



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 10 Octobre 2025 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT CINQ, le vendredi 10 octobre 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
Béatrice DAMADE	Membre – 6 ^{ème} Vice-Présidente du Conseil Départemental Maire de Quantilly - Visio
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
François DESCHAMPS	Membre – Président de l'Entraide Berruyère
Thierry CHATELIN	Membre – Personnalité qualifiée
Laure GUILMET	Membre – Directrice Association du Foyer St François
Dominique DHENNE	Membre – Représentant Action Logement
Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts
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)
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)

ETAIENT EXCUSES :

Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo – Maire de Berry-Bouy
Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale – Maire d'Orval Pouvoir à Emmanuel RIOTTE
Fabrice CHOLLET	Membre – Conseiller Départemental Maire de St Martin d'Auxigny
Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire

Hugo LEFELLE
Annette BUREAU
Auguste DORLEANS

Nicolas LEPAIN
Rachid BOUADMA

Membre – Adjoint au Maire de Bourges
Membre – Adjointe au Maire d’Aubigny Sur Nère
Membre – Représentant Tivoli Initiatives
Pouvoir à Daniel DERET
Membre – Représentant l’UD CGT du Cher
Membre – Secrétaire Général de l’UD CFDT du Cher
Pouvoir à Thierry CHATELIN

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
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 25.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 10 Octobre 2025 à 9 H 30

IX - AUTORISATION DE SIGNATURE

SIGNATURE PROTOCOLE FONCIER DU NPNRU DE BOURGES

Par délibération du 17 décembre 2019, le Conseil d'Administration a approuvé la convention ANRU de Bourges concernant la résidentialisation de logements, la reconstitution de l'offre de logement dans le quartier prioritaire de la ville à Bourges Nord ainsi que la démolition de logements.

La convention ANRU a été signée en 2020 et un avenant a été établi en 2023.

Outre les opérations menées par Val de Berry, la ville de Bourges ainsi que France Loire ont également mené de nombreuses opérations d'aménagement et de construction pour :

- Renouveler l'offre de logement
- Conforter l'offre de service et d'équipement
- Travailler sur les espaces naturels
- Rendre la trame viaire lisible et fluide
- Ouvrir le quartier

Tous les objectifs ont conduit à établir un plan guide coconstruit avec les différents partenaires : ce plan guide affirme la nécessité de la réorganisation foncière.

Afin de préciser les modalités pratiques des échanges fonciers en tenant compte de la délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2019 et des engagements de Val de Berry dans la convention ANRU, le protocole foncier NPNRU quartier Chancellerie/Gibjoncs/Moulon a été établi.

Le protocole foncier permet de valoriser les emprises échangées en fonction de l'affectation finale du terrain dans le plan guide. L'ensemble des parcelles concernées, les surfaces prévisionnelles et les couts foncier figure dans le tableau annexe au protocole.

Outre France Loire, la ville de Bourges et Val de Berry, un nouveau partenaire a été désigné par la ville. Slam Berry est une société publique locale (SPL) intervenant en tant que concessionnaire d'aménagement.

Le protocole foncier permet donc de faciliter les échanges, de les anticiper pour le bon déroulement du projet ANRU de Bourges.

Je vous demande de bien vouloir autoriser Val de Berry à signer le protocole foncier.

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

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration autorise Val de Berry à signer le protocole foncier dans le cadre du NPNRU de Bourges.

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

.....
Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 10 octobre 2025
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE





Protocole Foncier NPNRU quartiers CHANCELLERIE/GIBJONCS/MOULON

Entre

La Ville de Bourges dont le siège social est situé 11 rue Jacques Rimbault à Bourges (18000)
représentée par Monsieur Yann GALUT, Maire de Bourges,
Ci-après dénommée « **la Ville** »

Slam Berry dont le siège social est situé 6 rue Maurice Roy à Bourges (18000)
représenté par Monsieur Hugo LEFELLE, Directeur Général,
Ci-après dénommée « **Slam Berry** » ou « **le concessionnaire** »

France Loire dont le siège social est situé 33 rue faubourg de Bourgogne à Orléans (45000)
représenté par Monsieur Morgan BLIN, Directeur Général,
Ci-après dénommée « **France Loire** »

Val de Berry dont le siège social est situé 14 rue Jean-Jacques ROUSSEAU à Bourges (18000)
représenté par Monsieur Benoit LEMAIGRE, Directeur Général,
Ci-après dénommée « **Val de Berry** »

En présence de :

L'Agence Nationale du Renouvellement Urbain
représentée par M. le Préfet du Cher
Ci-après dénommé « **Le Délégué Territorial de l'ANRU** »

BOURGES PLUS
représenté par Madame Irène FELIX, Présidente,
Ci-après dénommée « **le porteur de projet** »

Il a été convenu ce qui suit,

Préambule

Le quartier CHANCELLERIE/ GIBJONCS MOULON est engagé depuis une quinzaine d'années dans une dynamique de restructuration urbaine importante, visant notamment à :

- Qualifier et renouveler son tissu urbain,
- Améliorer la mixité sociale et fonctionnelle de la ville en diversifiant l'offre d'habitat, d'équipements et de commerces,
- Valoriser les liaisons entre les quartiers et la qualité des espaces publics.

Le premier PRU (Projet de Rénovation Urbaine) sur les secteurs chancellerie a permis une première phase de transformation du quartier avec un renouvellement et une diversification considérable de l'offre résidentielle, de même que de l'offre commerciale et des équipements publics.

Le Nouveau Projet National de Renouvellement Urbain (NPNRU) du quartier CHANCELLERIE/GIBJONCS/MOULON constitue une nouvelle étape importante du projet visant à en achever la transformation en modifiant profondément l'image du quartier et en améliorant l'attractivité.

Il a fait l'objet d'une convention partenariale (signée en 2020) puis d'un avenant (signé en 2023).

Le projet s'organise autour de 5 enjeux identifiés et partagés par l'ensemble des partenaires.

1. Renouveler l'offre de logements : diversifier l'habitat et entremêler les typologies

Démolitions de 1 600 logements sociaux favorisant la création d'une offre de logements adaptée, diversifiée totalement renouvelée permettant de créer un effet levier, renouvelant la perception du quartier en renforçant la mixité sociale, exemplaire au travers de ses formes urbaines dans la typologie d'offre résidentielle, adaptée en volume à la demande du marché local de l'habitat et aux besoins des habitants de l'agglomération.

2. Conforter l'offre de services existante et des équipements pour couvrir l'ensemble du quartier

A travers la construction d'un centre municipal de santé et d'un pôle social sur deux sites stratégiquement localisés le long et au croisement des deux axes structurants déjà évoqués, bénéficiant ainsi d'une visibilité et d'une facilité d'accès.

3. S'appuyer sur les espaces naturels et en faire « une image de marque » pour le quartier

Le patrimoine paysager à reconquérir de plus de 8 ha représente autant de valeurs sur lesquelles s'appuyer pour ranimer l'attractivité du quartier, mais il est encore peu perceptible (vastes espaces paysagers, des plateaux sportifs conséquents mais pas encore associés à l'image de marque du quartier).

Dans cette optique, le parc paysager (étape de la Rocade Verte) sera le cœur fédérateur et la rotule du quartier : un « Central parc »,

4. Rendre la trame viaire fluide, lisible, nuancée, confortable et renforcer l'ouverture du quartier

L'objectif affiché est d'adapter les aménagements à la fonction de la voie et par conséquent :

- Transformer l'avenue du Général de Gaulle en boulevard urbain,
- Affirmer l'avenue De Lattre de Tassigny en voie inter-quartier offrant une liaison transversale,
- Limiter le trafic de transit et conforter le caractère résidentiel du Sud des Gibjoncs.

5. Intégrer un territoire d'innovation : le Pôle universitaire et de formation

Le secteur d'intervention jouxte un des principaux pôles universitaires et de formation de la ville, riche de 3 000 étudiants (huit établissements scolaires, un IUT, un IFA, un pôle de formations

sanitaires et sociales...). Près de 350 étudiants et lycéens habitent le secteur (internat + résidence universitaire (206 logements).

Les aménagements devront permettre de mixer ces différents usages :

- En établissant davantage de connexions avec les espaces de détente réhabilités (Parc des Gibjoncs, Rcade verte, complexes sportifs, stades...) ;
- En réintroduisant des rez-de-chaussée actifs tournés vers la vie étudiante ;
- En ouvrant les espaces pour rétablir un sentiment de sécurité.

Ce projet a été décliné dans un plan guide qui a mis en avant la nécessaire réorganisation foncière ; co-construit avec l'ensemble des maitres d'ouvrages et des partenaires. Il a permis d'identifier et de quantifier les fonciers mutables : l'objectif étant qu'une propriété foncière corresponde bien à sa destination et son usage afin d'en faciliter son appropriation et sa gestion.

Afin de préciser les modalités pratiques de mise en œuvre des échanges et des rétrocessions foncières conformément à la délibération n°66 du conseil Municipal du 19 décembre 2019, il est convenu entre les parties de conclure un protocole foncier entre la Ville, et par délégation son concessionnaire Slam BERRY et les deux bailleurs France Loire et Val de Berry ayant en charge la reconstitution de l'offre de logement sociaux du projet NPNRU inscrits dans la convention NPNRU et ses avenants. Ce présent protocole précise les modalités d'acquisition et de cession des terrains concernés et intègre, à titre indicatif, les opérations de la tranche 2 non encore intégrées à la convention NPNRU.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1. MUTATION FONCIERE

1. Cadre juridique

Le cadre d'intervention foncière entre la ville, Slam Berry et les bailleurs Val de Berry et France Loire est défini par la délibération n°66 du Conseil Municipal du 19 décembre 2019, qui acte une valorisation des emprises échangées en fonction de l'affectation future définie comme suit :

- Terrains destinés à devenir des espaces publics et par conséquent une charge pour la collectivité : acquisition par la Ville à titre gratuit ;
- Terrains destinés à accueillir la construction d'équipements publics (ville acquéreur), viabilisés ou en bon état pour construction : 40€/m² ;
- Terrains destinés à la construction d'équipements publics (ville acquéreur), en nature de voirie ou issue de démolitions : 8€/m² ;
- Terrains destinés à la construction de logements HLM¹, viabilisés ou en bon état pour construction : 40€/m² ;
- Terrains destinés à la construction de logements HLM, en nature de voirie ou issue de démolitions : 8€/m².

Etant précisé que, concernant les terrains destinés à devenir des espaces publics, la délibération du Conseil Municipal du 23 Octobre 2025 autorise la modification de la condition d'acquisition par la Ville « à titre gratuit » par une acquisition « à l'euro symbolique ».

¹ Habitation à Loyer Modéré

2. Evaluation des fonciers mutables entre la ville, son concessionnaire et les bailleurs

Les emprises à céder relevant de la domanialité publique feront l'objet des procédures de désaffectation et déclassement préalablement à leur cession.

Les surfaces par nature de destination détaillées ci-dessous sont purement indicatives pour chacun des partenaires, étant précisé que les superficies foncières mutables seront définies par des documents d'arpentage (Document Modificatif du Parcellaire Cadastral : DMPC) lors de l'établissement de chaque acte ou promesse de vente ou d'acquisition.

Les cessions de la tranche 1 correspondent aux parcelles actées dans la convention actuelle.

Les cessions de la tranche 2 sont mentionnées à titre indicatif. Conditionnées à la signature d'un avenant à la convention NPNRU en cours de négociation, elles devront faire l'objet d'un avenant ultérieur au présent protocole.

SLAM BERRY, lorsqu'il est concessionnaire de l'aménagement acquerra les surfaces de son périmètre d'intervention dans les conditions définies par le protocole et livrera des terrains viabilisés aux opérateurs.

ARTICLE 2 : LES TERRAINS MUTABLES CEDES PAR LES BAILLEURS ISSUS DE LA DEMOLITION DE HLM

3. Terrains issus des démolitions des HLM destinés à la reconstitution de LLS² : 8€/m²

Définition : terrain issu de démolition d'un immeuble et/ou d'aménagement de surface, devenant constructible ou potentiellement constructible, mais sans réalisation des branchements par l'aménageur.

Liste non exhaustive des parcelles en annexes 1

4. Terrains issus des démolitions des HLM destinés à la création d'espaces publics : acquisition par la ville (ou son concessionnaire) à l'euro symbolique.

Définition : terrains destinés à devenir des espaces publics et par conséquent une charge pour la collectivité en termes d'aménagement et d'entretien : terrain issu de démolition d'un immeuble et/ou d'aménagement de surface, le cas échéant, devenant un espace public (voiries, cheminements modes doux, espaces verts, parkings publics).

Les terrains concernés sont listés en annexe 1, les surfaces sont indicatives et sous réserve de réalisation des documents d'arpentage afférents

ARTICLE 3 : LES TERRAINS MUTABLES CEDES PAR LA VILLE (OU SON CONCESSIONNAIRE) AUX OPERATEURS

1. Terrains viabilisés 40€/m²

Définition : Terrain (déclassé le cas échéant) issu de la démolition d'un immeuble et/ou d'aménagement de surface, devenant constructible, dont l'aménageur réalise la viabilisation.

La viabilisation comprend la réalisation des branchements d'eau potable, d'eaux usées, d'eaux pluviales : pose des regards et des coffrets de raccordement en quantité nécessaires aux types de construction envisagée. Elle comprend également le pré-équipement en matière de télécom y compris pour le réseau à Très Haut Débit (THD). En matière d'énergie, la viabilisation prévoit le pré-équipement

² Logement Locatif Social

en quantité nécessaire aux types de construction envisagée, selon l'avancée de l'étude énergétique des bâtiments.

Les réseaux d'évacuation seront préférentiellement implantés en point bas de la parcelle.

Les terrains seront purgés des fondations et réseaux à chaque fois que cela est possible de manière que l'acquéreur n'ait pas à supporter ces coûts.

Les arbres présents sur le terrain devront permettre la faisabilité technique des projets en préservant leur équilibre financier.

Le vendeur s'engage à transmettre l'étude de sol G1 à l'acquéreur.

Les terrains concernés sont listés en annexe 3, les surfaces sont indicatives et sous réserve de réalisation des documents d'arpentage afférents

2. Terrains non-viabilisés : 8€/m²

Définition : terrain (déclassé le cas échéant) constructible ou potentiellement constructible, mais sans réalisation des branchements par l'aménageur.

Les terrains concernés sont listés en annexe 2, les surfaces sont indicatives et sous réserve de réalisation des documents d'arpentage afférents

3. Terrains destinés à la résidentialisation des immeubles dans le cadre du NPNRU : 8€/m²

Définition de la résidentialisation : Opérations portant sur la délimitation des propriétés, les espaces extérieurs des immeubles et les espaces de stationnement extérieurs. [...] La programmation de ces opérations doit tenir compte des enjeux identifiés pour le quartier en termes de transition écologique, et d'usages, et doit s'effectuer en lien avec le projet de gestion. [Source : RGA de l'ANRU]

Pour certaines opérations, un travail est en cours pour préciser le périmètre à retenir à l'intérieur de la parcelle

Les terrains concernés sont listés en annexe 3, les surfaces sont indicatives et sous réserve de réalisation des documents d'arpentage afférents

ARTICLE 4 - VALEURS VENALES DES BIENS MUTABLES

Les valeurs foncières des biens mutables ont été déterminées lors de l'élaboration de la convention conformément aux échanges ayant eu lieu entre les partenaires et à l'issue d'une sollicitation de la Direction de l'immobilier de l'ETAT (DIE/DOMAINE).

Les prix de vente sont fixés conformément à ces valeurs, sous réserve de la validation Direction de l'immobilier de l'ETAT (DIE/DOMAINE) qui au regard des obligations réglementaires sera sollicitée conjointement pour une estimation préalable aux délibérations au fur et à mesure de l'avancée du projet. L'avis doit être formulée dans le délai d'un mois à compter de la date de la réception d'une demande d'avis en état, à défaut, il peut être procédé à la réalisation de l'opération.

ARTICLE 5 – CONDITIONS DES CESSIONS ET ECHANGES FONCIERS

Les échanges fonciers supérieurs à 1 € feront l'objet d'une promesse de vente par chacun des cédants pour chaque opération. La réitération des actes authentiques aura lieu au fur et à mesure de l'avancement opérationnel du projet NPNRU. Des regroupements pourront permettre de limiter le nombre d'actes.

Les coûts d'arpentage et de bornage seront à la charge du vendeur, frais d'actes seront à la charge de l'acquéreur.

Les frais de déclassement du domaine public, le cas échéant, seront à la charge de la Ville de Bourges.

ARTICLE 6 – L'ENTRETIEN DES PARCELLES LIBEREES

L'entretien des parcelles est à la charge des propriétaires. Lorsque ces parcelles sont des espaces ouverts à la circulation publique (même piétonne), la nature et la fréquence de l'entretien seront définis en lien avec la « direction des espaces verts, des rivières et de la propreté urbaine » de la ville de Bourges et seront à la charge des propriétaires de ces parcelles.

ARTICLE 7 : PROPRIETE – JOUISSANCE – PRISE DE POSSESSION ANTICIPEE

La propriété sera effective à compter du jour de la signature des actes authentiques constatant le transfert des fonciers concernés. Toutefois, en fonction du phasage de l'opération de renouvellement urbain et des impératifs de calendrier, les acteurs pourront réciproquement s'accorder des prises de possession anticipée des terrains considérés sous la responsabilité exclusive du bénéficiaire de la prise de possession. Dans ce cas, toute demande de prise de possession anticipée sera formulée par le bénéficiaire par écrit en y joignant un plan de localisation de l'emprise concernée, le propriétaire s'engageant à y répondre dans un délai d'un mois. Des conventions d'occupation devront encadrer ces prises de possession transitoires.

ARTICLE 8 – PRISE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à compter de la signature de l'ensemble des parties.

Sa durée est fixée pour la durée de la convention NPNRU, soit fin 2030

La présente convention ne pourra pas être renouvelée ou prolongée par tacite reconduction.

ARTICLE 9 – EXECUTION ET EVOLUTIONS DE LA PRESENTE CONVENTION

Les parties s'engagent à exécuter la présente convention de bonne foi, dans le respect du principe de loyauté dans les relations contractuelles, en mettant en œuvre les dispositifs humains, matériels et techniques adaptées à la réalisation des objectifs poursuivis.

Pour tenir compte des évolutions éventuelles du NPNRU quartier CHANCELLERIE/GIBJONCS/MOULON (évolution du périmètre, du programme global de l'opération, des emprises des îlots, résultant notamment des avenants à la convention pluriannuelle du NPNRU quartier CHANCELLERIE/GIBJONCS/MOULON...), la présente convention pourra faire l'objet de modifications par voie d'avenants.

Fait en autant d'exemplaires que de parties.

Bourges, le.....

VILLE DE BOURGES	SLAM BERRY
VAL DE BERRY	FRANCE LOIRE
ANRU	BOURGES PLUS

Le présent Protocole est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa transmission aux services de l'Etat et de sa notification ou de sa diffusion sur le site internet de la ville de Bourges.

ANNEXES

ANNEXE 1 : Vente des parcelles issues de démolition

Les surfaces sont indicatives et sous réserve de réalisation des documents d'arpentage afférents

Bâtiments France Loire	Numéro parcelle	Surface parcelle (m²)	Surface cédée approx. (m²)	Prix/m²	Prix total	Acquéreur	Fin de démolition prévisionnelle	Échéance prévisionnelle de transaction	Réf. Ilots « Atelier- Ruelle »
Narval-Nautile	BK0066	2 091	2 091	8 €	16 728 €	SLAM BERRY	Réalisé	T3 2025	D8
Licorne	BC0252	1 605	1 605	8 €	12 840 €	SLAM BERRY	Réalisé	T3 2025	D7
Zéphir	BK0014	518	518	8 €	4 144 €	SLAM BERRY	Réalisé	T3 2025	D4a
Alizé	BK0015	520	520	8 €	4 160 €	SLAM BERRY	Réalisé	T3 2025	D4a
PRU1	BK0011	1 633	1 633	8 €	13 064 €	SLAM BERRY	Réalisé	T3 2025	D4b
Gentianes-Carlines	AY0111	1 911	1 911	- €	1 €	Ville de Bourges	Réalisé	T3 2025	JJ
Acacias	AY0115	1 784	1 784	- €	1 €	Ville de Bourges	Réalisé	T3 2025	P7
Glycine	AY0136	714	714	- €	1 €	Ville de Bourges	Réalisé	T3 2025	P7
Surcouf	BC0288	1 372	1 372	8 €	10 976 €	SLAM BERRY	S2 2026	T1 2026	D6b
Surcouf	BC0289	106	106	8 €	848 €	SLAM BERRY	S2 2026	T1 2026	D6b
Surcouf	BC0290	298	298	8 €	2 384 €	SLAM BERRY	S2 2026	T1 2026	D6b
Tulipe	BK0061	1 280	1 280	8 €	10 240 €	Ville de Bourges	S1 2026	T1 2026	Médiathèque
Galiote	BK0017	2 202	2 202	8 €	17 616 €	SLAM BERRY	S1 2026	T1 2026	D2-JA-D1
Fleuret-Colisée	BK0115	1 049	1 049	8 €	8392 €	SLAM BERRY	S1 2026	T1 2027	D16
Capitan-Centaure	BK0112	802	802	8 €	6 416 €	SLAM BERRY	S1 2026	T1 2027	D5b
Capitan-Centaure	BK0114	549	549	8 €	4 392 €	SLAM BERRY	S1 2026	T1 2027	D5b
Capitan-Centaure	BK0113	95	95	8 €	760 €	SLAM BERRY	S1 2026	T1 2027	D5b
Aquilon	BK0120	1 598	1 598	8 €	12 784 €	SLAM BERRY	S1 2027	T1 2027	D3a-D3b
Colibri	BL0377	46	46	8 €	368 €	Ville de Bourges	S2 2029	T2 2029	T17
Colibri	BL0378	868	868	8 €	6 944 €	Ville de Bourges	S2 2029	T2 2029	T17
Loriot	BL0529	25	25	8 €	200 €	Ville de Bourges	S1 2030	T4 2029	T17

Protocole foncier NPNRU QUARTIER CHANCELLERIE/ GIBJONCS MOULON

Bâtiments France Loire	Numéro parcelle	Surface parcelle (m²)	Surface cédée approx. (m²)	Prix/m²	Prix total	Acquéreur	Fin de démolition prévisionnelle	Échéance prévisionnelle de transaction	Réf. Ilots « Atelier- Ruelle »
Loriot	BL0375	666	666	8 €	5 328 €	Ville de Bourges	S1 2030	T4 2029	T17
Morelles	BL0134	1 249	1 249	8 €	9 992 €	Ville de Bourges	S1 2030	T1 2030	T20c-T20a
Salamandre	BL0133	1 249	1 249	8 €	9 992 €	Ville de Bourges	S1 2030	T1 2030	T20a-T20b
Sitelles	BL0429	1 657	1 657	8 €	13 256 €	Ville de Bourges	S1 2030	T2 2030	T18

Bâtiments Val de Berry	Numéro parcelle	Surface parcelle (m²)	Surface cédée approx. (m²)	Prix/m²	Prix total	Acquéreur	Fin de démolition prévisionnelle	Échéance de transaction	Réf. Ilots « Atelier- Ruelle »
LM (Partiel)	BK0050	2 031	638	- €	1 €	Ville de Bourges	Réalisé	S2 2025	n-c
LH (Partiel)	BK0047	1 652	445	- €	1 €	Ville de Bourges	Réalisé	S2 2025	n-c
PRU1	AT0288	459	282	8 €	2 256 €	France Loire	Réalisé	S2 2025	C14
PRU1	AT0288	459	177	- €	1 €	Ville de Bourges	Réalisé	S2 2025	Espace Public
GF (Partiel)	AZ0566	2 001	30	- €	1 €	Ville de Bourges	Réalisé	S2 2025	n-c
Ancien siège OPAH	AY0246	1 547	1 547	- €	1 €	Ville de Bourges	Réalisé	S2 2025	Espace Public
IB (Partiel)	AS0126	3 033	370	- €	1 €	Ville de Bourges	S2 2025	S2 2026	n-c
EA (Partiel)	AZ0173	2 288	672	- €	1 €	Ville de Bourges	S2 2026	S2 2027	n-c
KA	AT0814	2 215	2 215	8 €	17 720 €	France Loire	S2 2026	S2 2027	C14
ML	BC0301	537	537	8 €	4 296 €	SLAM BERRY	S1 2027	S1 2028	D6a
MM	BC0302	490	490	8 €	3 920 €	SLAM BERRY	S1 2027	S1 2028	D6a
MN	BC0303	628	628	8 €	5 024 €	SLAM BERRY	S1 2027	S1 2028	D6a
KC	BK0307	1 441	1 441	- €	1 €	Ville de Bourges	S1 2027	S1 2028	J1-JL-JH

ANNEXE 2 : Acquisitions pour reconstitution de LLS

Les surfaces sont indicatives et sous réserve de réalisation des documents d'arpentage offérents

Opérations France Loire (Tranche 1)	Parcelle concernée	Propriétaire de la parcelle ou du foncier	Surfaces approximatives cédées en m ²	Prix/m ²	Prix total	Début prévisionnel de travaux	Échéance de transaction	Réf. Ilots « Atelier-Ruelle »
Moissan/L. MICHEL	Domaine public	Ville de Bourges	508	8 €	4 064 €	S1 2026	2025	n-c
Moissan/L. MICHEL	AZ0131	Ville de Bourges	1 140	8 €	9 120 €	S1 2026	2025	n-c
Moissan/L. MICHEL	AZ0133	Ville de Bourges	2 991	8 €	23 928 €	S1 2026	2025	n-c
Mallarmé	BK0066 p	SLAM BERRY	1 206	40 €	48 240 €	S1 2027	T1 2027	D8
Mallarmé	BK0065 p	SLAM BERRY	1 696	40 €	6 7847 €	S1 2027	T1 2027	D8
VEFA	Domaine public	SLAM BERRY	2 479	40 €	99 162 €	S1 2028	T4 2027	D7
VEFA	BC0252 p	SLAM BERRY	936	40 €	37 423 €	S1 2028	T4 2027	D7
VEFA	BC0368 p	SLAM BERRY	1 389	40 €	55 556 €	S1 2028	T4 2027	D7
VEFA	BC0366 p	SLAM BERRY	133	40 €	5 303 €	S1 2028	T4 2027	D7
Béguinage Villon	Domaine public	SLAM BERRY	38	40 €	1 531 €	S1 2028	T1 2027	D3a
Béguinage Villon	BK0017 p	SLAM BERRY	27	40 €	1 066 €	S1 2028	T1 2027	D3a
Béguinage Villon	BK0120 p	SLAM BERRY	901	40 €	36 031 €	S1 2028	T1 2027	D3a
Béguinage Villon	BK0285 p	SLAM BERRY	1 217	40 €	48 664 €	S1 2028	T1 2027	D3a
Béguinage Villon	BK0120 p	SLAM BERRY	533	40 €	21 307 €	S1 2028	T1 2027	D3b
Béguinage Villon	BK 285 p	SLAM BERRY	706	40 €	28 222 €	S1 2028	T1 2027	D3b
Béguinage Villon	Domaine public	SLAM BERRY	1 069	40 €	42 759 €	S1 2028	T1 2027	D4a
Béguinage Villon	BK0014 p	SLAM BERRY	415	40 €	16 613 €	S1 2028	T1 2027	D4a
Béguinage Villon	BK0015 p	SLAM BERRY	74	40 €	2 949 €	S1 2028	T1 2027	D4a
Béguinage Villon	BK 285 p	SLAM BERRY	523	40 €	20 920 €	S1 2028	T1 2027	D4a
Béguinage Villon	Domaine public	SLAM BERRY	172	40 €	6 896 €	S1 2028	T1 2027	D4b
Béguinage Villon	BK0011 p	SLAM BERRY	446	40 €	17 834 €	S1 2028	T1 2027	D4b
Béguinage Villon	BK 285 p	SLAM BERRY	720	40 €	28 803 €	S1 2028	T1 2027	D4b

Protocole foncier NPNRU QUARTIER CHANCELLERIE/ GIBJONCS MOULON

Opérations Val de Berry (Tranche 1)	Parcelle concernée	Propriétaire de la parcelle ou du foncier	Surfaces approximatives cédées en m ²	Prix/m ²	Prix total	Début prévisionnel de travaux	Échéance de transaction	Réf. Ilots « Atelier- Ruelle »
Chedin	Domaine public	Ville de Bourges	418	8 €	3 344 €	S1 2026	S1 2025	CH 11
Mansart (PE-PF)	BL0432	Ville de Bourges	192	8 €	1 537 €	S1 2027	S1 2026	T 10
Mansart (PE-PF)	BL0468	Ville de Bourges	1 943	8 €	15 544 €	S1 2027	S1 2026	T 10
Mansart (PE-PF)	BL0470	Ville de Bourges	523	8 €	4 181 €	S1 2027	S1 2026	T 10
Gallote	BK0017	SLAM BERRY	607	40 €	24 286 €	S1 2027	S1 2026	D 2
Gallote	BK0285	SLAM BERRY	1 754	40 €	70 179 €	S1 2027	S1 2026	D 2

Tranche 2

Opérations France Loire (Tranche 2)	Parcelle(s) totale(s) concernée(s)	Propriétaire de la parcelle ou du foncier	Surfaces approximatives cédées en m ²	Prix/m ²	Prix total	Début prévisionnel de travaux	Échéance de vente	Réf. Ilots « Atelier-Ruelle »
De Gaulle	Domaine public	Ville de Bourges	432	8 €	3 454 €	à déterminer	à déterminer	C14
De Gaulle	AT0288	Val de Berry Habitat	279	8 €	2 232 €	à déterminer	à déterminer	C14
De Gaulle	AT0754	Ville de Bourges	2 019	8 €	16 150 €	à déterminer	à déterminer	C14
De Gaulle	AT0756	Ville de Bourges	197	8 €	1 573 €	à déterminer	à déterminer	C14
De Gaulle	AT0814	Val de Berry Habitat	1 995	8 €	15 960 €	à déterminer	à déterminer	C14
Jouvet, interg.	Domaine public	SLAM BERRY	4	40 €	160 €	à déterminer	à déterminer	D5a
Jouvet, interg.	BK0302 p	SLAM BERRY	1 282	40 €	51 296 €	à déterminer	à déterminer	D5a
Jouvet, interg.	BK0114 p	SLAM BERRY	34	40 €	1 360 €	à déterminer	à déterminer	D5a
Jouvet, interg.	Domaine public	SLAM BERRY	181	40 €	7 229 €	à déterminer	à déterminer	D5b
Jouvet, interg.	BK0302 p	SLAM BERRY	68	40 €	2 736 €	à déterminer	à déterminer	D5b
Jouvet, interg.	BK0112 p	SLAM BERRY	530	40 €	21 209 €	à déterminer	à déterminer	D5b

Protocole foncier NPNRU QUARTIER CHANCELLERIE/ GIBJONCS MOULON

Opérations France Loire (Tranche 2)	Parcelle(s) totale(s) concernée(s)	Propriétaire de la parcelle ou du foncier	Surfaces approximatives cédées en m ²	Prix/m ²	Prix total	Début prévisionnel de travaux	Échéance de vente	Réf. Ilots « Atelier-Ruelle »
Jouvet, interg.	BK0113 p	SLAM BERRY	84	40 €	3 360 €	à déterminer	à déterminer	D5b
Jouvet, interg.	BK0114 p	SLAM BERRY	479	40 €	19 164 €	à déterminer	à déterminer	D5b
Villon	BK0115 p	SLAM BERRY	1 094	40 €	43 743 €	à déterminer	à déterminer	D16
Villon	BK0303 p	SLAM BERRY	556	40 €	22 223 €	à déterminer	à déterminer	D16
Villon	BK0281 P	SLAM BERRY	256	40 €	10 236 €	à déterminer	à déterminer	D16

Opérations Val de Berry (Tranche 2)	Parcelle(s) totale(s) concernée(s)	Propriétaire de la parcelle ou du foncier	Surfaces approximatives cédées en m ²	Prix/m ²	Prix total	Début prévisionnel de travaux	Échéance de transaction	Réf. Ilots « Atelier- Ruelle »
St Michel	AY0482	Ville de Bourges	1 426	8 €	11 408 €	A déterminer	A déterminer	T 22
St Michel	Domaine Public	Ville de Bourges	800	8 €	6 400 €	A déterminer	A déterminer	T 22
Loucheur	BE0273	Ville de Bourges	2 739	8 €	21 912 €	A déterminer	A déterminer	CH 12

ANNEXE 3 : Acquisitions pour résidentialisations

Les surfaces sont indicatives et sous réserve de réalisation des documents d'arpentage afférents

Bâtiment concerné France Loire	Parcelle concernée	Propriétaire de la parcelle ou du foncier	Surfaces cédées approximatives en m ²	Prix/m ²	Prix total	Début prévisionnel de travaux	Échéance de transaction
Helvelles-Chanterelles	Domaine public	Ville de Bourges	200	8 €	1 600 €	S1 2025	T1 2025
Helvelles-Chanterelles	BL 0465	Ville de Bourges	2 105	8 €	16 840 €	S1 2025	T1 2025
Helvelles-Chanterelles	BL 0466	Ville de Bourges	2 330	8 €	18 640 €	S1 2025	T1 2025
Rainettes	Domaine public	Ville de Bourges	68	8 €	544 €	S1 2026	T1 2026
Rainettes	BL 0476	Ville de Bourges	708	8 €	5 664 €	S1 2026	T1 2026
Albatros	Domaine public	Ville de Bourges	2 474	8 €	19 792 €	2029	2029
Triton-Hippocampe	Domaine public	Ville de Bourges	1 789	8 €	14 312 €	S1 2026	T1 2026
Triton-Hippocampe	BL0476	Ville de Bourges	2 330	8 €	18 640 €	S1 2026	T1 2027
Flots	Domaine public	Ville de Bourges	665	8 €	5 320 €	S2 2025	S1 2025
Flots	BL0479	Ville de Bourges	170	8 €	1 360 €	S2 2025	S1 2025
Ondines	Domaine public	Ville de Bourges	0	8 €	0 €	S2 2025	n-c
Ondines	BL0482	Ville de Bourges	0	8 €	0 €	S2 2025	n-c

Val de Berry Bâtiment concerné	Parcelle concernée	Propriétaire de la parcelle ou du foncier	Surfaces cédées approximatives en m ²	Prix/m ²	Prix total	Début prévisionnel de travaux	Échéance de transaction
Grand Mesaulnes	Domaine public	Ville de Bourges	A déterminer	8 €	8€/m ²	S2 2026	S1 2026
OD	Domaine public	Ville de Bourges	0	8 €	1 €	S2 2026	S1 2026
OD	BL0463	Ville de Bourges	0	8 €	1 €	S2 2026	S1 2026
OD	BL0462	Ville de Bourges	0	8 €	1 €	S2 2026	S1 2026
OD	BL0530	Ville de Bourges	0	8 €	1 €	S2 2026	S1 2026