



BUREAU DE VAL DE BERRY

Séance du Mercredi 4 Septembre 2024 à 10 H

L'an DEUX MIL VINGT QUATRE, le Mercredi 4 Septembre à 10 Heures, s'est réuni en présentiel, au Siège de Val de Berry, 14 rue Jean-Jacques Rousseau à Bourges, le Bureau de Val de Berry.

ETAIENT PRESENTS :

Emmanuel RIOTTE	Président – Vice-Président du Conseil Départemental Maire de St-Amand-Montrond
François DESCHAMPS	Membre – Président Entraide Berruyère Secrétaire de Séance
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Thierry CHATELIN	Membre

ETAIENT EXCUSES :

Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo – Maire de Berry-Bouy Pouvoir à Emmanuel RIOTTE
Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire Pouvoir à Thierry CHATELIN

ETAIT ABSENT :

Fabrice CHOLLET	Membre – Conseiller Départemental
-----------------	-----------------------------------

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Benoît LEMAIGRE	Directeur Général
Emilie LARAINÉ	Directrice des Affaires Juridiques et Commandes Publiques
Olivier SCHUBNEL	Directeur Technique et Développement
Nadège BEDU	Assistante du Directeur Général

.....
La séance est levée à 11 H 00.

BUREAU DE VAL DE BERRY

=====

Séance du Mercredi 4 Septembre 2024 à 10 H

=====

VII - AUTORISATION LANCEMENT CONSULTATION

**- BOURGES HOTEL DIEU– REFECTION TOITURE ET FAÇADES
GROUPE 3079**

Val de Berry possède un bâtiment situé rue du Pont Merlan à Bourges.

Lors de la séance du 22 juin 2018, le Conseil d'Administration a validé le PSP fusionné et autorisé la réalisation des travaux de réfection des toitures et de façades à l'Hôtel Dieu.

Le comité d'engagement et d'investissement s'est réuni le 10 juillet 2024 et a donné un avis favorable au lancement de la consultation travaux et a validé le plan de financement prévisionnel.

A ce stade, le montant total du projet s'élève à 721 669,59 € TTC LASM.

Le prix de revient prévisionnel et le plan de financement prévisionnel à ce stade sont :

NOM OPERATION		Réfection des toitures et de façades groupe 3079 « hôtel Dieu » - Bourges		
PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL				
Cité		3079		
Nombre de logements		64		
		€ H.T	Taux de TVA LASM	Prix de revient Taux Réduit
FONCIER		0,00		0,00
TRAVAUX €		614 145,00		675 559,50
Lot N°01 COUVERTURE-ETANCHEITE-DEMOUSSAGE		404 900,00	10,00%	445 390,00
Lot N°02 PEINTURE-NETTOYAGE DE FAÇADE		180 000,00	10,00%	198 000,00
			10,00%	0,00
			10,00%	0,00
			10,00%	0,00
Imprévus 5%		29 245,00	10,00%	32 169,50
HONORAIRES		24 291,50		25 843,30
Diagnostic Toiture		5 900,00	10,00%	6 490,00
Diagnostic Amiante		2 388,00	10,00%	2 626,80
Conduite d'opération 1,50%		8 773,50	0,00%	8 773,50
Coordinateur SPS SOCOTEC		7 230,00	10,00%	7 953,00
REVISION 3%		18 424,35	10,00%	20 266,79
TOTAL OPERATION:		656 860,85		721 669,59

FINANCEMENT PREVISIONNEL

	TOTAL
Prêt Banque des Territoires 20 ans	135 834,00 €
Subvention Bourges	450 000,00 €
Fonds propres	135 835,58 €
TOTAL	721 669,59 €

Je vous demande donc l'autorisation de lancer toutes les actions pour la réalisation de ce projet (sondage de sol, division cadastrale, désignation du maître d'œuvre dans le respect des règles de la commande publique, SPS, contrôle technique, sollicitation des concessionnaires) dans le respect des équilibres financiers présentés et des crédits budgétaires inscrits.

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

DELIBERATION

Le Bureau autorise le lancement de toutes les actions pour la réalisation de ce projet dans le respect des équilibres financiers présentés et des crédits budgétaires inscrits.

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

.....
Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 4 septembre 2024
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE

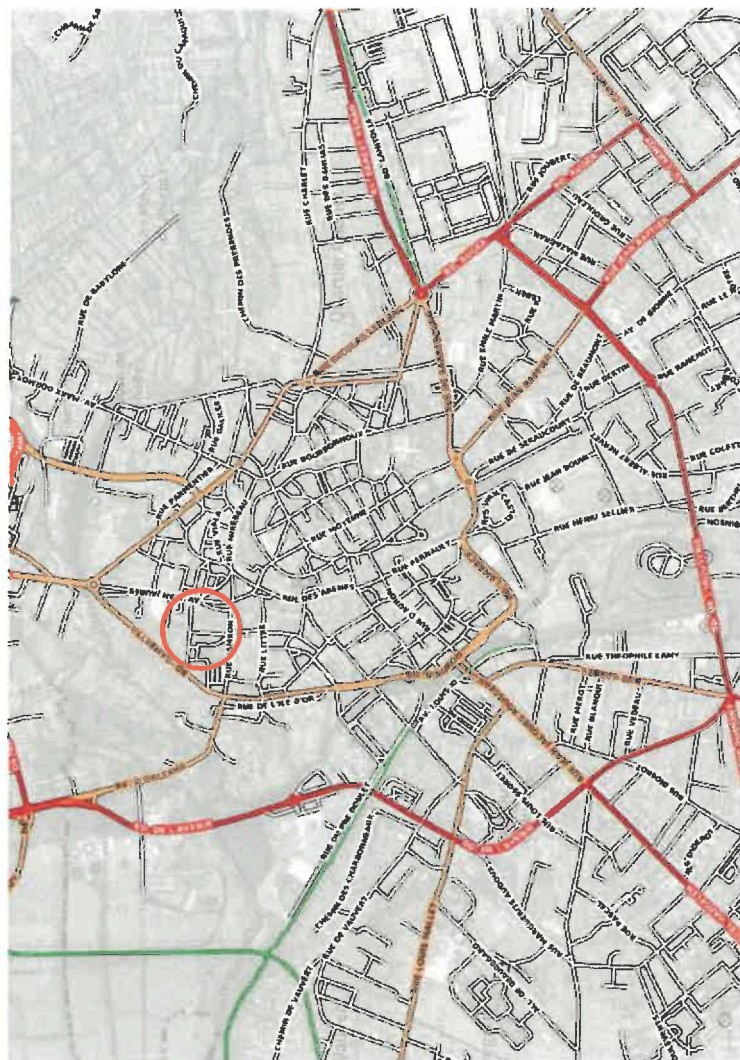


BUREAU 04/09/2024

**Réfection des toitures et de façades groupe 3079
« Hôtel Dieu » - Bourges**



Localisation du projet



- Rue du pont Merlan - Bourges (18000)
- Parcelle 000 HV 900 de 2 306 m² au total
- L'opération ne comprend que l'enveloppe liée aux logements Val de Berry. Des travaux concernant le CROUS feront l'objet d'un autre marché

Estimatif travaux Lot N°01 COUVERTURE-ETANCHEITE-DEMOUSSAGE

		U	Q	Prix en €	Q entreprise	Total en €
01.2 DESCRIPTION DES TRAVAUX						
7.3 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES						
7.3.1	FRAIS A INCLURE DANS LES PRIX DE L'ENTREPRISE	ENS	1	2 000		2 000,00
7.3.2	INSTALLATION DE CHANTIER	ENS	1	5 000		5 000,00
7.3.3	PANNEAU DE CHANTIER	ENS	1	900		900,00
7.3.4	ECHAFAUDAGE	M²	7 500	20		150 000,00
7.3.5	CLOTURE DE CHANTIER PROVISOIRE	ML	200	10		2 000,00
7.3.6	BENNES A DECHETS	ENS	1	2 000		2 000,00
7.3.7	CONSTATS D'HUISSIER	ENS	1	2 000		2 000,00
7.3.8	BRANCHEMENT ELECTRIQUE DE CHANTIER	ENS	1	2 500		2 500,00
7.3.9	BRANCHEMENT EAU DE CHANTIER	ENS	1	2 500		2 500,00
7.4 DESCRIPTION DES TRAVAUX						
7.4.1	CHARPENTE EXISTANTE	ENS	1			
7.4.2	REVISION ET DEMOISSAGE DE LA COUVERTURE EXISTANTE	M²	1 200	10		12 000,00
7.4.3	REMPLACEMENT DE LA COUVERTURE EXISTANTE	M²	650	200		130 000,00
7.4.4	ZINGUEHIE	ML	250	300		75 000,00
7.4.5	REPRISE D'OUVRAGES EN MACONNERIES	F	1	10 000		10 000,00
7.4.6	ISOLATION	M²	450	20		9 000,00
Total						404 900,00
PSE 1						
7.5	REMPLACEMENT DE LA COUVERTURE EXISTANTE A ET C	M²		1 200	200	240 000,00
7.5.1	PSE2. SUPPRESSION DE LA PRESTATION DE REVISION ET DEMOISSAGE DE LA COUVERTURE EXISTANTE	M²		-1 200	10	-12 000,00
7.5.2						
Montant HT PSE n°1						228 000,00

Montant HT

404 900,00



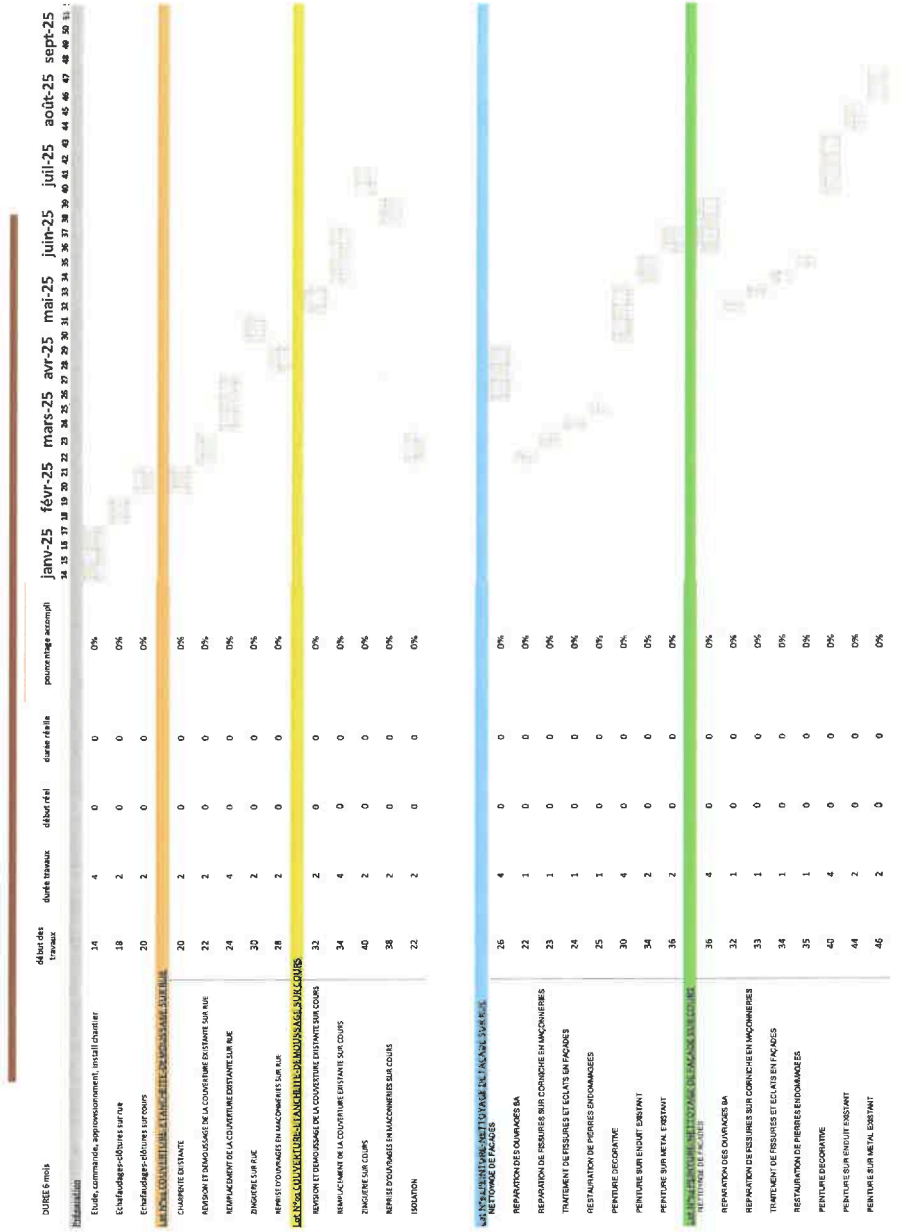
Estimatif travaux Lot N°02 PEINTURE-NETTOYAGE DE FAÇADE

	U	Q	Prix en €	Q entreprise	Total en €
01.2	DESCRIPTION DES TRAVAUX				
8.3	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES				
8.3.1	FRAIS A INCLURE DANS LES PRIX DE L'ENTREPRISE	ENS	1	10 000	10 000,00
8.4	DESCRIPTION DES TRAVAUX				
8.4.1	NETTOYAGE DE FAÇADES	M²	4 400	25	110 000,00
8.4.2	REPARATION DES OUVRAGES BA	F	1	5 000	5 000,00
8.4.3	REPARATION DE FISSURES SUR CORNICHE EN MAÇONNERIES	F	1	10 000	10 000,00
8.4.4	TRAITEMENT DE FISSURES ET ECLATS EN FAÇADES	F	1	5 000	5 000,00
8.4.5	RESTAURATION DE PIERRES ENDOMMAGEES	F	1	5 000	5 000,00
8.4.6	PEINTURE DECORATIVE	M²	700	25	17 500,00
8.4.7	PEINTURE SUR ENDUIT EXISTANT	M²	350	30	10 500,00
8.4.8	PEINTURE SUR METAL EXISTANT	M²	180	40	7 200,00
Total					180 200,00

Montant HT

180 200,00

Planning prévisionnel travaux (8 mois)



Contexte des simulations financières

- Programmation 2024
- PRP valeur 2025 : 641 000€TTC
- Subvention protocole ville : 450 000€TTC
- Emprunt : 50% du solde à arrondir au millier d'€ supérieur
- Fonds propre : 50% du solde
- Montant global estimation travaux : 721 669,59€TTC (+ 80 000€TTC par rapport au PRP)
Considérant le coût d'installation de l'échafaudage (150 000€HT), nous avons d'ajouté:
 - ❖ Le soufflage d'isolation dans la partie du comble non isolée
 - ❖ Les peintures sur boiseries
 - ❖ Les peintures de surfaces metal
 - ❖ Les peintures sur balcons

Prix de revient 2024

Cité		3079 64	
Nombre de logements			
		€ H.T	Prix de revient Taux Réduit
FONCIER		0,00	0,00
TRAVAUX C		614 145,00	675 559,50
Lot N°01 COUVERTURE-ETANCHEITE-DEMOUSSAGE		404 900,00	445 390,00
Lot N°02 PEINTURE-NETTOYAGE DE FAÇADE		180 000,00	198 000,00
			0,00
			0,00
			0,00
Imprévus	5%	29 245,00	32 169,50
HONORAIRES		24 291,50	25 843,30
Daignostic Toiture		5 900,00	6 490,00
Daignostic Amiante		2 388,00	2 626,80
Conduite d'opération	1,50%	8 773,50	8 773,50
Coordinateur SPS	SOCOTEC	7 230,00	7 963,00
REVISION	3%	18 424,35	20 266,79
TOTAL OPERATION:		656 860,85	721 669,59