



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 11 Octobre 2024 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT QUATRE, le vendredi 11 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

Bernadette GOIN

Béatrice DAMADE

Clarisse DULUC

Fabrice CHOLLET

Franck MICHOUX

François DESCHAMPS

Thierry CHATELIN

Christine CHEZE-DHO

Laure GUILMET

Hugo LEFELLE

Annette BUREAU

Dominique DHENNE

Daniel ROBIN

Nathalie LEMARCHAND

Nicole MASSICOT

Auguste DORLEANS

Daniel DERET

Claude HENRY

Denise DURANTON

Ghislaine DROUET

Annie VERHOEVEN

Guy GONZALES

Nicolas LEPAIN

Président – 3^{ème} Vice-Président du Conseil Départemental

Maire de St Amand-Montrond

Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo –

Maire de Berry-Bouy

Membre – 6^{ème} Vice-Président du Conseil Départemental

Maire de Quantilly

Membre – Conseillère Départementale - Maire d'Orval

Membre – Conseiller Départemental

Maire de St Martin d'Auxigny

Membre – Conseiller Départemental

Adjoint au Maire de Vierzon 1

Membre – Président de l'Entraide Berruyère

Membre – Personnalité qualifiée

Membre – Adjointe au Maire de Bourges

Conseillère Communautaire

Membre – Directrice Association du Foyer St François

Membre – Adjoint au Maire de Bourges

Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère (visio)

Membre – Représentant Action Logement (visio)

Membre – Secrétaire National de la Fédération

Départementale du Secours Populaire Français

Secrétaire de Séance

Membre – Représentant Caisse des Dépôts

Membre – Présidente de l'UDAF

Membre – Représentant Tivoli Initiatives

Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire

Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)

Membre – Représentant des locataires (CNL)

Membre – Représentant des locataires (CLCV)

Membre – Représentant des locataires (CLCV)

Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)

Membre – Représentant l'UD CGT du Cher

ETAIENT EXCUSES :

Jean-Luc BRAHITI
Rachid BOUADMA

Charles COLLIN

Membre – Conseiller Départemental
Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher
Pouvoir à Thierry CHATELIN
Membre - Président CAF du Cher
Pouvoir à Auguste DORLEANS

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Mickaël DURAND
Frédéric DECOIN

Chef du Service Habitat - DDT du Cher
Secrétaire du Comité Social et Economique de Val de
Berry

PRESENCE DU COMITE DE DIRECTION :

Benoît LEMAIGRE
Jean-Luc PINSON
Emilie LARAINÉ
Stéphanie JOUVE
Nathalie CLOUET
Olivier SCHUBNEL
Michaël PHILIBERT
Nadège BEDU

Directeur Général
Directeur Général Adjoint – Directeur des Finances
Directrice des Affaires Juridiques et des Marchés Publics
Directrice du Développement Humain et Marketing RH
Directrice des Politiques Sociales et Contentieuses
Directeur Technique et Développement
Directeur Commercial et de la Proximité
Assistante de Direction

.....
La séance est levée à 11 H 15.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

=====

Séance du Vendredi 11 Octobre 2024 à 9 H 30

=====

XIV - CLOTURES D'OPERATIONS

Il est proposé la clôture de diverses opérations patrimoniales, dont certaines avec affectation de fonds propres.

Vous trouverez en annexe la liste correspondant aux opérations de :

- Réhabilitation lourde, incluse isolation thermique par l'extérieur, sur 6 sites (171 logements)
- Remplacement de composants sur 46 sites (844 logements)
- Création de composants sur 2 sites (173 logements)
- Construction de 123 logements sur 5 communes

Le montant des fonds propres à affecter s'élève à 1 343 777,39 €, à raison de 62 928,80 € sur le patrimoine ex-Bourges Habitat, 652 676,49 € sur celui ex OPH du Cher et 628 172,10 € pour le financement des constructions de Val de Berry.

Il vous est demandé de bien vouloir :

- 1- Autoriser l'affectation des fonds propres d'un montant de 1 343 777,39 € sur les programmes conformément au tableau annexé, comme suit :
 - o Prélèvement sur le compte 11011 « report à nouveau (solde créditeur) –SIEG depuis 2021 » et imputation sur le compte 10671 « Excédents d'exploitation affectés à l'investissement –SIEG depuis 2021 » pour 943 615,03 €
 - o Prélèvement sur le compte 11018 « report à nouveau (solde créditeur) – antérieur à 2021 » et imputation sur le compte 10678 « Excédents d'exploitation affectés à l'investissement – antérieur à 2021 » pour 400 162,36 €

VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 26
POUR : 26 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration autorise l'affectation des fonds propres d'un montant de 1 343 777,39 € sur les programmes conformément au tableau annexé, comme suit :

- o Prélèvement sur le compte 11011 « report à nouveau (solde créditeur) –SIEG depuis 2021 » et imputation sur le compte 10671 « Excédents d'exploitation affectés à l'investissement –SIEG depuis 2021 » pour 943 615,03 €
- o Prélèvement sur le compte 11018 « report à nouveau (solde créditeur) – antérieur à 2021 » et imputation sur le compte 10678 « Excédents d'exploitation affectés à l'investissement – antérieur à 2021 » pour 400 162,36 €

.....
Le Secrétaire de Séance,
Daniel ROBIN

.....
Le Président,
Emmanuel RIOTTE



Extrait certifié conforme
Bourges, le 14 octobre 2024
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE

Le 27/09/2024 à 08:53

LISTE DES OPERATIONS A CLOTURER
CA DU 11 OCTOBRE 2024

CODE TYPE	TYPE PROGRAMME	PHASE	PROGRAMME	LIBELLE PROGRAMME	nb logts tyn	Date d'OS	Durée d'exécution prévisionnelle en mois	DAT de l'opération	Dépenses prévisionnelles Actualisées	Emprunts prévisionnels Actualisés	Subventions prévisionnelles Actualisées	Hausse de loyer	Emprunts encaissés	subv encaissées	TOTAL RECETTE	TOTAL DÉPENSE		PREV INITIALE FONDS PROPRES	FONDS PROPRES A AFFECTER	OBSERVATION	par prelevement du cpte 110	par transfert au cpte1067	LIBELLE PHASE
07	Composants : Remplacement Ou Ajout	N	0074R3	St Amand Mtrond Gerbaud 30logts 25.69%	30	03/02/2020	11.00	15/05/2021	880 456.75	723 237.00	75 000.00	0%	723 236.65	75 000.00	798 236.65	880 456.75	0.00	82 220.10	82 220.10		-82 220.10	82 220.10	TERMINEE NON SOLDEE
07	Composants : Remplacement Ou Ajout	N	0082R4	St Amand Mtrond Gerbaud 88logts 74.31%	88	03/02/2020	11.00	15/05/2021	2 525 340.97	2 092 314.00	220 000.00	0%	2 092 314.35	220 000.00	2 312 314.35	2 525 340.97	0.00	213 026.62	213 026.62		-213 026.62	213 026.62	TERMINEE NON SOLDEE
07	Composants : Remplacement Ou Ajout	N	0108R3	Aubigny/Nere Les Bruyeres Rehab 15logts	15	02/11/2020	6.00	15/06/2021	363 773.76	280 531.00	50 000.00	0%	280 531.00	50 000.00	330 531.00	363 773.76	0.00	33 242.76	33 242.76		-33 242.76	33 242.76	TERMINEE NON SOLDEE
07	Composants : Remplacement Ou Ajout	N	0188R2	St Douchard Coupances Verriere 14 Logts	14	15/03/2021	6.00	25/06/2021	207 347.27	178 400.00	0.00	0%	178 400.00	0.00	178 400.00	207 347.27	0.00	28 947.27	28 947.27		-28 947.27	28 947.27	TERMINEE NON SOLDEE
07	Composants : Remplacement Ou Ajout	N	0197R2	St Douchard Coupances Verriere 6 Logts	8	15/03/2021	6.00	25/06/2021	52 364.61	44 600.00	0.00	0%	44 600.00	0.00	44 600.00	52 364.61	0.00	7 764.61	7 764.61		-7 764.61	7 764.61	TERMINEE NON SOLDEE
07	Composants : Remplacement Ou Ajout	N	3034RA	Bourges Liberation Reha Complete 8 Logts	8	22/02/2021	5.00	30/07/2021	414 250.61	200 000.00	200 000.00	0%	200 000.00	200 000.00	400 000.00	414 250.61	0.00	14 250.61	14 250.61	transfert du 3031RC	-3 839.23	3 839.23	TERMINEE NON SOLDEE
07	Composants : Remplacement Ou Ajout	N	3062RC	Le Prado Video Surveillance	108	31/03/2021	3.00	20/08/2021	19 066.30	0.00	0.00	0%	0.00	0.00	0.00	19 066.30	0.00	19 066.30	19 066.30		-19 066.30	19 066.30	TERMINEE NON SOLDEE
07	Composants : Remplacement Ou Ajout	N	312ORA	Aristide Briand Video Surveillance	65	31/03/2021	3.00	20/08/2021	16 258.60	0.00	0.00	0%	0.00	0.00	0.00	16 258.60	0.00	16 258.60	16 258.60		-16 258.60	16 258.60	TERMINEE NON SOLDEE
07	Composants : Remplacement Ou Ajout	N	3031RG	Bourges Chancellerie Bât H. Couverture. Isol. Combles 24 Lgt	24	21/10/2020	10.00	21/08/2021	102 303.67	61 839.36	46 154.00	0%	61 839.36	46 154.00	107 993.36	102 303.67	0.00	-5 689.69	-5 689.69	transfert sur 3031RD	0.00	0.00	TERMINEE NON SOLDEE
07	Composants : Remplacement Ou Ajout	N	3031RH	Bourges Chancellerie Bât I. Couverture. Elect. Isol Combles	24	21/10/2020	10.00	21/08/2021	103 031.71	61 839.36	46 154.00	0%	61 839.36	46 154.00	107 993.36	103 031.71	0.00	-4 961.65	-4 961.65	transfert sur 3031RD transfert du 3040RB	0.00 0.00	0.00	TERMINEE NON SOLDEE
07	Composants : Remplacement Ou Ajout	N	0078R4	Sancerre Remplacement De Chaudiere 3 Logts	3	11/02/2021	6.00	15/10/2021	3 817.65	0.00	0.00	0%	0.00	0.00	0.00	3 817.65	0.00	3 817.65	3 817.65	3073R1 3075RB	-640.30	640.30	TERMINEE NON SOLDEE
07	Composants : Remplacement Ou Ajout	N	3031RD	Bourges Chancellerie Bât G. Couverture.Elec.Sanitaire 24 Lgt	24	21/10/2020	10.00	01/02/2022	399 509.27	106 169.00	270 000.00	0%	106 169.00	270 000.00	376 169.00	399 509.27	0.00	23 340.27	23 340.27	transfert du 3031RG et 3031RH et 3081 RB	-7 924.67	7 924.67	TERMINEE NON SOLDEE
07	Composants : Remplacement Ou Ajout	N	3005R3	Bourges Aeroport 40 Chauffes Bains		13/09/2021	4.00	15/02/2022	26 417.60	24 404.00	0.00	0%	24 404.00	0.00	24 404.00	26 417.60	0.00	2 013.60	2 013.60	transfert du 3075RB	0.00	0.00	TERMINEE NON SOLDEE
07	Composants : Remplacement Ou Ajout	N	3013R4	Bourges Aeroport 16 Chauffes Bains		13/09/2021	4.00	15/02/2022	10 428.00	28 161.00	0.00	0%	28 161.00	0.00	28 161.00	10 428.00	0.00	-17 733.00	-17 733.00	transfert sur 3031RU et 3039R3	0.00	0.00	TERMINEE NON SOLDEE
07	Composants : Remplacement Ou Ajout	N	3014R5	Bourges Aeroport 13 Chauffes Bains		13/09/2021	4.00	15/02/2022	8 342.40	9 762.00	0.00	0%	9 762.00	0.00	9 762.00	8 342.40	0.00	-1 419.60	-1 419.60	transfert sur 3039R3	0.00	0.00	TERMINEE NON SOLDEE
07	Composants : Remplacement Ou Ajout	N	3031RJ	Bourges Chancé Liberation 40 Chauffes Bains		13/09/2021	4.00	15/02/2022	24 670.12	7 931.00	0.00	0%	7 931.00	0.00	7 931.00	24 670.12	0.00	16 739.12	16 739.12	transfert du 3031R4 et 3014R5 ET 3073R1	0.00	0.00	TERMINEE NON SOLDEE
07	Composants : Remplacement Ou Ajout	N	3039R3	Bourges Gibjones 50 Chauffes Bains	159	13/09/2021	4.00	15/02/2022	28 266.15	23 406.00	0.00	0%	23 406.00	0.00	23 406.00	28 266.15	0.00	4 860.15	4 860.15	transfert sur 3032RA et 3034RA	0.00	0.00	TERMINEE NON SOLDEE
07	Composants : Remplacement Ou Ajout	N	3031RC	Bourges Chancellerie Bât G. Couvertures 47 Logts	47	21/10/2020	10.00	09/05/2022	158 033.93	31 761.97	140 000.00	0%	31 761.97	140 000.00	171 761.97	158 033.93	0.00	-13 728.04	-13 728.04	transfert sur 3032RA	0.00	0.00	TERMINEE NON SOLDEE
07	Composants : Remplacement Ou Ajout	N	3031RI	Bourges Chancellerie Bât Z. Couverture. Isol. Combles	30	21/10/2020	10.00	09/05/2022	95 466.19	71 706.31	57 692.00	0%	71 706.31	57 692.00	129 398.31	95 466.19	0.00	-33 932.12	-33 932.12	transfert du 3031RC et 3131R1	0.00	0.00	TERMINEE NON SOLDEE
07	Composants : Remplacement Ou Ajout	N	3032RA	Bourges Chancellerie Bât J. Couverture. Isol. Combles 60 Lo	60	21/10/2020	10.00	09/05/2022	280 169.78	102 921.00	140 000.00	0%	102 921.00	140 000.00	242 921.00	280 169.78	0.00	37 248.78	37 248.78		0.00	0.00	TERMINEE NON SOLDEE
07	Composants : Remplacement Ou Ajout	N	3009RB	Bourges Refec. Instal Chauffage 15logts		22/09/2020	6.00	25/11/2022	59 082.93	31 164.93	27 918.00	0%	59 082.93	27 918.00	59 082.93	59 082.93	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	TERMINEE NON SOLDEE
07	Composants : Remplacement Ou Ajout	N	3010RB	Bourges Refec. Instal Chauffage 42logts		22/09/2020	6.00	25/11/2022	177 868.54	104 972.54	72 896.00	0%	104 972.54	72 896.00	177 868.54	177 868.54	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	TERMINEE NON SOLDEE
07	Composants : Remplacement Ou Ajout	N	3011RB	Bourges Refec. Instal Chauffage 29logts	56	22/09/2020	6.00	25/11/2022	106 061.57	56 875.57	49 186.00	0%	56 875.57	49 186.00	106 061.57	106 061.57	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	TERMINEE NON SOLDEE
07	Composants : Remplacement Ou Ajout	N	0047R5	Aubigny Belle Colombe 22 Logts Electricité		19/02/2021	2.00	15/12/2022	70 679.25	59 760.00	0.00	0%	59 760.00	0.00	59 760.00	70 679.25	0.00	10 919.25	10 919.25		-10 919.25	10 919.25	TERMINEE NON SOLDEE
07	Composants : Remplacement Ou Ajout	N	0103R2	Blancfort 24/25 logts Electricite Chauffage		19/02/2021	2.00	15/12/2022	142 797.99	122 471.00	0.00	0%	122 471.00	0.00	122 471.00	142 797.99	0.00	20 326.99	20 326.99		-20 326.99	20 326.99	TERMINEE NON SOLDEE
07	Composants : Remplacement Ou Ajout	N	0112R2	Baugy 11 logts Electricite Chauffage		19/02/2021	2.00	15/12/2022	75 167.18	63 287.00	0.00	0%	63 287.00	0.00	63 287.00	75 167.18	0.00	11 880.18	11 880.18		-11 880.18	11 880.18	TERMINEE NON SOLDEE
07	Composants : Remplacement Ou Ajout	N	0119R2	Baugy 6 Logts Electricite Chauffage		19/02/2021	2.00	15/12/2022	35 650.36	30 021.00	0.00	0%	30 021.00	0.00	35 650.36	5 629.36	0.00	5 629.36	5 629.36		-5 629.36	5 629.36	TERMINEE NON SOLDEE
07	Composants : Remplacement Ou Ajout	N	0131R2	Blancfort 5 Logts Electricite Chauffage		19/02/2021	2.00	15/12/2022	28 165.17	23 738.00	0.00	0%	23 738.00	0.00	23 738.00	28 165.17	0.00	4 427.17	4 427.17		-4 427.17	4 427.17	TERMINEE NON SOLDEE
07	Composants : Remplacement Ou Ajout	N	0137R2	Henry Les Bourneils 15 Logts Electricite		19/02/2021	2.00	15/12/2022	64 271.93	54 280.00	0.00	0%	54 280.00	0.00	54 280.00	64 271.93	0.00	9 991.93	9 991.93		-9 991.93	9 991.93	TERMINEE NON SOLDEE
07	Composants : Remplacement Ou Ajout	N	0138R3	Cours Les Bourneils 7 Logts Electricite		19/02/2021	2.00	15/12/2022	28 673.10	24 228.00	0.00	0%	24 228.00	0.00	24 228.00	28 673.10	0.00	4 445.10	4 445.10		-4 445.10	4 445.10	TERMINEE NON SOLDEE
07	Composants : Remplacement Ou Ajout	N	0142R2	Blancfort 7 Logts Electricite Chauffage		19/02/2021	2.00	15/12/2022	44 600.25	37 601.00	0.00	0%	37 601.00	0.00	44 600.25	6 999.25	0.00	6 999.25	6 999.25		-6 999.25	6 999.25	TERMINEE NON SOLDEE
07	Composants : Remplacement Ou Ajout	N	0144R3	Charost 15 Logts Electricite Chauffage		19/02/2021	2.00	15/12/2022	93 909.78	79 083.00	0.00	0%	79 083.00	0.00	93 909.78	14 826.78	0.00	14 826.78	14 826.78		-14 826.78	14 826.78	TERMINEE NON SOLDEE
07	Composants : Remplacement Ou Ajout	N	0162R2	Orcenais 6/12 Logts Electricite Chauffage		19/02/2021	2.00	15/12/2022	50 256.76	38 905.00	0.00	0%	38 905.00	0.00	50 256.76	11 351.76	0.00	11 351.76	11 351.76		-11 351.76	11 351.76	TERMINEE NON SOLDEE
07	Composants : Remplacement Ou Ajout	N	0171R2	Cours Les Bannes 6 Logts Electricite Chauffage		19/02/2021	2.00	15/12/2022	34 586.83	29 135.00	0.00	0%	29 135.00	0.00	34 586.83	5 451.83	0.00	5 451.83	5 451.83		-5 451.83	5 451.83	TERMINEE NON SOLDEE
07	Composants : Remplacement Ou Ajout	N	0182R2	Farges Allichamps 5 Logts Electricite Chauffage		19/02/2021	2.00	15/12/2022	34 473.92	29 050.00	0.00	0%	29 050.00	0.00	34 473.92	5 423.92	0.00	5 423.92	5 423.92		-5 423.92	5 423.92	TERMINEE NON SOLDEE
07	Composants : Remplacement Ou Ajout	N	0183R2	Farges Allichamps 5 Logts Electricite Chauffage		19/02/2021	2.00	15/12/2022	35 700.75	30 097.00	0.00	0%	30 097.00	0.00	35 700.75	5 603.75	0.00	5 603.75	5 603.75		-5 603.75	5 603.75	TERMINEE NON SOLDEE
07	Composants : Remplacement Ou Ajout	N	0187R2	Oizon 5 Logts Electricite Chauffage		19/02/2021	2.00	15/12/2022	36 181.70	30 483.00	0.00	0%	30 483.00	0.00	36 181.70	5 698.70	0.00	5 698.70	5 698.70		-5 698.70	5 698.70	TERMINEE NON SOLDEE
07	Composants : Remplacement Ou Ajout	N	0215R2	Aubigny/Nere 9 Logts Electricite + Chauffage		19/02/2021	2.00	15/12/2022	42 982.88	36 260.00	0.00	0%	36 260.00	0.00	42 982.88	6 722.88	0.00	6 722.88	6 722.88		-6 722.88	6 722.88	TERMINEE NON SOLDEE
07	Composants : Remplacement Ou Ajout	N	0217R3	Oizon 8 Logts Electricite Chauffage		19/02/2021	2.00	15/12/2022	40 591.86	38 401.00	0.00	0%	38 401.00	0.00	40 591.86	2 190.86	0.00	2 190.86	2 190.86		-2 190.86	2 190.86	TERMINEE NON SOLDEE
07	Composants : Remplacement Ou Ajout	N	0222R2	Aubigny/Nere 9 Logts Electricite + Chauffage		19/02/2021	2.00	15/12/2022	16 498.77	13 200.00	0.00	0%	13 200.00	0.00	16 498.77	3 298.77	0.00	3 298.77	3 298.77		-3 298.77	3 298.77	TERMINEE NON SOLDEE
07	Composants : Remplacement Ou Ajout	N	0396R2	La Guenchie 2 Logts Electricite Chauffage	162	31/01/2022	5.00	15/12/2022	66 691.02	0.00	0.00	0%	0.00	0.00	66 691.02	66 691.02	0.00	66 691.02	66 691.02		-66 691.02	66 691.02	TERMINEE NON SOLDEE
07	Composants : Remplacement Ou Ajout	N	0291R2	Le Chalelet - Rempl Toiture - 3 Logts	3																		
07	Composants : Remplacement Ou Ajout	N	3992R3	Crous Hotel Dieu - Ascenseurs 2021	75																		
07	Composants : Remplacement Ou Ajout	N	0125R3	St Florent/Cher Electricité, Chauffage, Ravalement 6logts	6	27/06/2022	6.00	27/01/2															