



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 6 Juin 2025 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT CINQ, le vendredi 6 juin 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-Président du Conseil Départemental Maire de Quantilly - Visio
Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale – Maire d'Orval
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
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
Daniel ROBIN	Membre – Secrétaire National de la Fédération Départementale du Secours Populaire Français
Nicole MASSICOT	Membre – Présidente de l'UDAF
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)
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Ghislaine DROUET	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Annie VERHOEVEN	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Nicolas LEPAIN	Membre – Représentant l'UD CGT du Cher
Rachid BOUADMA	Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher

ETAIENT EXCUSES :

Jean-Luc BRAHITI	Membre – Conseiller Départemental
Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts Pouvoir à Emmanuel RIOTTE
Laure GUILMET	Membre – Directrice Association du Foyer St François

Hugo LEFELLE

Membre – Adjoint au Maire de Bourges
Pouvoir à Christine CHEZE-DHO

Auguste DORLEANS

Membre – Représentant Tivoli Initiatives
Pouvoir à Daniel DERET

Guy GONZALES

Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Pouvoir à Claude HENRY

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

Emilie LARAINÉ

Directrice des Affaires Juridiques et des Marchés Publics

Nathalie CLOUET

Directrice des Politiques Sociales et Contentieuses

Olivier SCHUBNEL

Directeur Technique et Développement

Michaël PHILIBERT

Directeur Commercial et de la Proximité

Héloïse CHARLOT

Assistante du Directeur Général

.....
La séance est levée à 11 H 25.

CONSEIL D'ADMINISTRATION
=====

Séance du vendredi 6 juin 2025
=====

IX - RESULTATS D'APPELS D'OFFRES

A. MARCHE DE TRAVAUX – CONSTRUCTION NEUVE DE 8 LOGEMENTS INDIVIDUELS –
BOULEVARD JEAN MERMOZ - BOURGES

A- Résultat d'appel d'offres

Lors du Conseil d'Administration en date du mercredi 4 septembre 2024, vous avez autorisé la poursuite des études et autorisé le lancement de l'appel d'offres travaux concernant le marché de travaux de construction neuve de 8 logements individuels – Boulevard Jean Mermoz 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 25 novembre 2024.

La date de remise des offres était fixée au 10 février 2025.

L'ouverture des plis a été réalisée le 10 février 2025.

L'analyse a été réalisé par le cabinet d'architecte ARCHI 3 et le bureau d'étude DAGALLIER FOUCHET.

La commission des marchés s'est réunie le 30 avril 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. Les offres retenues sont les suivantes :

LOT	Nom du candidat	Montant de l'offre HT (PSE comprises)	Critères d'attribution			TOTAL
			Note de prix/10 (60%)	Note valeur technique/10 (30%)	Qualité de la réponse/10 (10%)	
1 Gros Œuvre - VRD	BATI CONCEPT	409 749,00€	10,00	8,00	6,00	9,00
2 Ravalement	ENDUIT PRO	34 161,20€	10,00	10,00	10,00	10,00
3 Charpente	RAINERI	36 928,00€	10,00	10,00	10,00	10,00
4 Couverture – Bardage	NOYAT	134 044,70€	10,00	10,00	10,00	10,00
5 Menuiseries Extérieures	RAINERI	87 662,00€*	9,01	10,00	10,00	9,41

6 Doublages – Cloisons - Plafonds	SBPI	85 089,00€	10,00	10,00	10,00	10,00
7 Menuiseries Intérieures	ELVIN	52 278,24€**	10,00	10,00	10,00	10,00
8 Electricité	TECHNIC ELEC 58	62 261,15€***	10,00	10,00	10,00	10,00
9 Plomberie – Sanitaire – Chauffage VMC	BPCE	129 000,00€	10,00	9,00	10,00	9,70
10 Peinture	POTIN	39 978,00€****	10,00	8,00	10,00	9,40
11 Revêtements sols souples et scelles faïence	CAZIN	39 985,20€*****	10,00	10,00	10,00	10,00
12 Espaces verts	MILLET	18 388,36€	10,00	10,00	10,00	10,00

PSE 3 : Remplacement des manœuvres manuelles des volets roulants des fenêtres suivant l'article 5.3.3 par des manœuvres électriques individuelles.*

*PSE 4** : Suppression des plinthes bois*

*PSE 3 *** : Alimentation des volets roulants de toutes les fenêtres (séjour, chambres, cuisine et salle d'eau)*

*PSE 4 **** : Suppression peinture plinthes bois*

*PSE 4***** : Fourniture et pose de carrelage et plinthe dans séjours, entrées et placards d'entrées de tous les logements*

Je vous remercie de bien prendre note des offres retenues.

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 :

Nb de logements		PLAI				PLAI ANRU			
Surface Utile		Logements: 292,85				Logements: 292,85			
Coût de travaux au m²		50,00%				50,00%			
8		4				5%			
585,70		50,00%				5%			
1 928,50		50,00%				5%			
€ H.T	€ T.T.C 20%	€ LASM	€ H.T	€ T.T.C 20%	€ LASM	€ H.T	€ T.T.C 20%	€ LASM	
197 133,40	229 970,88	207 975,84	98 566,72	114 985,46	103 987,92	98 566,72	114 985,46	103 987,92	
FONCIER									
Terrain	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
géomètre	5 480,00	5 781,40	2 740,00	3 288,00	2 890,70	2 740,00	3 288,00	2 890,70	
étude de sol	4 946,00	5 218,04	2 473,00	2 973,00	2 609,02	2 473,00	2 973,00	2 609,02	
infilométrie	2 230,00	2 352,66	1 115,00	1 338,00	1 176,33	1 115,00	1 338,00	1 176,33	
infilométrie complémentaire	3 996,00	3 513,16	1 665,00	1 998,00	1 756,58	1 665,00	1 998,00	1 756,58	
Lot n° 12 - Espaces verts	18 388,36	22 086,03	9 194,18	11 033,02	9 699,86	9 194,18	11 033,02	9 699,86	
VRD compris dans le lot n°01 GO	30 000,00	31 650,00	15 000,00	18 000,00	15 825,00	15 000,00	18 000,00	15 825,00	
Branchements									
gaz	3 035,56	3 202,52	1 517,78	1 821,34	1 601,26	1 517,78	1 821,34	1 601,26	
mise à jour devis gaz	676,60	713,82	338,30	405,96	356,91	338,30	405,96	356,91	
électricité	16 884,56	17 813,22	8 442,28	10 130,74	8 906,61	8 442,28	10 130,74	8 906,61	
mise à jour devis électricité	2 779,51	2 932,40	1 389,76	1 667,71	1 466,20	1 389,76	1 667,71	1 466,20	
France Telecom	3 128,00	3 300,04	1 564,00	1 876,80	1 650,02	1 564,00	1 876,80	1 650,02	
mise à jour devis France T	13 099,35	13 819,82	6 549,68	7 859,62	6 909,91	6 549,68	7 859,62	6 909,91	
AEP	8 777,56	9 280,32	4 388,78	5 266,54	4 630,16	4 388,78	5 266,54	4 630,16	
mise à jour devis AEP	594,00	626,68	297,00	356,40	313,34	297,00	356,40	313,34	
EU	33 326,77	35 159,76	16 663,39	19 996,07	17 579,88	16 663,39	19 996,07	17 579,88	
mise à jour devis EU	2 161,13	2 280,00	1 080,57	1 296,68	1 140,00	1 080,57	1 296,68	1 140,00	
Participation Assainissement collectif	20 296,00	21 412,28	10 148,00	12 177,60	10 706,14	10 148,00	12 177,60	10 706,14	
BOURGESPPLUS									
Taxes d'urbanisme									
TA	8 000,00	8 440,00	4 000,00	4 800,00	4 220,00	4 000,00	4 800,00	4 220,00	
RAP	4 000,00	4 220,00	2 000,00	2 400,00	2 110,00	2 000,00	2 400,00	2 110,00	
caue	16 000,00	16 880,00	8 000,00	9 600,00	8 440,00	8 000,00	9 600,00	8 440,00	
1 094 586,49		1 313 503,79	547 293,25	656 751,90	577 394,39	547 293,25	656 751,90	577 394,39	
TRAVAUX									
Travaux									
Lot n°1 - GO (-30 000 de VRD)	379 749,00	400 635,20	189 874,50	227 849,40	200 317,60	189 874,50	227 849,40	200 317,60	
Lot n°2 - Ravèlement	34 161,20	36 040,06	17 080,60	20 496,72	18 020,03	17 080,60	20 496,72	18 020,03	
Lot n°3 - Charpente	36 928,00	44 313,60	18 464,00	22 156,80	19 479,52	18 464,00	22 156,80	19 479,52	
Lot n°4 - Couverture	134 044,70	160 853,64	67 022,35	80 426,82	70 708,58	67 022,35	80 426,82	70 708,58	
Lot n°5 - Menuiseries ext.	87 662,00	105 194,40	43 831,00	52 597,20	46 241,71	43 831,00	52 597,20	46 241,71	
Lot n°6 - Cloisons - cloisons - plafonds	85 089,00	102 106,80	89 768,90	102 544,50	44 884,45	89 768,90	102 544,50	44 884,45	
Lot n°7 - Placo - Menuiseries Int.	52 278,24	62 733,89	26 139,12	31 366,94	27 576,77	26 139,12	31 366,94	27 576,77	
Lot n°8 - Electricité - VMC	62 261,15	74 713,38	31 130,58	37 356,70	32 842,76	31 130,58	37 356,70	32 842,76	
Lot n°9 - Plomberie Sanitaire	129 000,00	136 095,00	64 500,00	77 400,00	68 047,50	64 500,00	77 400,00	68 047,50	
Lot n°10 - Peinture	39 978,00	47 973,60	19 989,00	23 986,80	21 088,40	19 989,00	23 986,80	21 088,40	
Lot n°11 - Sois	39 985,20	47 982,24	19 992,60	23 991,12	21 092,19	19 992,60	23 991,12	21 092,19	
imprévus	13 450,00	14 189,76	6 725,00	8 070,00	7 094,88	6 725,00	8 070,00	7 094,88	
107 520,35		112 051,01	53 760,17	61 997,66	56 025,50	53 760,17	61 997,66	56 025,50	
HONORAIRES									
Equipe de maîtrise d'œuvre	60 174,90	63 484,52	30 087,45	36 104,94	31 742,26	30 087,45	36 104,94	31 742,26	
contrôle technique	6 208,00	6 547,34	3 103,00	3 723,60	3 273,67	3 103,00	3 723,60	3 273,67	
Avenant CT 1	1 850,00	1 951,76	925,00	1 110,00	975,88	925,00	1 110,00	975,88	
conduite opération (pas de TVA)	25 145,45	25 145,45	12 572,72	12 572,72	12 572,72	12 572,72	12 572,72	12 572,72	
étude structure	3 150,00	3 323,26	1 575,00	1 890,00	1 661,63	1 575,00	1 890,00	1 661,63	
coordinateur S.P.S	3 014,00	3 179,78	1 507,00	1 808,40	1 589,89	1 507,00	1 808,40	1 589,89	
Avenant CSPS 1	500,00	527,50	250,00	300,00	263,75	250,00	300,00	263,75	
relevé	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Frais de Publication	1 000,00	1 055,00	500,00	600,00	527,50	500,00	600,00	527,50	
acoustique	6 480,00	7 776,00	3 240,00	3 888,00	3 418,20	3 240,00	3 888,00	3 418,20	
22 859,50		24 116,78	11 429,75	13 715,70	12 058,39	11 429,75	13 715,70	12 058,39	
22 859,50		24 116,78	11 429,75	13 715,70	12 058,39	11 429,75	13 715,70	12 058,39	
22 859,50		24 116,78	11 429,75	13 715,70	12 058,39	11 429,75	13 715,70	12 058,39	
22 859,50		24 116,78	11 429,75	13 715,70	12 058,39	11 429,75	13 715,70	12 058,39	
22 859,50		24 116,78	11 429,75	13 715,70	12 058,39	11 429,75	13 715,70	12 058,39	
22 859,50		24 116,78	11 429,75	13 715,70	12 058,39	11 429,75	13 715,70	12 058,39	
22 859,50		24 116,78	11 429,75	13 715,70	12 058,39	11 429,75	13 715,70	12 058,39	
22 859,50		24 116,78	11 429,75	13 715,70	12 058,39	11 429,75	13 715,70	12 058,39	
22 859,50		24 116,78	11 429,75	13 715,70	12 058,39	11 429,75	13 715,70	12 058,39	
22 859,50		24 116,78	11 429,75	13 715,70	12 058,39	11 429,75	13 715,70	12 058,39	
22 859,50		24 116,78	11 429,75	13 715,70	12 058,39	11 429,75	13 715,70	12 058,39	
22 859,50		24 116,78	11 429,75	13 715,70	12 058,39	11 429,75	13 715,70	12 058,39	
22 859,50		24 116,78	11 429,75	13 715,70	12 058,39	11 429,75	13 715,70	12 058,39	
22 859,50		24 116,78	11 429,75	13 715,70	12 058,39	11 429,75	13 715,70	12 058,39	
22 859,50		24 116,78	11 429,75	13 715,70	12 058,39	11 429,75	13 715,70	12 058,39	
22 859,50		24 116,78	11 429,75	13 715,70	12 058,39	11 429,75	13 715,70	12 058,39	
22 859,50		24 116,78	11 429,75	13 715,70	12 058,39	11 429,75	13 715,70	12 058,39	
22 859,50		24 116,78	11 429,75	13 715,70	12 058,39	11 429,75	13 715,70	12 058,39	
22 859,50		24 116,78	11 429,75	13 715,70	12 058,39	11 429,75	13 715,70	12 058,39	
22 859,50		24 116,78	11 429,75	13 715,70	12 058,39	11 429,75	13 715,70	12 058,39	
22 859,50		24 116,78	11 429,75	13 715,70	12 058,39	11 429,75	13 715,70	12 058,39	
22 859,50		24 116,78	11 429,75	13 715,70	12 058,39	11 429,75	13 715,70	12 058,39	
22 859,50		24 116,78	11 429,75	13 715,70	12 058,39	11 429,75	13 715,70	12 058,39	
22 859,50		24 116,78	11 429,75	13 715,70	12 058,39	11 429,75	13 715,70	12 058,39	
22 859,50		24 116,78	11 429,75	13 715,70	12 058,39	11 429,75	13 715,70	12 058,39	
22 859,50		24 116,78	11 429,75	13 715,70	12 058,39	11 429,75	13 715,70	12 058,39	
22 859,50		24 116,78	11 429,75	13 715,70	12 058,39	11 429,75	13 715,70	12 058,39	
22 859,50		24 116,78	11 429,75	13 715,70	12 058,39	11 429,75	13 715,70	12 058,39	
22 859,50		24 116,78	11 429,75	13 715,70	12 058,39	11 429,75	13 715,70	12 058,39	
22 859,50		24 116,78	11 429,75	13 715,70	12 058,39	11 429,75	13 715,70	12 058,39	
22 859,50		24 116,78	11 429,75	13 715,70	12 058,39	11 429,75	13 715,70	12 058,39	
22 859,50		24 116,78	11 429,75	13 715,70	12 058,39	11 429,75	13 715,70	12 058,39	
22 859,50		24 116,78	11 429,75	13 715,70	12 058,39	11 429,75	13 715,70	12 058,39	
22 859,50		24 116,78	11 429,75	13 715,70	12 058,39	11 429,75	13 715,70	12 058,39	
22 859,50		24 116,78	11 429,75	13 715,70	12 058,39	11 429,75	13 715,70	12 058,39	
22 859,50		24 116,78	11 429,75	13 715,70	12 058,39	11 429,75	13 715,70	12 058,39	
22 859,50		24 116,78	11 429,75	13 715,70	12 058,39	11 429,75	13 715,70	12 058,39	
22 859,50		24 116,78	11 429,75	13 715,70	12 058,39	11 429,75	13 715,70	12 058,39	
22 859,50		24 116,78	11 429,75	13 715,70	12 058,39	11 429,75	13 715,70	12 058,39	
22 859,50		24 116,78	11 429,75	13 715,70	12 058,39	11 429,75	13 715,70	12 058,39	
22 859,50		24 116,78	11 429,75	13 715,70	12 058,39	11 429,75	13 715,70	12 058,39	
22 859,50		24 116,78	11 429,75	13 715,70	12 058,39	11 429,75	13 715,70	12 058,39	
22 859,50		24 116,78	11 429,75	13 715,70	12 058,39	11 429,75	13 715,70	12 058,39	
22 859,50		24 116,78	11 429,75	13 715,70	12 058,39	11 429,75	13 715,70	12 058,39	
22 859,50		24 116,78	11 429,75	13 715,70	12 058,39	11 429,75	13 715,70	12 058,39	
22 859,50		24 116,78	11 429,75	13 715,70	12 058,39	11 429,75	13 715,70	12 058,39	

FINANCEMENT PREVISIONNEL				025
		PLAI	PLAI ANRU	
ANRU / ETAT				
	Fonds propres	55 800,00 €	24 600,00 €	31 200,00 €
	Subvention Conseil Départemental	218 128,40 €	105 264,20 €	112 864,20 €
	Subvention BourgesPlus	26 000,00 €	26 000,00 €	0,00 €
	Prêt Banque des Territoires Travaux - 40 ans	38 000,00 €	10 000,00 €	28 000,00 €
	Prêt Banque des Territoires Foncier - 50 ans	858 832,00 €	433 116,00 €	425 716,00 €
	Subvention Action Logement	184 972,00 €	92 486,00 €	92 486,00 €
	Prêt Action logement	6 000,00 €	6 000,00 €	0,00 €
	Subvention conseil régional	71 200,00 €	32 000,00 €	39 200,00 €
		40 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €
TOTAL OPERATION		1 498 932,40 €	749 466,20 €	749 466,20 €
TOTAL PROJET		1 498 932,40	749 466,20	749 466,20

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

VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 25
POUR : 25 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration prend acte de l'offre retenue et valide le prix de revient ainsi que le plan de financement prévisionnels concernant la construction de 8 logements individuels boulevard Jean Mermoz à Bourges.

.....
Le Secrétaire de Séance,
Charles COLLIN

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme,
Bourges le 11 juin 2025
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE

