Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_1-DE
Reçu le 14/12/2023

Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 8 Décembre 2023 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT TROIS, le vendredi 8 décembre à 9 Heures 30, s'est réuni, en présentiel et en visioconférence 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
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
Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts
Thierry CHATELIN	Membre – Personnalité qualifiée
Annette BUREAU	Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère Secrétaire de Séance
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)
Guy GONZALES	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Rachid BOUADMA	Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher

ETAIENT EXCUSES :

Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale - Maire d'Orval Pouvoir à Béatrice DAMADE
Jean-Luc BRAHITI	Membre – Conseiller Départemental
Irène FELIX	Membre – Présidente de l'Agglomération de Bourges Plus

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_1-DE
Reçu le 14/12/2023

Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire
François DESCHAMPS	Membre – Président de l'Entraide Berruyère Pouvoir à Emmanuel RIOTTE
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges Pouvoir à Christine CHEZE-DHO
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives Pouvoir à Thierry CHATELIN
Daniel DERET	Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire Pouvoir à Daniel ROBIN
Charles COLLIN	Membre - Président CAF du Cher Pouvoir à Annette BUREAU
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT) Pouvoir Guy GONZALES
Nicolas LEPAIN	Membre – Représentant l'UD CGT du Cher

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Michaël DURAND	Représentant 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 LARAINE	Directrice des Affaires Juridiques et des Marchés Publics
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 11 H 45.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_1-DE
Reçu le 14/12/2023

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 8 Décembre 2023 à 9 H 30

I - APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 13 OCTOBRE 2023

Je vous demande de bien vouloir m'indiquer les observations que vous auriez à formuler à propos de la rédaction du procès-verbal du Conseil d'Administration de Val de Berry du 13 octobre 2023.

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

ADOPTE

La Secrétaire de Séance,
Annette BUREAU

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 11 décembre 2023
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE

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

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_2-DE
Reçu le 14/12/2023

Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 8 Décembre 2023 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT TROIS, le vendredi 8 décembre à 9 Heures 30, s'est réuni, en présentiel et en visioconférence 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
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
Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts
Thierry CHATELIN	Membre – Personnalité qualifiée
Annette BUREAU	Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère Secrétaire de Séance
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)
Guy GONZALES	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Rachid BOUADMA	Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher

ETAIENT EXCUSES :

Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale - Maire d'Orval Pouvoir à Béatrice DAMADE
Jean-Luc BRAHITI	Membre – Conseiller Départemental
Irène FELIX	Membre – Présidente de l'Agglomération de Bourges Plus

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_2-DE
Reçu le 14/12/2023

Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire
François DESCHAMPS	Membre – Président de l'Entraide Berruyère Pouvoir à Emmanuel RIOTTE
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges Pouvoir à Christine CHEZE-DHO
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives Pouvoir à Thierry CHATELIN
Daniel DERET	Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire Pouvoir à Daniel ROBIN
Charles COLLIN	Membre - Président CAF du Cher Pouvoir à Annette BUREAU
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT) Pouvoir Guy GONZALES
Nicolas LEPAIN	Membre – Représentant l'UD CGT du Cher

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Michaël DURAND	Représentant 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 LARAINE	Directrice des Affaires Juridiques et des Marchés Publics
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 11 H 45.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_2-DE
Reçu le 14/12/2023

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 8 décembre 2023 à 9 heures 30

II - ACTUALISATION DELEGATION DE SIGNATURE DU DIRECTEUR GENERAL AUX DIRECTEURS DE SERVICE

Conformément à l'article R421-18 du CCH, le directeur général peut déléguer sa signature avec l'accord du conseil d'administration aux membres du personnel de l'office exerçant les fonctions de directeur ou de chef de service. Pour le bon fonctionnement de l'organisme, il convient d'actualiser les délégations de signatures en place pour 3 Directeurs pour tenir compte de la réorganisation.

Ils en rendront régulièrement compte au Directeur Général.

Les titulaires des délégations de signature peuvent, s'ils y sont autorisés par l'acte de délégation, subdéléguer la signature déléguée à d'autres membres du personnel de l'office.

Je vous remercie :

- d'autoriser ces délégations
- d'autoriser les titulaires de signature à subdéléguer la signature déléguée à d'autres membres du personnel de l'office

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

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration autorise :
- ces délégations de signatures
- les titulaires de signature à subdéléguer la signature déléguée à d'autres membres du personnel de l'office

.....

La Secrétaire de Séance,
Annette BUREAU

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 11 décembre 2023
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_2-DE
Reçu le 14/12/2023

DELEGATION DE SIGNATURE A JEAN-LUC PINSON DIRECTEUR GENERAL ADJOINT – DIRECTEUR FINANCIER

Délégation régulière de signature dans le périmètre de ses missions

- Exemplaire unique et cession de créance
- Signature dématérialisée des virements internes de trésorerie sans limite de plafond
- Réponses aux diverses enquêtes (Banque de France, INSEE, …)
- Signature dématérialisée des flux de paiements à destination des organismes bancaires
- Signature dématérialisée des autres flux à destination des organismes bancaires
- signature dématérialisée des virements internes de trésoreric sans limite de plafond
- signature dématérialisée des autres flux à destination des organismes bancaires
- courrier et demande d'acomptes sur subvention
- courriers d'informations aux fournisseurs
- convocations, rendez-vous, envoi de documents
- réponse aux réclamations, demande d'information
- bons de commandes inférieur à 1 500 € HT
- Frais de missions

Délégation de signature en cas d'absence du Directeur Général

- souscrire les emprunts dans la limite du plan de financement de chaque opération préalablement voté par le Conseil d'Administration et réaliser toutes opérations utiles à leur gestion
- courriers de toutes les directions de l'Office y compris de la direction générale
- courriers aux élus et aux institutions
- constats amiables
- bordereau suivi déchets (amiante,...)
- note aux locataires (à distribuer et pour affichage)
- signature de toutes les pièces de marché et de tous les documents liés aux marchés (passation et exécution)
- attribution et notification des marchés
- PV de signification par huissier
- Sollicitation DG FSL
- Enquêtes assurances
- Contrats de location de logement
- Plan d'apurement de dette
- bons de commandes supérieur à 1 500 € HT
- Acte d'acquisition, de vente, baux emphytéotiques et baux à construction
- Signature de protocole transactionnel

DELEGATION DE SIGNATURE A MICHAEL PHILIBERT – DIRECTEUR COMMERCIAL ET PROXIMITE

Délégation régulière de signature dans le périmètre de ses missions

- Réception des demandes de logements
- Demandes de pièces complémentaires
- Courriers liés à l'instruction de la demande
- Courriers de convocation des prospects
- Courriers de rappel au règlement intérieur locatif

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_2-DE
Reçu le 14/12/2023

- Documents CAF et attestation
- Courriers aux locataires
- Information diverse pour mise en location
- Courriers liés à l'instruction de la demande de logement
- Courriers aux différentes institutions et partenaires
- Courriers aux élus
- Bon de commande d'un montant inférieur à 1500 € HT
- Dépôt de plainte pour dégradation sur le patrimoine de Val de Berry
- Frais de missions
- Propositions suite CAL
- enquête assurance,
- demande de complément de justificatifs pour les préavis de départ, pour les avenants aux contrats de location, pour les enquêtes OPS/SLS, régularisation des surloyers et pénalités,
- Réponses aux réclamations, demandes d'information
- Décompte définitif locataire
- Accusé réception des congés, modification de date, annulation

Courriers aux différentes institutions/ partenaires :
- attestations CAF / MSA de toute nature

Courriers aux élus :
- courriers divers

Autres :
- contrat de location et ses annexes, avenant
- Attestation de situation locative (domicile)

DELEGATION DE SIGNATURE A NATHALIE CLOUET - DIRECTRICE DES POLITIQUES SOCIALES ET CONTENTIEUSES

Délégation régulière de signature dans le périmètre de ses missions

"Courriers aux locataires et notamment :
- envoi plan d'apurement, protocole, constat d'accord, reconnaissance de dette, accord transactionnel
- Réponses aux réclamations, demandes d'information
- courrier convocation locataires ou rendez-vous simple et/ou avec demande de règlement
- Mise en demeure, menace d'expulsion, suppression des plans d'apurement, dénonciation constat d'accord, reprise de procédure
- Suppression de prélèvement automatique
- Retour chèque dépôt de garantie suite FSL ou loca-pass
- Attestation de situation locative (dette, à jour...), attestations de suivi de l'impayé (CAF/MASP)
- Courriers divers en lien avec les activités de la direction des politiques sociales et contentieuses (gestion sociale/ contentieux recouvrement/ publics spécifiques (seniors - étudiants...))

Plans de remboursement de dette et demande d'aide financière :
- Tout plan d'apurement
- Constat d'accord, protocole : mise en place, signature, relance, dénonciation
- Dossier FSL, loca-pass, quittance subrogative, autres aides
- accusé réception prélèvement, rejet, modification date,
- PV signification par huissier

Courriers aux différentes institutions/ partenaires :

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_2-DE
Reçu le 14/12/2023

- signalement dossier
- attestations CAF / MSA de toute nature
- demande de déclaration de succession vacante
- départ « cloche de bois »
- courriers aux services sociaux, service tutelle ou MASP
- dossier de surendettement
- courriers de demande de subvention auprès des organismes (Etat, Département, Carsat, caisse de retraite...) pour les travaux de maintien à domicile des locataires
- courriers divers

Courriers aux huissiers, avocats, tribunaux, cabinet de recouvrement :
- envoi et suivi de dossiers, instructions
- recours, opposition, courrier au tribunal

Courriers aux élus :
- courriers divers

Autres :
- Frais de missions
- convention de location avec association
- convention avec objectif bail glissant
- baux commerciaux/professionnels/ associatifs
- convention de mise à disposition de logement ou convention d'occupation précaire pour entreprises lors d'un chantier Val de Berry"
- bon de commande inférieur à 1 500 € HT

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_3-DE
Reçu le 14/12/2023

Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 8 Décembre 2023 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT TROIS, le vendredi 8 décembre à 9 Heures 30, s'est réuni, en présentiel et en visioconférence 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
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
Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts
Thierry CHATELIN	Membre – Personnalité qualifiée
Annette BUREAU	Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère Secrétaire de Séance
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)
Guy GONZALES	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Rachid BOUADMA	Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher

ETAIENT EXCUSES :

Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale - Maire d'Orval Pouvoir à Béatrice DAMADE
Jean-Luc BRAHITI	Membre – Conseiller Départemental
Irène FELIX	Membre – Présidente de l'Agglomération de Bourges Plus

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_3-DE
Reçu le 14/12/2023

Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire
François DESCHAMPS	Membre – Président de l'Entraide Berruyère Pouvoir à Emmanuel RIOTTE
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges Pouvoir à Christine CHEZE-DHO
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives Pouvoir à Thierry CHATELIN
Daniel DERET	Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire Pouvoir à Daniel ROBIN
Charles COLLIN	Membre - Président CAF du Cher Pouvoir à Annette BUREAU
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT) Pouvoir Guy GONZALES
Nicolas LEPAIN	Membre – Représentant l'UD CGT du Cher

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Michaël DURAND	Représentant 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 LARAINE	Directrice des Affaires Juridiques et des Marchés Publics
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 11 H 45.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_3-DE
Reçu le 14/12/2023

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 8 Décembre 2023 à 9 H 30

III – PROJET AVENANT A LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE DE BOURGES

Une convention-cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville a été signée le 1er octobre 2018 entre la Ville de Bourges - la Communauté d'Agglomération de Bourges PLUS et différents partenaires dont Val de Berry.

Un avenant à cette convention Action Cœur de Ville et à celle d'opération de revitalisation du territoire couvrant la période du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2026 doit être signé le 22 décembre prochain en Mairie de Bourges de tous les partenaires.

Je vous demande d'autoriser le Directeur Général à signer ledit avenant.

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

DELIBERATION
Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général à signer l'avenant à la convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de Bourges.

.....

La Secrétaire de Séance,
Annette BUREAU

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 11 décembre 2023
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE

VAL DE BERRY - OFFICE DE L'HABITAT DU CHER

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_3-DE
Reçu le 14/12/2023

AVENANT
A LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE
ACTION CŒUR DE VILLE

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_3-DE
Reçu le 14/12/2023

Table des matières

Préambule 4
Article 1 – Engagement général des parties 4
Article 2 – Mise en place d'une gouvernance locale du programme action cœur de ville 6
Article 3 – Suivi du déploiement du programme action cœur de ville 6
Article 4 – Définition des secteurs d'intervention pour la période 2023-2026 7
Article 5 – Plan d'action prévisionnel global et détaillé pour la période 2023-2026 7
5.1. Plan d'action global 7
5.2. Calendrier général du projet 8
Article 6 – Objectifs et modalités d'évaluation des projets 9
6.1. Méthode et calendrier 9
6.2. Objectifs, questions évaluatives et indicateurs retenus 9
6.2.1. Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat . 10
6.2.2. Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré 10
6.2.3. Axe 3 : Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées 11
6.2.4. Axe 4 : mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine 11
6.2.5. Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics 11
Article 7 – Validation de l'avenant 12
Annexe 1 – bilan de la réalisation du programme ACV 2018-2022 14
1. Etat d'avancement de la réalisation des actions 14
1.1. Actions livrées 14
1.2. Actions en cours 15
1.3. Actions abandonnées 16
1.4. Calendrier prévisionnel des actions engagées entre 2018 et 2022 16
1.5. Bilan des actions 18
2. Bilan qualitatif du déploiement du programme 21
2.1. Objectifs au lancement du programme action cœur de ville 21
2.2. Dynamique de construction / réhabilitation de logements observée dans le périmètre de l'opération de revitalisation du territoire 22
2.3. Evolution de la situation des biens identifiés comme étant vacant en 2019 25
2.4. Evolutions du prix de l'immobilier 26
2.5. Evolution de la vacance commerciale 28
2.6. Mobilités alternatives à l'automobile 29
2.7. Evolution de la fréquentation des axes commerciaux 30
Annexe 2 – Liste et détails des fiches action qui composent le plan d'action 32
Annexe 3 – Projet de périmètre d'intervention de l'ORT sur le territoire de la Ville de Bourges 82
Annexe 4 – Engagements financiers de la Banque des Territoires 83
Annexe 5 – Bilans annuels Action Logement 84
Annexe 6 – Bilan Anah 85

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_3-DE
Reçu le 14/12/2023

AVENANT
A LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE

DE BOURGES ET DE L'AGGLOMERATION DE BOURGES PLUS

ENTRE

- La Commune de BOURGES représentée par son maire Monsieur Yann GALUT,
- La Communauté d'agglomération de BOURGES PLUS représentée par sa présidente Madame Irène FELIX,

ci-après, les **Collectivités** bénéficiaires ;
d'une part,

ET

- L'Etat représenté par Monsieur Maurice BARATE, Préfet du département du Cher,
- La Région Centre-Val de Loire, représentée par son président, Monsieur François BONNEAU,
- Le Département du Cher, représenté par son Président, Monsieur Jacques FLEURY,
- La Banque des Territoires représentée par sa Directrice Régionale Centre-Val de Loire, Madame Sophie FERRACCI,
- Le groupe Action Logement représenté par le Président du Comité Régional Centre-Val de Loire d'Action Logement, Monsieur Philippe BOILLE,
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par Monsieur Maurice BARATE, délégué de l'Agence dans le Département du Cher,

ci-après, les **Partenaires** financeurs
d'autre part,

AINSI QUE

- La Chambre de Commerce et d'Industrie du Cher, représentée par son Président, Monsieur Serge RICHARD,
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Cher, représentée par sa Présidente, Madame Marie-Christine TEYSSOU,
- L'Office de Commerce et d'Artisanat de Bourges, représenté par son Président, Monsieur Stéphane JACQUET,
- Val de Berry, représenté par son Directeur Général, Monsieur Benoit LEMAIGRE,
- La SA France Loire, représentée par son Directeur Général, Monsieur Morgan BLIN,
- La SEM Territoria, représentée par son Directeur Général, Monsieur Jean-Baptiste LACROIX,
- Agglobus, représenté par son Président, Monsieur Jean-Michel GUERINEAU,

ci-après, les autres **Partenaires locaux**.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_3-DE
Reçu le 14/12/2023

Préambule

Le présent document fixe le cadre pour le déploiement du programme Action cœur de ville pour la ville de Bourges, pour la période 2023-2026. Il se substitue à l'avenant de projet établi pour la période 2018-2022, dont il établit le bilan.

Depuis son lancement en 2018, le programme Action cœur de ville porte l'objectif de (re)mettre habitants, commerces, services et activités dans les centres-villes, à lutter contre l'étalement urbain, à mieux réguler l'urbanisme commercial périphérique et à « rebâtir » une ville plus naturelle et résiliente. La prolongation du programme pour la période 2023-2026 souhaite renforcer l'action menée par les villes en réponse aux défis majeurs des transitions écologique, démographique et économique.

Sur chacun des territoires du programme, le plan d'action Action Cœur de ville, au-delà de sa dimension intégratrice de différentes démarches et dispositifs à l'échelle locale, est l'occasion, en cohérence avec les objectifs du programme, d'œuvrer à un aménagement exemplaire du territoire, fondé sur le renforcement de l'attractivité de la ville-centre et son impact territorial. L'ambition est de faire des villes Action cœur de ville des territoires exemplaires en matière de sobriété foncière.

Les acteurs locaux, engagés dans le programme Action Cœur de Ville (ACV), s'attacheront, dans le cadre de l'élaboration et de la mise en œuvre des projets, à conduire une politique vertueuse du point de vue de l'environnement, et qui participe au rééquilibrage des dynamiques d'urbanisation entre le centre-ville et sa périphérie. Les efforts conduits par la ville et la communauté d'agglomération, à travers notamment des actions de renouvellement et de recyclage urbains, participeront à la maîtrise de la consommation foncière. Le territoire s'engage à limiter l'effet de concurrence produit par le développement de lotissements pavillonnaires et l'implantation de surfaces commerciales en périphérie.

Cette démarche devra encourager la reconquête des friches, l'occupation des locaux vacants, et analysera le risque concurrentiel que la création de toute nouvelle zone commerciale pourrait porter au commerce de centre-ville dans une approche cohérente avec les dispositions stipulées par la loi Climat et Résilience.

Article 1. Engagement général des parties

La signature du présent document confirme l'engagement de la ville de Bourges et de la communauté d'agglomération Bourges Plus à poursuivre le déploiement du programme Action Cœur de Ville engagé depuis 2018 et à répondre, dans son plan d'action, aux grandes orientations prioritaires définies au niveau national.

La signature du présent avenant confirme également l'engagement des partenaires financiers du programme – Etat, Action Logement, ANAH, Banque des Territoires, la Région Centre-Val de Loire – à accompagner et soutenir financièrement les collectivités signataires dans la mise en œuvre du projet de redynamisation territoriale décrit par la suite.

L'Etat mobilisera particulièrement le Fonds Vert et les dotations de soutien à l'investissement local.

L'ANAH mobilisera ses financements dédiés aux travaux et à l'ingénierie dans le cadre des interventions sur l'habitat en centres anciens.

Action Logement et la Banque des Territoires mobiliseront leurs dispositifs respectifs, spécifiquement dédiés au programme ACV.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_3-DE
Reçu le 14/12/2023

Dans un souci de maintenir un maillage de pôles urbains attractifs, la Région s'engage aux côtés des collectivités qui s'engagent dans des dynamiques globales de revitalisation de leur centre-ville pour renforcer leurs différentes fonctions urbaines au bénéfice d'un territoire élargi. C'est principalement à travers l'exercice de ses compétences en matière d'aménagement du territoire, de développement économique et de transports que la région peut mobiliser ses dispositifs. En conséquence, les CRST constituent le principal outil de soutien régional. Les éventuels montants de subvention mentionnés sont indicatifs s'ils n'ont pas déjà été validés par la Commission Permanente Régionale. Cette dernière est la seule compétente pour l'attribution des subventions régionales, après instruction des dossiers complets permettant de vérifier leur éligibilité aux modalités régionales.

Le Département du Cher a impulsé, ces dernières années, un nouveau dynamisme aux territoires en proposant une politique d'aménagement ambitieuse, volontariste, attractive et source de projets en phase avec la réalité du monde actuel. Elle doit permettre de relever plusieurs défis : garantir aux habitants du Cher un égal accès aux équipements et services, dépasser les logiques de concurrence pour renforcer les complémentarités territoriales. A ce titre, les 3 villes centres, et en premier lieu Bourges, doivent continuer de disposer d'une offre de services et d'équipements complète et de niveau supérieur. Les contrats ville-centre permettent d'accompagner, à travers des projets structurants, le développement de l'attractivité économique, culturelle, d'enseignement supérieur, touristique, et de santé notamment.

Action Logement s'engage en faveur du logement et de la mobilité des salariés, pour soutenir l'emploi et la performance des entreprises et contribuer au développement de l'attractivité économique et à l'équilibre social des territoires. Action Logement souhaite s'inscrire dans l'Acte II du dispositif Action Cœur de Ville et poursuivre son action sur le volet habitat à l'appui d'un financement dédié à la mise en œuvre des projets de revitalisation, qui a eu un effet levier et qui a démontré son adéquation avec les spécificités des territoires sur l'acte I.

La dynamique étant désormais lancée pour la revitalisation du centre des villes moyennes, l'intervention d'Action Logement évoluera vers une approche en lien avec les enjeux de transition écologique et de sobriété foncière, en accord avec la stratégie RSE et la politique de décarbonation du groupe Action Logement, et par un resserrement sur le bâti en centre ancien, cœur de cible du programme. Dans le cadre défini par la nouvelle directive relative aux financements dédiés au programme Action Cœur de Ville 2023-2026, Action Logement financera les opérateurs de logements sociaux et privés pour les accompagner dans leur projet d'investissement sur des immeubles entiers, considérés comme stratégiques par la collectivité.

Action Logement dédie à Action Cœur de Ville un milliard d'euros de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) au niveau national dans le cadre de la nouvelle convention quinquennale 2023-2027. Cet emploi s'inscrira dans le cadre de la mobilisation des enveloppes régionales et les éventuelles priorisations relèveront, le cas échéant, de la stratégie définie par les délégations régionales d'Action Logement.

Partenaire du programme Action Cœur de Ville depuis son origine, la Banque des Territoires poursuit son engagement en faveur des projets dans les villes bénéficiaires par la mobilisation de moyens en ingénierie et par l'apport de financements (prêts et investissements) et leur sécurisation (consignations).
La Banque des Territoires a souhaité que la prolongation du programme sur la période 2023-2026 soit priorisée vers la concrétisation des projets et la prise en compte des nouveaux enjeux auxquels sont confrontées les villes moyennes : la transformation écologique, le développement économique et commercial, les mutations démographiques.

Elle élargit son intervention à celles des centralités complémentaires au centre-ville : quartiers de gare et entrées de ville.
Elle veille également à accompagner le renforcement du potentiel d'innovation des villes moyennes, pour faire face à de nouveaux défis et être aux rendez-vous de la transition numérique et de la participation citoyenne.
La Banque des Territoires mobilise ses moyens dans des conditions inchangées pour éviter toute rupture dans le déploiement des projets locaux. Elle les complète par un accompagnement renforcé des projets portant sur les thématiques de la sobriété foncière, la nature en ville, les entrées de ville et les quartiers de gare pouvant conduire à un accompagnement pluriannuel dans une démarche de sites pilotes.

L'avenant couvre la période du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2026.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_3-DE
Reçu le 14/12/2023

Article 2. Mise en place d'une gouvernance locale du programme Action cœur de ville

La ville de Bourges s'engage à mettre en place la gouvernance locale adéquate pour conduire le projet Action cœur de ville en cohérence avec les priorités fixées au niveau national pour la période 2023-2026.

Les partenaires du programme s'engagent à participer activement à la gouvernance locale pilotée par la ville.

Dans ce but, un service est identifié au sein de la collectivité, dont la mission principale est le suivi du déploiement du programme. Ce service a une capacité d'animation des différents services impliqués dans le projet ACV.

Il organise le comité de projet local, au minimum deux fois par an, qui réunit, sous la présidence du Maire et en lien avec la Présidente de la communauté d'agglomération, les élus de la ville de Bourges et de l'agglomération, les services de la collectivité impliqués dans le dispositif opérationnel, le préfet de département ou son représentant, qui représente l'Anah, ainsi que les représentants désignés par les financeurs (Banque des Territoires, Action Logement, Région Centre-Val de Loire). Y sont également invités les services déconcentrés de l'Etat et les partenaires locaux associés à la réalisation du projet ACV.

Les réunions du comité de projet local sont préparées en comité technique local qui réunit les membres du comité de projet local à un niveau technique.

Contact du chef de projet Cœur de Ville :
Monsieur Yann LE GALCHER
Tél : 02.48.57.82.59
Mél : yann.legalcher@agglo-bourgesplus.fr

Article 3. Suivi du déploiement du programme Action cœur de ville

La ville de Bourges s'engage à participer aux démarches mises en place par la direction du programme Action cœur de ville (ANCT) pour suivre et valoriser le déploiement du programme (synthèses trimestrielles réalisées aux niveau national et régional ; newsletter ; publications ; interventions lors de colloques et événements nationaux...).

Dans ce but, la ville de Bourges réalise un suivi régulier et précis du déploiement du programme à son échelle.

Une fois le plan d'action validé en comité de projet local et approuvé en comité régional des financeurs, la ville complète par ailleurs le tableau collaboratif mis en place par la direction du programme Action cœur de ville (ANCT) sur la plateforme de recensement des plans d'action ACV, qui couvre à la fois la période 2018-2022 et la période 2023-2026. Ce tableau est mis à jour minima une fois par semestre, dès lors qu'une fiche action a été validée par les partenaires qui la pilotent, la financent ou la cofinancent et intégrée à l'avenant ACV.

Ce tableau collaboratif permet d'agréger au niveau national des informations sur les actions programmées localement ; il n'a pas de valeur contractuelle pour l'engagement financier de l'Etat et des partenaires. Il permet d'avoir une vision nationale sur les types d'actions prévues par axe du programme.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_3-DE
Reçu le 14/12/2023

Article 4. Définition des secteurs d'intervention pour la période 2023-2026

La convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville a fait l'objet d'un avenant le 24 décembre 2019 qui a permis de concrétiser l'entrée dans la phase de déploiement du programme en définissant un secteur d'intervention d'opération de revitalisation du territoire (ORT).

Au sein du territoire de l'agglomération, la commune de Mehun-sur-Yèvre a signé une convention cadre Petite Ville de Demain le 7 juillet 2023.

L'ORT constituant un contrat intégrateur unique et évolutif reposant sur un projet global de l'agglomération, celle-ci fait l'objet d'une convention spécifique actualisant d'une part le périmètre d'intervention Action Cœur de la Ville de Bourges et permettant d'autre part de préciser le périmètre d'intervention de Mehun-sur-Yèvre.

Aussi, le programme d'action Action Cœur de Ville pour la période 2023-2026 pourra faire l'objet d'avenants spécifiques et individuels.

A titre illustratif, le projet de nouveau périmètre de l'ORT sur le territoire de la Ville de Bourges figure en annexe 3 de la présente convention.

Article 5. Plan d'action prévisionnel global et détaillé pour la période 2023-2026

5.1. Plan d'action global :

N° Action	Axe	Action	Maître d'ouvrage
Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat			
AM 1-1	1	Ingénierie et animation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain	Bourges Plus
AM 1-2	1	Production de logements accompagnée par l'Opération d'Amélioration de l'Habitat	Bourges Plus
AM 1-3	1	Refonte du Site Patrimonial Remarquable	Bourges Plus
AM 1-10	1	Réalisation d'opérations de logements sociaux	Val de Berry / France Loire
AM 1-11	1	Requalification de l'îlot bâti du Prado	France Loire
AM 1-20	1	Opérations façades	Ville de Bourges
Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré			
AM 2-2	2	Création d'une foncière de redynamisation	Bourges Plus
AM 2-10	2	Aides à l'implantation commerciale	Bourges Plus
Axe 3 : Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées			
AM 3-1	3	Liaisons douces Séraucourt – centre ancien	Ville de Bourges
AM 3-2	3	Création d'un pôle d'échange multimodal et développer l'intermodalité – gare (maîtrise d'œuvre et travaux)	Bourges Plus
AM 3-3	3	Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en œuvre des lignes de bus à haut niveau de service	Agglobus
AM 3-4	3	Mise en œuvre du Plan vélo en centre-ville	Bourges Plus
AM 3-10	3	Développement des services vélo	Agglobus
Axe 4 : Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager			
AM 4-1	4	Aménagement de la place Cujas – Fonds vert	Ville de Bourges
AM 4-2	4	Aménagement tranche 3 de la ZAC Lahitolle	Bourges Plus
AM 4-3	4	Valorisation du patrimoine naturel (Marais et Auron)	Ville de Bourges
AM 4-4	4	Signalétique Cœur de ville dédiée	Ville de Bourges
AM 4-5	4	Requalification de la Halle Saint-Bonnet	Ville de Bourges
AM 4-6	4	Etudes diagnostic pour la restauration des monuments historiques du centre-ville	Ville de Bourges

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_3-DE
Reçu le 14/12/2023

AM 4-7	4	Reconversion de l'ancien Couvent des Augustins	Ville de Bourges
Axe 5 : Constituer un socle de services dans chaque ville			
AM 5-1	5	Reconversion de l'ancienne Maison de la Culture en Maison de l'Agglomération – Fonds vert	Bourges Plus
AM 5-2	5	Etude de faisabilité et programmation – projet de création d'une auberge de jeunesse au centre-ville	Bourges Plus
AM 5-3	5	Amélioration énergétique de l'Hôtel de Ville – Fonds vert	Ville de Bourges
AM 5-4	5	Réhabilitation de l'Ecole Nationale Supérieure d'Art	Bourges Plus
AM 5-5	5	Complexe sportif universitaire Lahitolle	Bourges Plus
AM 5-10	5	Campus d'enseignement supérieur par apprentissage	CCI
AM 5-11	5	Campus Pyrotechnie	SEM Territoria

5.2. Calendrier général du projet

N° Action	Axe	Action	Maître d'ouvrage	2023		2024		2025		2026	
Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat											
AM 1-1	1	Ingénierie et animation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain	Bourges Plus								
AM 1-2	1	Production de logements accompagnée par l'Opération d'Amélioration de l'Habitat	Bourges Plus								
AM 1-3	1	Refonte du Site Patrimonial Remarquable	Bourges Plus								
AM 1-10	1	Réalisation d'opérations de logements sociaux	France Loire / Val de Berry								
AM 1-11	1	Requalification de l'îlot bâti du Prado	France Loire								
AM 1-20	1	Opérations façades	Ville de Bourges								
Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré											
AM 2-2	2	Création d'une foncière de redynamisation	Bourges Plus								
AM 2-10	2	Aides à l'implantation commerciale	Bourges Plus								
Axe 3 : Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées											
AM 3-1	3	Liaisons douces Séraucourt – centre ancien	Ville de Bourges								
AM 3-2	3	Création d'un pôle d'échange multimodal et développer l'intermodalité – gare (maîtrise d'œuvre et travaux)	Bourges Plus								
AM 3-3	3	Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en œuvre des lignes de bus à haut niveau de service	Agglobus								
AM 3-4	3	Mise en œuvre du Plan vélo en centre-ville	Bourges Plus								
AM 3-10	3	Développement des services vélo	Agglobus								
Axe 4 : Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager											
AM 4-1	4	Aménagement de la place Cujas – Fonds vert	Ville de Bourges								
AM 4-2	4	Aménagement tranche 3 de la ZAC Lahitolle	Bourges Plus								
AM 4-3	4	Valorisation du patrimoine naturel (Marais et Auron)	Ville de Bourges								
AM 4-4	4	Signalétique Cœur de ville dédiée	Ville de Bourges								
AM 4-5	4	Requalification de la Halle Saint-Bonnet	Ville de Bourges								

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_3-DE
Reçu le 14/12/2023

AM 4-6	4	Etudes diagnostic pour la restauration des monuments historiques du centre-ville	Ville de Bourges								
AM 4-7	4	Reconversion de l'ancien Couvent des Augustins	Ville de Bourges								
Axe 5 : Constituer un socle de services dans chaque ville											
AM 5-1	5	Reconversion de l'ancienne Maison de la Culture en Maison de l'Agglomération – Fonds vert	Bourges Plus								
AM 5-2	5	Etude de faisabilité et programmation – projet de création d'une auberge de jeunesse au centre-ville	Bourges Plus								
AM 5-3	5	Amélioration énergétique de l'Hôtel de Ville – Fonds vert	Ville de Bourges								
AM 5-4	5	Réhabilitation de l'Ecole Nationale Supérieure d'Art	Bourges Plus								
AM 5-5	5	Complexe sportif universitaire Lahitolle	Bourges Plus								
AM 5-10	5	Campus d'enseignement supérieur par apprentissage	CCI								
AM 5-11	5	Campus Pyrotechnie	SEM Territoria								

Article 6. Objectifs et modalités d'évaluation des projets

6.1. Méthode et calendrier

Conformément à l'article 8 de la convention-cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville, un état d'avancement déclaratif simple est soumis trimestriellement au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement.
Il met en évidence l'avancement global du projet et de chacune des actions.

Lors de la finalisation d'une action, un rapport détaillant les modalités de mise en œuvre de l'action, les résultats atteints et les modalités de pérennisation des résultats envisagés, est présenté au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement.

Le Comité régional d'engagement pourra solliciter à mi-contrat un rapport d'avancement déclaratif ou une mission d'évaluation externe.

Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation finale afin de juger des résultats du projet. Cette évaluation se réalisera à partir d'une grille qui suivra les cinq axes thématiques avec certains indicateurs communs au Programme national, et d'autres qui seront librement sélectionnés et propres aux problématiques locales.

La démarche d'évaluation des projets est pilotée par le Service Cœurs de Ville de la collectivité.

6.2. Objectifs, questions évaluatives et indicateurs retenus

Les résultats attendus du programme sont suivis et évalués au regard d'indicateurs identifiés sur la base de questions évaluatives définissant le champ de l'évaluation.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_3-DE
Reçu le 14/12/2023

6.2.1. Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat

Objectifs	Questions évaluatives	Indicateurs	Sources
Améliorer le confort et la qualité thermique des logements	L'offre en matière d'habitat correspond-elle mieux aux besoins des habitants ?	Nombre de logements vacants.	DHUP – Mission lutte contre la vacance de logement / Bourges Plus
Lutter contre la précarité énergétique par une approche thermique globale et de qualité des travaux de réhabilitation	L'offre permet-elle d'attirer / accueillir de nouveaux résidents / maintenir les anciens résidents ?	Nombre de logements neufs construits dans le périmètre de l'opération de revitalisation du territoire.	Bourges Plus
Résorber l'habitat indigne et non décent, dégradé ou très dégradé		Nombre de logements réhabilités dans le périmètre de l'opération de revitalisation du territoire.	Bourges Plus
Augmenter et diversifier l'offre en logements locatifs abordables		Evolution du prix de l'immobilier (€/m²).	Conseil Supérieur du Notariat / Meilleurs agents et données publiques (Notaires, INSEE)

6.2.2. Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré

Objectifs	Questions évaluatives	Indicateurs	Sources
Diversifier l'offre commerciale	L'offre correspond-elle aux besoins de la population ?	Evolution de la vacance commerciale.	CODATA / Bourges Plus
Faciliter les conditions d'installation et de travail pour les commerçants	L'offre permet-elle d'attirer de nouveaux investisseurs / maintenir les anciens ?	Fréquentation des axes commerciaux.	MYTRAFFIC
Adapter l'offre aux besoins		Nombre de commerces ouverts et fermés.	Bourges Plus
Améliorer l'accessibilité et la lisibilité des commerces et services du cœur de ville	Les axes commerciaux sont-ils plus dynamiques ?		

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_3-DE
Reçu le 14/12/2023

	sont-ils plus fréquentés ?		

Article 7. Validation de l'avenant

L'avenant est adopté en conseil municipal ainsi qu'en conseil communautaire.

La ville de Bourges et la communauté d'agglomération Bourges Plus s'engagent à présenter l'avenant de projet Action cœur de ville au Comité régional des financeurs qui est chargé d'émettre un avis.

Un avis favorable du comité régional des financeurs est nécessaire pour pouvoir procéder à la signature de l'avenant par toutes les parties.

Une copie de l'avenant signé est transmise à la direction du programme Action cœur de ville à l'ANCT et aux signataires de l'avenant.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_3-DE
Reçu le 14/12/2023

Signatures

A Bourges, le

Ville de Bourges	**Communauté d'agglomération de bourges Plus**	**Préfecture du Cher**
[Signature]	[Signature]	[Signature]
Yann GALUT Maire	Irène FELIX Présidente	Maurice BARATE Préfet
Banque des Territoires	**Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat**	**Action Logement**
[Signature]	[Signature]	[Signature]
Sophie FERRACCI Directrice Régionale Centre-Val de Loire	Maurice BARATE Préfet	Philippe BOILLE Président du Comité Régional Centre-Val de Loire d'Action Logement
Région Centre-Val de Loire	**Département du Cher**	**OCAB**
[Signature]	[Signature]	[Signature]
François BONNEAU Président	Jacques FLEURY Président	Stéphane JACQUET Président
Chambre de Commerce et d'Industrie du Cher	**Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Cher**	**Val de Berry**
[Signature]	[Signature]	[Signature]
Serge RICHARD Président	Marie-Christine TEYSSOU Présidente	Benoit LEMAIGRE Directeur général
SA France Loire	**SEM Territoria**	**Agglobus**
[Signature]	[Signature]	[Signature]
Morgan BLIN Directeur Général	Jean-Baptiste LACROIX Directeur Général	Jean-Michel GUERINEAU Président

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_4bis-DE
Reçu le 20/12/2023

Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 8 Décembre 2023 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT TROIS, le vendredi 8 décembre à 9 Heures 30, s'est réuni, en présentiel et en visioconférence 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
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
Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts
Irène FELIX	Membre – Présidente de l'Agglomération de Bourges Plus
Thierry CHATELIN	Membre – Personnalité qualifiée
Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire
Annette BUREAU	Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère Secrétaire de Séance
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)
Guy GONZALES	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Rachid BOUADMA	Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher

ETAIENT EXCUSES :

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_4bis-DE
Reçu le 20/12/2023

Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale - Maire d'Orval Pouvoir à Béatrice DAMADE
Jean-Luc BRAHITI	Membre – Conseiller Départemental
François DESCHAMPS	Membre – Président de l'Entraide Berruyère Pouvoir à Emmanuel RIOTTE
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges Pouvoir à Christine CHEZE-DHO
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives Pouvoir à Thierry CHATELIN
Daniel DERET	Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire Pouvoir à Daniel ROBIN
Charles COLLIN	Membre - Président CAF du Cher Pouvoir à Annette BUREAU
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT) Pouvoir Guy GONZALES
Nicolas LEPAIN	Membre – Représentant l'UD CGT du Cher

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Michaël DURAND	Représentant 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 LARAINE	Directrice des Affaires Juridiques et des Marchés Publics
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 11 H 45.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_4bis-DE
Reçu le 20/12/2023

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 8 Décembre 2023 à 9 H 30

Arrivée de Mesdames FELIX et CHEZE-DHO à compter de ce point.

IV – ECHANGE FONCIER FRANCE LOIRE / VAL DE BERRY

Dans le cadre de la rénovation d'envergure du quartier du Prado envisagée par la Ville de Bourges, il semble opportun qu'un seul bailleur soit propriétaire des immeubles composant ce quartier. Actuellement, France Loire et Val de Berry ont du patrimoine sur cet ensemble.

Val de Berry procéderait à un échange foncier, financièrement équivalent, en cédant son patrimoine du Prado à France Loire et en récupérant des logements de France Loire qui pourraient être répartis comme suit :

BOURGES (48 logements)
48 collectifs de type III et type IV situés Résidence les Fleurettes

SANCERRE (60 logements)
52 collectifs du type I au type IV situés Résidence Jean de Lery
8 individuels de type IV et V situés Clos Jean de Lery

Si vous êtes d'accord sur ce principe, je vous demande donc l'autorisation de lancer les négociations concernant cet échange foncier avec France Loire.

Nathalie LEMARCHAND ne participe pas au vote. Effectivement la Banque des Territoires est susceptible d'être approchée par France Loire dans le cadre du financement de cette opération.

VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 24
POUR : 21 CONTRE : 0 ABSTENTION : 3

DELIBERATION
Le Conseil d'Administration donne son accord de principe sur cet échange foncier avec France Loire et autorise le Directeur Général à lancer les négociations.

.....

La Secrétaire de Séance,
Annette BUREAU

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 11 décembre 2023
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE

VAL DE BERRY - OFFICE DE L'HABITAT DU CHER