



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 5 Décembre 2025 à 9 H 30

Point 9

L'an DEUX MIL VINGT CINQ, le vendredi 5 décembre à 9 Heures 30, s'est réuni, en visioconférence et en présentiel 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-Présidente du Conseil Départemental Maire de Quantilly
Philippe CHARRETTE	Membre – 5 ^{ème} Vice-Président du Conseil Départemental Conseiller Municipal du Subdray
Franck MICHOUX	Membre – Conseiller Départemental Adjoint au Maire de Vierzon 1
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges
Thierry CHATELIN	Membre – Personnalité qualifiée
Laure GUILMET	Membre – Personnalité qualifiée
Dominique DHENNE	Membre – Représentant Action Logement
Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts (visio)
Daniel DERET	Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire
Charles COLLIN	Membre - Président CAF du Cher Secrétaire de Séance
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Guy GONZALES	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Annie VERHOEVEN	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Rachid BOUADMA	Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher

ETAIENT EXCUSES :

Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale Maire d'Orval
Fabrice CHOLLET	Membre – Conseiller Départemental Maire de St Martin d'Auxigny

Christine CHEZE-DHO

Membre – Adjointe au Maire de Bourges
Conseillère Communautaire
Pouvoir à Hugo LEFELLE

Annette BUREAU

Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère
Pouvoir à Daniel DERET

Auguste DORLEANS

Membre – Représentant Tivoli Initiatives
Pouvoir à Daniel DERET

Nicolas LEPAIN

Membre – Représentant l'UD CGT du Cher

Nicole MASSICOT

Membre – Présidente de l'UDAF

Pouvoir à Emmanuel RIOTTE

Ghislaine DROUET

Membre – Représentant des locataires (CLCV)

Daniel ROBIN

Membre – Secrétaire National de la Fédération

Départementale du Secours Populaire Français

Pouvoir à Charles COLLIN

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Michaël DURAND

DDT 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 Financier

Stéphanie JOUVE

Directrice du Développement Humain et Marketing RH

Emilie LARAINÉ

Directrice des Affaires Juridiques et de la Commande Publique

Nathalie CLOUET

Directrice des Politiques Sociales et Contentieuses

Olivier SCHUBNEL

Directeur Technique et Développement

Michaël PHILIBERT

Directeur Commercial et de la Proximité

Nadège BEDU

Assistante du Directeur Général

.....
La séance est levée à 12 H .

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 5 Décembre 2025 à 9 H 30

A compter de ce point, Daniel ROBIN est obligé de s'absenter et donne pouvoir à Charles COLLIN

IX - RESULTATS D'APPELS D'OFFRES ET PLAN DE FINANCEMENT – MARCHE DE TRAVAUX - BOURGES AVENUE DU GENERAL DE GAULLE - DECONSTRUCTION DE 56 LOGEMENTS

A - Résultat d'appel d'offres

Lors du Conseil d'Administration en date du vendredi 13 octobre 2023, vous avez validé les orientations budgétaires pour l'année 2024 autorisant de lancer l'appel d'offres travaux concernant le marché de travaux – déconstruction de 56 logements avenue du Général de Gaulle à Bourges.

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

L'avis d'appel à la concurrence a été lancé le 8 juillet 2025.

La date de remise des offres était fixée au 9 septembre 2025.

L'ouverture des plis a été réalisée le 9 septembre 2025.

L'analyse a été réalisé par le bureau GINGER ELEO.

La commission des marchés s'est réunie le 1^{er} octobre 2025.

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 fructueuse cette consultation. L'offre retenue est la suivante :

LOT	Nom du candidat	Montant de l'offre HT (PSE comprises)	Critères d'attribution		TOTAL
			Note de prix/10 (60%)	Note valeur technique/10 (40%)	
Unique	EPC DEMOSTEN	497 150,00€*	8,29	10,00	8,97

*PSE1 : Remblaiement en grave naturelle

Je vous remercie de prendre note de l'offre retenue.

B -Montage d'opération

Aussi, je suis en mesure de vous présenter, dans le tableau ci-annexé, le prix de revient et le plan de financement prévisionnels de cette opération qui s'établissent comme suit :

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

ACTUALISATION				
	HT	T.T.C	Cout de Revient	Base Financement ANRU
	TOTAL	20,00%	TTC 5,5%	
FONCIER	109 361,78	131 234,14	115 376,68	109 361,78
Branchements	109 361,78	131 234,14	115 376,68	109 361,78
TRAVAUX €	507 150,00	608 580,00	535 043,25	507 150,00
démolition + désamiantage	497 150,00	596 580,00	524 493,25	497 150,00
Sécurisation	10 000,00	12 000,00	10 550,00	10 000,00
HONORAIRES	29 034,70	34 841,64	30 631,61	61 651,18
Maître d'Œuvre externe coordonnateur S.P.S	24 034,70 5 000,00	28 841,64 6 000,00	25 356,61 5 275,00	Forfait de 10% des travaux HT
ETUDES PREALABLES	45 000,00	54 000,00	47 475,00	45 000,00
Diagnostic amiante / Plomb	40 000,00	48 000,00	42 200,00	40 000,00
AMO Amiante	5 000,00	6 000,00	5 275,00	5 000,00
AUTRES	182 846,34	188 246,34	188 246,34	182 846,34
Relogement	27 000,00	32 400,00	32 400,00	27 000,00
Valeur Nette Comptable	41 760,66	41 760,66	41 760,66	41 760,66
Perte d'exploitation	114 085,68	114 085,68	114 085,68	114 085,68
TOTAL OPERATION:	873 392,82	1 016 902,12	916 772,88	906 009,30

FINANCEMENT PREVISIONNEL

Subvention ANRU	899 052,88 €
Fonds Propres	0,00 €
LASM TVA 5,5%	100 129,24 €
Valorisation Foncière	17 720,00 €
TOTAL	1 016 902,12 €

Je vous remercie de valider le prix de revient et le plan de financement prévisionnels.

VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 22
POUR : 22 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration prend acte de l'offre retenue dans le cadre de cette opération et valide le prix de revient et le plan de financement prévisionnels.

.....
Le Secrétaire de séance,
Charles COLLIN

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 5 décembre 2025
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE



A large, stylized handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Benoît Lemaigre', written over the printed name.