 17/10/2023

FINANCEMENT PREVISIONNEL

	TOTAL	CN 8 PLUS	CN 4 PLAI	MAISON COMMUNE	CN 3 PLUS	CN 1 PLAI
SUBVENTION ETAT	25 750,00	-	20 600,00		-	5 150,00
SUBVENTION CONSEIL DEPARTEMENTAL DOMOTIQUE	230 110,00	88 407,30	44 203,65	97 499,05		
SUBVENTION REGION CENTRE VAL DE LOIRE DOMOTIQU	190 110,00	81 740,63	30 870,32	97 499,05		
SUBVENTION CONSEIL DEPARTEMENTAL PLAI	36 000,00		30 000,00			6 000,00
SUBVENTION ACTION LOGEMENT	15 750,00	6 000,00	6 000,00		2 250,00	1 500,00
PRÊT ACTION LOGEMENT	16 000,00			-	16 000,00	
PRÊT BANQUE DES TERRITOIRES 50 ANS	175 261,00	81 360,00	33 526,00	-	46 899,00	13 576,00
PRÊT BANQUE DES TERRITOIRES 40 ANS	1 557 001,00	635 014,00	382 320,00		390 188,00	149 479,00
FONDS PROPRES	440 717,25	310 828,67	7 012,04		121 123,46	1 753,09
TOTAL	2 686 699,25	1 183 350,60	554 532,01	194 998,10	576 460,46	177 358,09

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231013-13102023_10-DE
Reçu le 17/10/2023

Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 13 Octobre 2023 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT TROIS, le vendredi 13 octobre 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 – 3ème Vice-Président du Conseil Départemental Maire de St Amand-Montrond
Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo – Maire de Berry-Bouy
Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale - Maire d'Orval
Béatrice DAMADE	Membre – 6ème Vice-Président du Conseil Départemental
Fabrice CHOLLET	Membre – Conseiller Départemental Maire de St Martin d'Auxigny
Franck MICHOUX	Membre – Conseiller Départemental Adjoint au Maire de Vierzon 1
François DESCHAMPS	Membre – Président de l'Entraide Berruyère
Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges
Annette BUREAU	Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère
Charles COLLIN	Membre – Président CAF du Cher Secrétaire de Séance
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives
Daniel DERET	Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire
Dominique DHENNE	Membre – Représentant Action Logement
Daniel ROBIN	Membre – Secrétaire National de la Fédération Départementale du Secours Populaire Français
Nicole MASSICOT	Membre – Présidente de l'UDAF
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Ghislaine DROUET	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Annie VERHOEVEN	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)

ETAIENT EXCUSES :

Jean-Luc BRAHITI	Membre – Conseiller Départemental

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231013-13102023_10-DE
Reçu le 17/10/2023

Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts Pouvoir à Annette BUREAU
Irène FELIX	Membre – Présidente de l'Agglomération de Bourges Plus Pouvoir à Hugo LEFELLE
Thierry CHATELIN	Membre – Personnalité qualifiée
Nicolas LEPAIN	Membre – Représentant l'UD CGT du Cher
Rachid BOUADMA	Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher
Guy GONZALES	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT) Pouvoir à Claude HENRY

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Eric DALUZ	Directeur Départemental 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 LARAINE	Directrice des Affaires Juridiques et des Marchés Publics
Stéphanie JOUVE	Directrice du Développement Humain et du Marketing RH
Nathalie CLOUET	Directrice de la Clientèle
Olivier SCHUBNEL	Directeur Technique et Développement
Michaël PHILIBERT	Directeur Commercial et de la Proximité
Nadège BEDU	Assistante de Direction

.....

La séance est levée à 12 H 00.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231013-13102023_10-DE
Reçu le 17/10/2023

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 13 Octobre 2023 à 9 H 30

X - MODIFICATION DU PLAN STRATEGIQUE PATRIMONIAL

A. BOURGES – ARNAUD DE VOGUE

Par délibération du 22 juin 2018, le Conseil d'Administration validait le Plan Stratégique Patrimonial.
Il y était prévu la réhabilitation de quatre logements, 2 avenue Arnaud de Vogue à Bourges (cité 3003).
Après expertises techniques (même système de construction que sur le secteur aéroport), l'ensemble des quatre logements doit être démoli.
De ce fait, nous vous proposons de modifier la réhabilitation en démolition pour ces logements.

Je vous demande donc :

- de valider ces modifications qui seront portées au PSP de Val de Berry,
- l'autorisation de lancer les consultations nécessaires pour la démolition de cet ensemble (maitrise d'œuvre, travaux, SPS, contrôle technique, relogements…) conformément au règlement intérieur des achats de Val de Berry.

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

DELIBERATION
Le Conseil d'Administration valide les modifications à apporter au PSP de Val de Berry (démolition de 4 logements situés avenue Arnaud de Vogue à Bourges) et autorise le lancement des consultations nécessaires pour la démolition de cet ensemble (maitrise d'œuvre, travaux, SPS, contrôle technique, relogements…) conformément au règlement intérieur des achats de Val de Berry.

.....

Le Secrétaire de Séance
Charles COLLIN

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 16 octobre 2023
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE

VAL DE BERRY - OFFICE DE L'HABITAT DU CHER

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231013-13102023_18C-DE
Reçu le 17/10/2023

Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 13 Octobre 2023 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT TROIS, le vendredi 13 octobre 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 – 3ème Vice-Président du Conseil Départemental Maire de St Amand-Montrond
Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo – Maire de Berry-Bouy
Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale - Maire d'Orval
Béatrice DAMADE	Membre – 6ème Vice-Président du Conseil Départemental
Franck MICHOUX	Membre – Conseiller Départemental Adjoint au Maire de Vierzon 1
Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges
Annette BUREAU	Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère
Charles COLLIN	Membre – Président CAF du Cher Secrétaire de Séance
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives
Daniel DERET	Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire
Dominique DHENNE	Membre – Représentant Action Logement
Daniel ROBIN	Membre – Secrétaire National de la Fédération Départementale du Secours Populaire Français
Nicole MASSICOT	Membre – Présidente de l'UDAF
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Ghislaine DROUET	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Annie VERHOEVEN	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)

ETAIENT EXCUSES :

Jean-Luc BRAHITI	Membre – Conseiller Départemental
Fabrice CHOLLET	Membre – Conseiller Départemental Maire de St Martin d'Auxigny Pouvoir à Emmanuel RIOTTE
Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231013-13102023_18C-DE
Reçu le 17/10/2023

	Pouvoir à Annette BUREAU
Irène FELIX	Membre – Présidente de l'Agglomération de Bourges Plus
	Pouvoir à Hugo LEFELLE
François DESCHAMPS	Membre – Président de l'Entraide Berruyère
	Pouvoir à Christine CHEZE-DHO
Thierry CHATELIN	Membre – Personnalité qualifiée
Nicolas LEPAIN	Membre – Représentant l'UD CGT du Cher
Rachid BOUADMA	Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher
Guy GONZALES	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
	Pouvoir à Claude HENRY

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Eric DALUZ	Directeur Départemental 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 LARAINE	Directrice des Affaires Juridiques et des Marchés Publics
Stéphanie JOUVE	Directrice du Développement Humain et du Marketing RH
Nathalie CLOUET	Directrice de la Clientèle
Olivier SCHUBNEL	Directeur Technique et Développement
Michaël PHILIBERT	Directeur Commercial et de la Proximité
Nadège BEDU	Assistante de Direction

.....

La séance est levée à 12 H 00.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231013-13102023_18C-DE
Reçu le 17/10/2023

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 13 octobre 2023 à 9 H 30

XVIII- QUESTIONS DIVERSES
C – CONVENTION DE LOCATION D'EMPLACEMENT

Val de Berry a été sollicité par la société CELLNEX FRANCE INFRASTRUCTURES afin d'installer une station radioélectrique en vue d'assurer le déploiement des opérateurs mobiles sur des sites hauts.

Après études du preneur, l'immeuble situé au 244 Rue de la Rottée à BOURGES a été retenu.

La Convention est conclue pour 12 ans.

La redevance annuelle, toutes charges éventuelles comprises, est fixée à un montant de 7 000 euros. La redevance est indexée de 2 % chaque année.

Vous trouverez ci-après une copie de la convention.

Je vous demande d'autoriser le Directeur Général à signer ladite convention.

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

DELIBERATION
Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général à signer la convention avec la Société CELLNEX France INFRASTRUCTURES pour l'installation d'une station radioélectrique sur l'immeuble 244 Rue de la Rottée à Bourges.
Il prend acte que cette convention est conclue pour 12 ans et qu'une redevance annuelle de 7 000 € (indexée de 2 % chaque année) sera versée à Val de Berry.

.....

Le Secrétaire de Séance
Charles COLLIN

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 16 octobre 2023
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE

VAL DE BERRY - OFFICE DE L'HABITAT DU CHER

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231013-13102023_18C-DE
Reçu le 17/10/2023

Référence de l'immeuble : CI123487, T04CF6 SI060729 Nom du site BOURGES Code FR

CONTRAT DE BAIL

Entre :

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU CHER

Etablissement Public industriel et commercial, dont le siège est sis à 14 rue jean-jacques Rousseau, BOURGES (18000),

Représenté par son Directeur Général, Monsieur Benoit LEMAIGRE, dûment habilité à cet effet en qualité de Directeur Général

Ci-après dénommé(e) le « Contractant »,

Et :

CELLNEX FRANCE INFRASTRUCTURES

Société par actions simplifiée au capital de 950 000 euros, immatriculée sous le numéro unique d'identification 917 813 487 au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre, dont le siège social est situé 58 Avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko – 92100 Boulogne-Billancourt,

Représentée par Monsieur Jérôme Harrois, en qualité de Directeur du Patrimoine, dûment habilité(e) à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée le « Preneur »,

Ci-après dénommés ensemble les « Parties ».

PREALABLEMENT A L'OBJET DES PRESENTES, IL A ETE RAPPELE CE QUI SUIT :

Le Preneur a notamment pour activité le déploiement, la détention, la gestion, l'exploitation et la maintenance de sites points hauts et la fourniture de services auprès d'opérateurs de communications électroniques ou audiovisuels en relation avec ces sites, et ce afin de permettre auxdits opérateurs l'exploitation de services de communications électroniques et audiovisuels (ensemble, les « **Services** »), notamment aux Opérateurs Mobiles afin de remplir leurs obligations réglementaires de couverture du territoire national issues du New Deal Mobile. A ce titre, le Preneur accueillera Bouygues Telecom, en tant qu'opérateur leader, sur le site ainsi que d'autres Opérateurs Mobiles dans les conditions fixées par les pouvoirs publics. La notion d'« Opérateurs Mobiles » fait référence aux opérateurs mobiles sur le territoire français, à savoir Bouygues Telecom, Orange, SFR et Free Mobile.

A ce titre, le Preneur souhaite disposer d'un droit d'occupation sur des emplacements destinés à l'installation et à l'exploitation d'une station radioélectrique composée d'Infrastructures et d'Equipements Techniques (tels que ces termes sont définis à l'Article 1) dédiés à ces Services.

Le Preneur et/ou lesdits opérateurs sont soumis à des obligations règlementaires et lesdits opérateurs se sont vus confier, à ce titre, une mission d'intérêt public avec l'obligation de garantir la continuité des Services.

Le Contractant est, quant à lui, titulaire des droits lui permettant de mettre à la disposition du Preneur un ou plusieurs emplacement(s) sur l'Immeuble visé ci-après à l'Article 1, aux fins d'y installer et exploiter les Infrastructures et Equipements Techniques (tels que ces termes sont définis à l'Article 1), et d'y accéder.

Au vu de ces informations et à l'issue de négociations menées de bonne foi et de gré à gré entre elles, souhaitant déterminer et fixer d'un commun accord les termes et conditions qui pourraient être consenties au Preneur au titre de l'occupation du(des) dits emplacements, les Parties se sont rapprochées afin de conclure le présent bail (ci-après dénommée la « **Convention** ») aux conditions ci-après exposées et acceptées.

Le Contractant a pu solliciter les informations dont il avait besoin aux fins de consentir la présente Convention au Preneur. Dans ce contexte, les Parties conviennent ce qui suit :

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231013-13102023_18C-DE
Reçu le 17/10/2023

CONDITIONS PARTICULIERES

Article 1 Objet

Par le présent contrat de bail, ci-après appelé la « **Convention** », le Contractant donne en location au Preneur, qui l'accepte, un ou plusieurs emplacements (les « **Emplacements** ») dépendant d'un immeuble sis à BOURGES (18000), 244 rue de la rottée, références cadastrales section IV parcelle 2 (l'« **Immeuble** »), afin d'y installer, exploiter et maintenir une station radioélectrique composée d'Infrastructures et d'Equipements Techniques pour la fourniture des Services (tel que ce terme est défini en préambule).

Par « **Infrastructures** », il convient d'entendre notamment, selon la configuration des lieux, les équipements de sécurité (échelles d'accès, équipements de sécurité collective et individuelle etc.), les équipements d'aménagement et d'environnement (ex : support des baies, paratonnerre, ventilation, shelters, etc.), les équipements et câbles d'énergie et l'ensemble des aménagements au sol ou enterrés ou verticaux ou aériens (fourreaux, chemins de câbles et/ou regards), dont les mâts et/ou pylônets et/ou pylônes, appartenant au Preneur.

Par « **Equipements Techniques** », il convient d'entendre notamment, selon la configuration des lieux, les matériels et les équipements (i) de communications électroniques ou non, enterrés, installés au sol ou positionnés sur les Emplacements loués (notamment baies, faisceaux hertziens, antennes, bretelles, et autres équipements du système antennaire), (ii) d'énergie (notamment TGBT et câbles) et (iii) de raccordement transmission (notamment liaison cuivre, fibre optique, liaisons louées) appartenant au Preneur ou à des opérateurs tiers.

Les Emplacements mis à disposition se composent (i) d'une surface d'environ 6 m² destinée à accueillir les Infrastructures et les Equipements Techniques (ii) augmentée des surfaces occupées par les Infrastructures supportant une partie des Equipements Techniques susvisés et par l'ensemble des câbles, branchements et raccordements nécessaires à leur fonctionnement. Le(s)dit(s) emplacement(s) est(sont) identifié(s) sur les plans figurant en Annexe 2.

Les Infrastructures et les Equipements Techniques seront implantés en fonction des nécessités d'ingénierie du Preneur ou des opérateurs accueillis et pourront évoluer pendant la durée de la Convention, le Preneur pouvant librement ajouter, supprimer, déplacer ou modifier les Infrastructures et/ou les Equipements Techniques dans la limite de l'emprise des Emplacements mis à disposition.

Afin d'accéder aux Emplacements mis à disposition, le Contractant autorise le Preneur à utiliser un chemin d'accès existant ou aménager un chemin d'accès sur les terrains lui appartenant selon plan figurant en Annexe 2.

La Convention est régie par les stipulations des présentes Conditions Particulières et des Conditions Générales figurant en Annexe 1. En cas de contradiction entre les stipulations des Conditions Générales et celles des Conditions Particulières, les stipulations de ces dernières prévalent.

Article 2 Montant de la redevance

La redevance annuelle, toutes charges éventuelles comprises, sera d'un montant de 7 000 (Sept mille) euros Hors Taxes, augmentée de la TVA au taux en vigueur à la date d'exigibilité de la redevance.

La redevance est indexée de 2 % chaque année.

L'augmentation s'appliquera le 1er janvier de chaque année à compter du 1er janvier de la deuxième année suivant l'entrée en vigueur de la Convention.

Article 3 Date d'entrée en vigueur

La Convention entrera en vigueur à la date de sa signature, date à laquelle les Emplacements seront mis à disposition du Preneur.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231013-13102023_18C-DE
Reçu le 17/10/2023

Article 4 Facturation et paiement de la redevance

4.1 Paiement de la redevance

La redevance annuelle sera exigible le 30 juin de chaque année sous réserve de ce qui suit.

Sans préjudice de la date de prise d'effet de la Convention, la redevance annuelle sera due au Contractant à compter de la date de commencement des travaux ou, à défaut de démarrage des travaux dans un délai de dix-huit (18) mois à compter de la date de signature de la Convention, à l'expiration dudit délai de dix-huit (18) mois. Le Contractant sera notifié par lettre recommandée avec avis de réception de la date de démarrage des travaux.

La première échéance sera calculée *prorata temporis* à compter de la date de démarrage des travaux ou du terme du délai de dix-huit (18) mois précité.

La première redevance annuelle sera due :

- si les travaux ont démarré entre le 1er janvier et le 31 mai ou si le terme du délai de dix-huit (18) mois précité se situe entre ces deux dates lorsque les travaux n'ont pas démarré : le 30 juin de l'année au cours de laquelle les travaux ont démarré ou le délai de dix-huit (18) mois expire, ou
- si les travaux ont démarré entre le 1er juin et le 31 décembre ou si le terme du délai de dix-huit (18) mois précité se situe entre ces deux dates lorsque les travaux n'ont pas démarré : trente (30) jours après le démarrage des travaux ou l'expiration du délai de dix-huit (18) mois précité.

La dernière échéance sera calculée *prorata temporis* jusqu'à la date d'effet de la résiliation de la Convention, quelle qu'en soit la cause, ou le terme de la Convention.

4.2 Facturation de la redevance

Le paiement sera effectué à la date d'exigibilité de la redevance, telle que visée à l'article 4.1, par virement sur le compte préalablement indiqué par le Contractant, à la condition qu'une facture ou titre de recette faisant apparaître les références suivantes CI123487, T04CF6 SI060729 Nom du site BOURGES Code FR , soit parvenu(e), au moins trente (30) jours avant, à l'adresse suivante :

CELLNEX FRANCE INFRASTRUCTURES
58 Avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko – 92100 Boulogne-Billancourt

A défaut, le paiement sera effectué trente (30) jours après la réception de ladite facture ou titre de recette.

L'IBAN sera fourni par le Contractant lors de la signature de la Convention.

Article 5 Election de domicile

Le Contractant élit domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Le Preneur élit domicile à l'adresse suivante :

CELLNEX FRANCE INFRASTRUCTURES

Courriel	guichet.patrimoine@cellnextelecom.fr
Adresse de correspondance	58 Avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko – 92100 Boulogne-Billancourt
Téléphone	0 800 941 099

Toute notification à effectuer dans le cadre de la Convention sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse postale susvisée.

Toute modification de domicile fera l'objet d'une notification à l'autre Partie, dans les conditions susvisées, dans les plus brefs délais.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231013-13102023_18C-DE
Reçu le 17/10/2023

Article 6 Composition de la Convention

La Convention est composée des documents suivants :

- Les présentes Conditions Particulières ;
- Ses Annexes :

Annexe 1 -	Les Conditions Générales
Annexe 2 -	Le plan indiquant le(s) Emplacement(s) mis à disposition et, le cas échéant, les accès s'ils sont créés pour le projet ;
Annexe 3 -	Informations sur les consignes de sécurité à respecter. Fiche de demande de coupure des antennes radio Plan de sécurité
Annexe 4 -	L'autorisation de travaux
Annexe 5 -	La fiche « Informations Pratiques »
Annexe 6	Protection des données personnelles

Article 7 Stipulations particulières

7.1 – Modification des Articles 4.3 et 4.4 des Conditions Générales

Les article 4-3 et 4-4 des Conditions Générales de la Convention sont remplacés par les dispositions suivantes :

« 4.3 La responsabilité de chaque Partie n'est engagée que pour les conséquences d'un dommage direct (corporel, matériel et immatériel) qui lui est imputable (y compris son personnel, ses sous-traitants ou plus généralement toute personne agissant pour son compte et/ou sous son autorité) et limitée à la somme de 2 millions d'euros par sinistre.

4.4 Chacune des Parties s'engage à remettre à l'autre partie à sa première demande, les attestations d'assurance correspondantes.»

***

Fait à

En 2 (deux) exemplaires originaux, dont 1 (un) pour le Contractant et 1 (un) pour le Preneur,

Le

Le Contractant **Le Preneur**