



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Mardi 4 Juin 2024 à 14 H 30

L'an DEUX MIL VINGT QUATRE, le mardi 4 juin à 14 Heures 30, s'est réuni, en présentiel en au Siège de Val de Berry, 14 rue Jean-Jacques Rousseau à Bourges, le Conseil d'Administration.

ETAIENT PRESENTS :

Emmanuel RIOTTE	Président – 3 ^{ème} Vice-Président du Conseil Départemental Maire de St Amand-Montrond
Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo – Maire de Berry-Bouy
Béatrice DAMADE	Membre – 6 ^{ème} Vice-Président du Conseil Départemental Maire de Quantilly
Franck MICHOUX	Membre – Conseiller Départemental Adjoint au Maire de Vierzon 1
François DESCHAMPS	Membre – Président de l'Entraide Berruyère Secrétaire de Séance
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
Dominique DHENNE	Membre – Représentant Action Logement (visio)
Daniel ROBIN	Membre – Secrétaire National de la Fédération Départementale du Secours Populaire Français
Nicole MASSICOT	Membre – Présidente de l'UDAF
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives
Daniel DERET	Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Ghislaine DROUET	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Guy GONZALES	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Nicolas LEPAIN	Membre – Représentant l'UD CGT du Cher

ETAIENT EXCUSES :

Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale - Maire d'Orval
Fabrice CHOLLET	Membre – Conseiller Départemental Maire de St Martin d'Auxigny Pouvoir à Emmanuel RIOTTE
Jean-Luc BRAHITI	Membre – Conseiller Départemental

Irène FELIX
Hugo LEFELLE

Nathalie LEMARCHAND

Charles COLLIN

Annie VERHOEVEN
Rachid BOUADMA

Membre – Présidente de l'Agglomération de Bourges Plus
Membre – Adjoint au Maire de Bourges
Pouvoir à Christine CHEZE-DHO
Membre – Représentant Caisse des Dépôts
Pouvoir à François DESCHAMPS
Membre - Président CAF du Cher
Pouvoir à Daniel ROBIN
Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher
Pouvoir à Thierry CHATELIN

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Eric DALUZ

Marie-José GONÇALVES

Frédéric DECOIN

Bruno AGEZ

Directeur Départemental des Territoires du Cher
Représentant la Direction Départementale
des Territoires du Cher
Secrétaire du Comité Social et Economique de Val de
Berry
Commissaire aux Comptes

PRESENCE DU COMITE DE DIRECTION :

Benoît LEMAIGRE

Jean-Luc PINSON

Emilie LARAINÉ

Stéphanie JOUVE

Nathalie CLOUET

Olivier SCHUBNEL

Michaël PHILIBERT

Nadège BEDU

Directeur Général
Directeur Général Adjoint – Directeur des Finances
Directrice des Affaires Juridiques et des Marchés Publics
Directrice du Développement Humain et Marketing RH
Directrice des Politiques Sociales et Contentieuses
Directeur Technique et Développement
Directeur Commercial et de la Proximité
Assistante de Direction

.....
La séance est levée à 17 H 05.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

=====

Séance du Mardi 4 Juin 2024 à 14 H 30

=====

XIII – ABANDON D'OPERATION

- LOTISSEMENT RUE DE VALENCAY - SAINT OUTRILLE

Le 12 avril 2013, la commune de Saint Outrille a décidé de réaliser un lotissement de 3,17 hectares sur un terrain situé Route de Valençay.

En 2014, la mairie et l'OPH du Cher ont signé un mandat de maîtrise d'ouvrage.

Aucune prestation n'a été réalisée et la commune de Saint Outrille nous a relancé en février 2024 pour savoir si Val de Berry était prêt à réaliser le lotissement dans le cadre d'une maîtrise d'ouvrage directe.

Après analyse du marché locatif, la demande de logement est très faible sur la commune et le secteur.

En ce qui concerne les cessions de terrain, aucun terrain n'est actuellement en vente sur la commune.

Au vu du marché locatif et d'accession de terrain, je vous propose de ne pas réaliser le lotissement en maîtrise d'ouvrage directe et d'abandonner l'opération.

Aucun frais d'études n'ayant été envoyé (toutes les études ont été réalisées en interne), il n'en découle aucun impact comptable ou financier.

VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 23
POUR : 20 CONTRE : 0 ABSTENTION : 3

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration donne son accord pour ne pas réaliser ce lotissement en maîtrise d'ouvrage directe et autorise l'abandon de cette opération.

Il prend acte qu'aucun frais d'études n'ayant été envoyé, aucun impact comptable ou financier n'en découle.

.....
Le Secrétaire de Séance,
François DESCHAMPS

.....
Le Président,
Emmanuel RIOTTE



Extrait certifié conforme
Bourges, le 5 juin 2024
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE

CEI 17/04/2024, Saint-Outrille

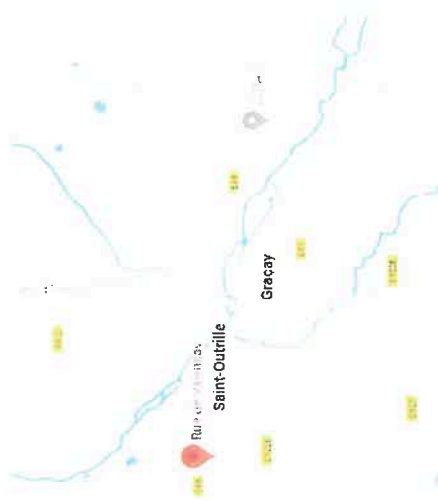
Lotissement rue de Valençay



Office Public de l'Habitat du Cher

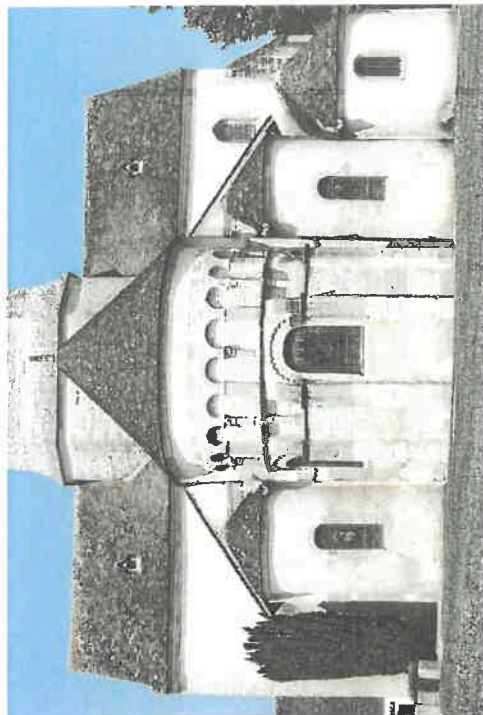
Localisation du projet

- Situé rue de Valençay à Saint-Outrille (18310)



Contexte des travaux

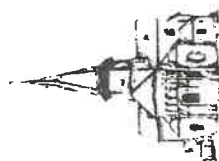
- Par délibération du 12 Avril 2013, la commune de Saint-Outrille a décidé de lancer un lotissement situé rue de Valençay. (réserve foncière de 3,17 hectares)
- La mairie a signé avec l'OPH du Cher (Val de Berry) une mission de mandat de maître d'ouvrage le 22 juillet 2024.
- Aucune mission n'a jamais été réalisée
- Par courrier du 27/02/2024, la mairie demande si Val de Berry serait prête à porter le projet et à réaliser le lotissement



Courrier de la mairie du 27/02/2024



OPH VAL DE BERRY
Monsieur le Directeur général
17, rue de la République
18006 BOURGES CEDEX



Saint-Denis, le 27/02/2024

Monsieur le Directeur général,
Rue de Valenciennes

Monsieur le Directeur général,

Je vous prie de bien vouloir trouver sous le présent pli, copie de la convention typée par mon administration le 27/02/2024, suite à la délibération du conseil municipal en qualité de maître d'ouvrage délégué, pour le suivi des travaux du lotissement situé Rue de Valenciennes, quartier de la Chapelle, à Saint-Denis.

Je vous remercie de bien vouloir m'indiquer si vous seriez intéressé pour envisager le projet sous un autre angle, notamment pour vous garantir la résine fondatrice de 31a 17a 30a et réaliser en votre nom, la construction dudit lotissement.

Sachant que des études avaient été réalisées par un géomètre (Madame WIECZ), lesquelles sont tenues à votre disposition.

Pour ce faire, je reste à votre écoute pour tout renseignement complémentaire dont vous pourriez avoir besoin et j'espère à un prochain

Puis, cette étude

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Directeur général, l'assurance de ma considération distinguée

Le Maire,
Alain LEBLANC



Val de Berry
17, rue de la République
18006 BOURGES CEDEX

Convention de mandat



CONVENTION DE MANDAT POUR LA RÉALISATION
du lotissement rue de Valenciennes



ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

D'UNE PART :
Monsieur Laurent GEORGES, agissant en qualité de Maire de la COMMUNE DE SAINT-OUTRILLE, dont le siège social est situé à SAINT-OUTRILLE (18310), 4 rue de l'Église, immatriculé sous le numéro SIREN 711 802 225, en exécution de la délibération de son Conseil municipal n° 2013-013 du 12 juin 2013, approuvant la mise en adjudication de son lotissement, dont un extrait de l'acte de délibération est annexé au présent acte.

(1 après enlèvement « MAÎTRE D'OUVRAGE »

D'AUTRE PART :
Monsieur ALAIN THOMAS, agissant en qualité de Directeur Général, adhérent par le présent acte de la commune de SAINT-OUTRILLE, domicilié au 14 rue Jean-Baptiste Rousseau 80100 LA FLETTE, immatriculé sous le numéro SIREN 271 800 013, en exécution de la délibération prise le 13 juin 2013 déposée à la préfecture du Cher le 17 juin 2013 et annexée au présent acte.

Cette convention est dénommée « MANDATAIRE »

Lesquels ont convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 - OBJET

Par délibération en date 12 avril 2013, le MAÎTRE D'OUVRAGE a décidé de réaliser conformément au programme et à l'enveloppe financière prévisionnelle définis à l'article 2, un lotissement rue de Valenciennes.

La présente convention a pour objet, conformément aux dispositions du titre premier de la loi n° 2000-1209 du 12 décembre 2000 relative à la modernisation de l'action publique locale, de définir les modalités de réalisation de ce lotissement, ainsi que de préciser les conditions financières de son exécution.



Site : Public de la Vallée de la Loire

Signatures

ARTICLE XIV – DISPOSITIONS DIVERSES

14.1. Durée de la convention.

La présente convention prendra fin par le dévance du bail au MANDATAIRE

14.2. Mise à disposition préalable de l'immeuble.

SANS OBJET

14.3. Assurances.

Le MANDATAIRE devra, dans le mois qui suivra la notification de la présente convention, fournir au MAITRE D'OUVRAGE la justification

de l'assurance garantissant les conséquences pécuniaires des responsabilités du MAITRE D'OUVRAGE dans le cadre de son activité professionnelle à la suite de dommages corporels, matériels, financiers, ou non, survenus pendant l'exécution et après la réception des travaux, en cas de sinistre ou à ses conséquences, à concurrence d'un montant minimum de 5,000,000 euros par sinistre et d'un maximum de l'architecte de 1,525 euros.

14.4. Capacité d'ester en justice.

Le MANDATAIRE pourra agir en justice pour le compte du MAITRE D'OUVRAGE jusqu'à la délivrance du quitus, aussi bien en tant que demandeur que défendeur. Le MANDATAIRE devra, avant toute action, demander l'accord du MAITRE D'OUVRAGE. Toutefois, toute action en matière de garantie décennale et de garantie de non fonctionnement n'est pas du ressort du MANDATAIRE.

ARTICLE XV – LITIGES

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention seront portés devant le tribunal administratif d'Orléans.

Fait en deux exemplaires

BOURGES, le 22 mai 2024.

Le MAITRE D'OUVRAGE

M. MAIRE DE SAINT OUTHILLE

(sceau et signature)

Le MANDATAIRE,

Le Directeur Général

du N. N. N.

Attractivité commerciale: avis DCP

- Demande inexistante sur la commune et faible sur le secteur
- S'il fallait honorer un engagement, prévoir un faible nombre de logements (10 maximum) en individuel et adaptés à un public vieillissant (plain pied, typologie T2/T3)

Proposition

- Ne pas réaliser le lotissement en propre

Décisions, lotissement Saint-Outille

ne pas réviser le lotissement en ppa

Benoît Lemaigre Directeur Général	Jean-Luc Pirson Directeur général adjoint, Directeur Financier	Michael Philibert Directeur Commercial et proximité	Emile Laraine Directrice juridique	Olivier Schubnel Directeur technique et développement
---	---	--	---	---



US



ValdeBerry
Mairie de Val de Berry

CEI 17/04/2024, Saint-Outrille

Lotissement rue de Valençay

