



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	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
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
Laure GUILMET	Membre – Directrice Association du Foyer St François
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges
Annette BUREAU	Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère (visio)
Dominique DHENNE	Membre – Représentant Action Logement (visio)
Daniel ROBIN	Membre – Secrétaire National de la Fédération Départementale du Secours Populaire Français Secrétaire de Séance
Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts
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)
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Ghislaine DROUET	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Annie VERHOEVEN	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Guy GONZALES	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Nicolas LEPAIN	Membre – Représentant l'UD CGT du Cher

ETAIENT EXCUSES :

Jean-Luc BRAHITI
Rachid BOUADMA

Membre – Conseiller Départemental
Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher
Pouvoir à Thierry CHATELIN

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	Directeur Général
Jean-Luc PINSON	Directeur Général Adjoint – Directeur des Finances
Emilie LARAINÉ	Directrice des Affaires Juridiques et des Marchés Publics
Stéphanie JOUVE	Directrice du Développement Humain et Marketing RH
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 de Direction

.....
La séance est levée à 11 H 15.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

=====

Séance du Vendredi 11 Octobre 2024 à 9 H 30

=====

IX - APPLICATION PENALITES DE RETARD

B - SAINT FLORENT SUR CHER – CONSTRUCTION DU CENTRE MATERNEL

L'ordre de service de cette opération de construction neuve de 15 logements, de bureaux et du centre maternel a été donné le 15 juin 2022 pour une durée de travaux de 19 mois (période de préparation incluse) soit une réception en date du 15 janvier 2024.

La réception des travaux a été prononcée le 7 juin 2024, soit un retard de près de 5 mois.

Conformément au CCAP, le retard constaté depuis le 16 janvier 2024 a conduit à l'application de pénalités provisoires sur les situations de mars 2024 des entreprises suivantes :

Entreprises	Lot	Pénalités appliquées
SNE PACE	VRD gros œuvre	5000 €
SOPREMA	ETANCHEITE	5000 €
COULEURS ET LUMIERES	SOLS SOUPLES	5000 €
CHAUVEAU DANIEL	PEINTURE	5000 €
SOLS DU BERRY	CARRELAGE FAIENCE	5000 €

En juin 2024, les pénalités provisoires ont été allégées pour les entreprises suivantes suite aux demandes de ces TPE par courrier demandant à Val de Berry un assouplissement de la pénalité.

Entreprises	Lot	Pénalités
COULEURS ET LUMIERES	SOLS SOUPLES	2000 €
CHAUVEAU DANIEL	PEINTURE	200 0€

Cette opération fut complexe avec beaucoup de demandes du gestionnaire en cours de chantier.

La note de Praxis explique les raisons du retard.

Les cinq entreprises ont néanmoins continué à s'investir et sont intervenues pour lever les réserves et les dysfonctionnements relevés dans le cadre de l'année de parfait achèvement.

Le gestionnaire et Val de Berry sont satisfaits de l'ouvrage.

Le BEFA prévoyait l'application d'éventuelles pénalités à Val de Berry par Cités CARITAS si le chantier n'était pas livré en janvier 2024, mais lors de la signature du PV de mise à disposition, il a été indiqué qu'aucune pénalité de retard ne serait appliquée à Val de Berry.

Au vu de ces éléments, nous proposons de lever de manière très exceptionnelle la totalité des pénalités provisoires.

Je vous demande de bien vouloir autoriser le Directeur Général à ne pas appliquer de pénalités sur ce chantier.

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

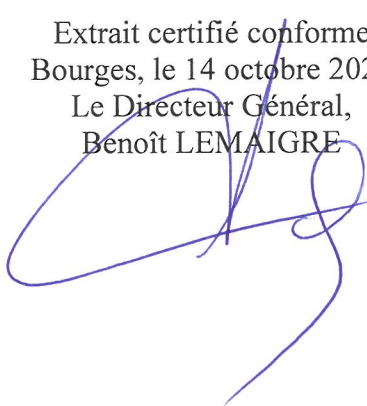
DELIBERATION

Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général à ne pas appliquer de pénalités de retard sur ce chantier.

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

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

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



Lorenzo MARINO

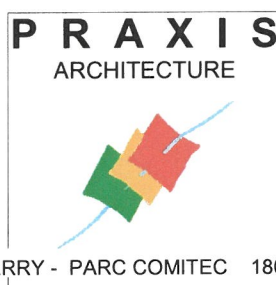
A R C H I T E C T E

VAL DE BERRY
Office Public de l'Habitat du Cher

**CONSTRUCTION DE 15 LOGEMENTS + BUREAUX
ET D'UN CENTRE MATERNEL
A SAINT FLORENT SUR CHER**

RAPPORT EXPLICATIF PORTANT SUR LE DECALAGE DE LIVRAISON.

INDICE Ø – LE 14/05/24



PARC COMITEC 9, RUE JULES FERRY - PARC COMITEC 18000 BOURGES TEL. 02 48 24 41 16

MEMBRE D'UNE ASSOCIATION AGREEE, LE REGLEMENT PAR CHEQUE EST ACCEPTE

Explicatif sur le dépassement de délais :

Le dépassement des délais dans un planning peut être un sujet complexe, car il est souvent lié à des causes multifactorielles.

En l'occurrence, pour notre opération on cumule environ quatorze jours d'intempéries avec le lot GO. Il est à noter aussi que la configuration du site (son étroitesse et le manque de zone de stockage) a obligé les entreprises à travailler en stockage à flux tendu, expliquant certaines livraisons tardives de matériaux (celles-ci étaient en attente de la libération des espaces pour pouvoir installer les leurs ou attendre l'exécution de certaines tâches avant de passer à la suivante).

L'entreprise PACE a aussi été obligé d'inverser la rotation de ses tâches liée à une validation tardive du Bureau de contrôle concernant la prise en compte du sismique. Devis Pace en date du 26/10/21, analyse maîtrise d'œuvre du 28/11/22 validé par avenant VdB le 14/02/23. En effet, l'entreprise a débuté ses travaux côté rue Gambetta, puis stoppé sur la zone sous-sol pour ensuite se reporter côté Joliot Curie.

La livraison de certains éléments comme les tuiles a aussi été longue et le manque de production de certains modèles nous a obligés à faire des choix différents et de ce fait reportant certaines tâches d'exécution.

Le manque de personnels qualifiés inhérents aux entreprises du BTP a été également un facteur aggravant dans le respect du planning pour certains lot notamment le lot plâtrerie.

La validation des matériaux a été longue et a été aussi un facteur aggravant avec des premiers plans diffusés auprès de Caritas en Avril 2023 pour une première validation en Octobre/Novembre/Décembre 2023 et encore en Janvier 2024.

La mise en place de certains matériaux compte tenu des températures basses a été également un facteur aggravant (malgré la mise en place de chauffage de chantier) sur décembre / janvier 2024.

C'est donc bien un ensemble d'éléments qui sont à l'origine du glissement du planning.

PS : Pour mémoire, en phase PRO, Praxis avait proposé un planning sur 22 mois et non 19 mois à VdB, celui-ci avait été refusé à l'époque, par Mr Bergemin qui trouvait les délais trop longs .../..

Bourges, le 14 MAI 2024

L.MARINO