



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 6 Décembre 2024 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT QUATRE, le vendredi 6 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-Président du Conseil Départemental Maire de Quantilly (visio)
François DESCHAMPS	Membre – Président de l'Entraide Berruyère
Thierry CHATELIN	Membre – Personnalité qualifiée
Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire
Laure GUILMET	Membre – Directrice Association du Foyer St François
Annette BUREAU	Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère Secrétaire de Séance
Dominique DHENNE	Membre – Représentant Action Logement
Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts (visio)
Daniel ROBIN	Membre – Secrétaire National de la Fédération Départementale du Secours Populaire Français (visio)
Nicole MASSICOT	Membre – Présidente de l'UDAF
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives
Daniel DERET	Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire
Charles COLLIN	Membre - Président CAF du Cher
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Guy GONZALES	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 :

Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale - Maire d’Orval Pouvoir à Emmanuel RIOTTE
Fabrice CHOLLET	Membre – Conseiller Départemental Maire de St Martin d’Auxigny
Jean-Luc BRAHITI	Membre – Conseiller Départemental
Franck MICHOUX	Membre – Conseiller Départemental Adjoint au Maire de Vierzon 1
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges Pouvoir à Christine CHEZE-DHO

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Mickaël DURAND	Chef du Service Habitat - 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 des Finances
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
Nadège BEDU	Assistante du Directeur Général

.....
La séance est levée à 11 H 45

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 6 Décembre 2024 à 9 H 30

XXI – QUESTIONS DIVERSES

A - AUTORISATION LANCEMENT D'OPERATION

REHABILITATION – JEAN DE LERY SANCERRE

Par délibération du 8 décembre 2023, le Conseil d'Administration a autorisé le lancement des études pour l'échange de patrimoine entre France Loire et Val de Berry.

Val de Berry va donc gérer à compter du 1er janvier 2025 la résidence Jean De Lery située à Sancerre.

Ce patrimoine est composé de 60 logements : 52 logements collectifs et 8 logements individuels.

Il est à noter que France Loire avait engagé des études préalables à la réhabilitation de ce patrimoine.

En effet, la concertation avec les locataires a été lancée et le programme prévisionnel des travaux est le suivant :

- Améliorer le confort de nos habitants avec une atteinte de l'étiquette C ou, à minima, une atteinte de l'étiquette D.
- Travail sur la résidentialisation et le sens de circulation
- Travaux d'isolation
- Pose de robinets thermostatiques
- Remplacement de chaudières
- Travaux sur les émetteurs de chaleur
- Travaux de VMC

Le montant prévisionnel des travaux s'élève à 2 700 000 euros HT.

Le Comité d'Engagement et d'Investissement de Val de Berry a donné un avis favorable à la réhabilitation le 12 novembre 2024.

Aussi, je vous demande l'autorisation de réaliser cette opération et de lancer toutes les actions pour la réalisation de ce projet (désignation du maître d'œuvre, SPS, contrôle technique).

VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 24

POUR : 24 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

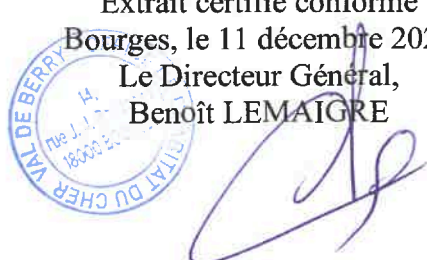
DELIBERATION

Les membres du Conseil d'Administration donnent leur accord pour la réalisation de cette opération et autorisent le lancement de toutes les actions pour la réalisation de ce projet (désignation du maître d'œuvre, SPS, contrôle technique).

.....
La Secrétaire de Séance,
Annette BUREAU

.....
Le Président,
Emmanuel RIOTTE

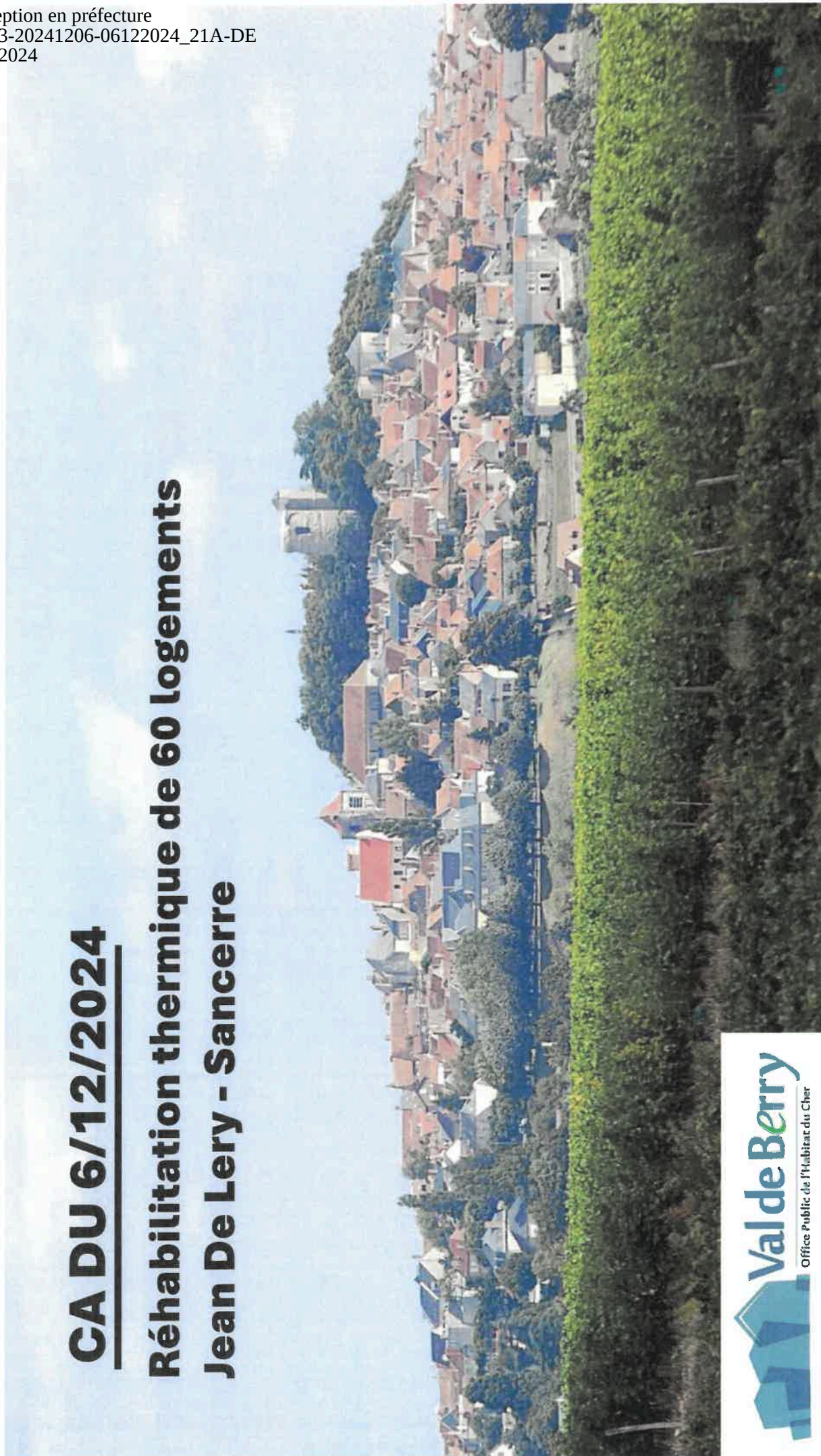
Extrait certifié conforme
Bourges, le 11 décembre 2024
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE



CA DU 6/12/2024

Réhabilitation thermique de 60 logements

Jean De Lery - Sancerre



Localisation du projet

Val de Berry va être propriétaire de la résidence de 60 logements à compter du 1^{er} janvier 2025.

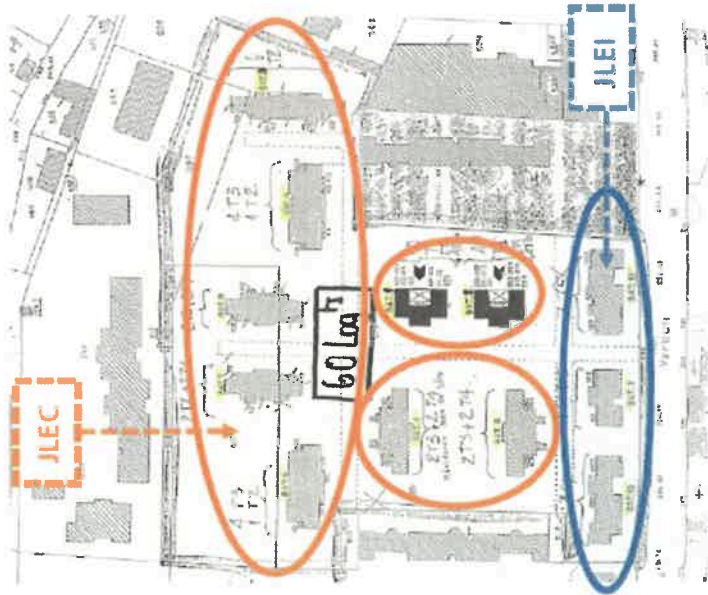
Ce patrimoine, appartient actuellement à France Loire et des travaux de réhabilitation sont prévus.

La concertation avec les locataires a déjà eu lieu.

La résidence est composée de 52 collectifs et 8 individuels



Répartition des logements situés rue de Verdun à Sancerre



	BAT.1	BAT.2	BAT.3	BAT.4	BAT.5	BAT.6	BAT.7	BAT.8	BAT.9	BAT.10	BAT.11	BAT.12	TOTAL
T1	10	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20
T2	-	-	6	1	-	-	2	2	1	-	-	-	12
T3	-	-	-	4	2	2	-	-	4	-	-	-	12
T4	-	-	-	-	2	2	2	2	-	3	1	-	12
T5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	3	4
TOTAL	10	10	6	5	4	4	4	4	5	3	2	3	60

Logements situés rue de Verdun à Sancerre



Caractéristiques techniques avant travaux

- Murs blocs béton creux d'épaisseur 23cm avec doublage rapporté,
 - Plancher bas : dalle béton non isolée,
 - Fenêtres battantes bois ou PVC, double vitrage – Porte métal opaque pleine,
 - Chauffage & ECS : Electrique,
 - VMC simple flux,
 - Etiquette avant travaux : G,F, E et D, selon le logement,
 - Présence d'amiante .
- Des Travaux récents ont été réalisés : Démoussage des toitures, nettoyage des façades et isolation des combles horizontaux.

Objectifs des travaux

Améliorer le confort de nos habitants avec une atteinte de l'étiquette C ou, à minima, une atteinte de l'étiquette D.

Travail sur la résidentialisation et le sens de circulation

Travaux d'isolation

Pose de robinets thermostatiques

Remplacement de chaudières

Travaux sur les émetteurs de chaleur

Travaux de VMC

Durée prévisionnel des travaux: 12 mois
Estimatif travaux: 2 700 000 euros

