



BUREAU DE VAL DE BERRY

Séance du Mercredi 17 Septembre 2025 à 10 H

L'an DEUX MIL VINGT CINQ, le Mercredi 17 Septembre à 10 Heures, s'est réuni en présentiel, au Siège de Val de Berry, 14 rue Jean-Jacques Rousseau à Bourges, le Bureau de Val de Berry.

ETAIENT PRESENTS :

Emmanuel RIOTTE	Président – Vice-Président du Conseil Départemental Maire de St-Amand-Montrond
Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire
François DESCHAMPS	Membre – Président Entraide Berruyère Secrétaire de Séance
Thierry CHATELIN	Membre – Personnalité Qualifiée

ETAIENT EXCUSES :

Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo – Maire de Berry-Bouy
Fabrice CHOLLET	Membre – Conseiller Départemental Maire de St Martin d'Auxigny Pouvoir à Thierry CHATELIN
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Benoît LEMAIGRE	Directeur Général
Jean-Luc PINSON	Directeur Général Adjoint – Directeur des Finances
Emilie LARAINÉ	Directrice des Affaires Juridiques et Commandes Publiques
Olivier SCHUBNEL	Directeur Technique et Développement
Nadège BEDU	Assistante du Directeur Général

.....
La séance est levée à 11 H 00.

BUREAU VAL DE BERRY

=====

Séance du Mercredi 17 septembre 2025 à 10h

=====

II – FONCIER

A. REGULARISATION FONCIERE ENTRE LA VILLE DE BOURGES, BOURGES PLUS ET VAL DE BERRY

Suite au premier PRU, l'office, la ville de Bourges et Bourges Plus ont constaté des incohérences foncières. Il y a donc lieu de procéder à des régularisations foncières. Les régularisations foncières sont prévues en 3 actes. La délibération de ce jour concerne l'acte 2, ainsi que des servitudes avec Bourges Plus et un ajout non mentionné dans l'acte 1.

ACTE 1

Servitudes au profit de Bourges Plus

• **Cité 3061 : rue J. Cartier**

Des réseaux EU et eaux pluviales passent sur la parcelle CK 333 dont Val de Berry est propriétaire. Il convient de régulariser cette situation par la conclusion d'une servitude conforme au plan joint (PLAN A).

• **Cité 3073 : cité des Bigarellles**

Des réseaux EU, EP et eau potable passent sur la parcelle CK 158 dont Val de Berry est propriétaire. De même des réseaux EU et EP passent sur la parcelle CK 165. Il convient de régulariser cette situation par la conclusion d'une servitude conforme au plan joint (PLAN B).

Cession de la ville de Bourges vers Val de Berry

• **Cité 3040 – Rue Jules Bertaut – PLAN C**

La ville de Bourges est propriétaire de la parcelle AY 562, sis rue Jules Bertaut d'une surface de 14 m². Val de Berry est propriétaire de la parcelle contiguë BK 218.

Considérant que suite à la résidentialisation du bâtiment (clôture, parking, espaces verts communs), Val de Berry empiète sur la parcelle AY 562.

Il convient pour Val de Berry d'acquérir ladite emprise.

ACTE 2

Cession de Val de Berry vers la ville de Bourges

• **Cité 3036 – Rue G. Eiffel et rue J. Perrin – PLAN 1**

Suite au tranchage du bâtiment, il convient de céder à la ville de Bourges la parcelle AS 778 (voirie et trottoir).

La superficie totale de la cession est d'environ 208 m².

Des réseaux EU et EP et eaux pluviales passent sur les parcelles AS 777 et 779. Il convient de régulariser cette situation par la conclusion d'une servitude avec Bourges Plus conforme au plan joint (PLAN 1).

De même des réseaux EU et eaux pluviales passent sur la parcelle AS 126. Il convient de régulariser cette situation par la conclusion d'une servitude avec Bourges Plus conforme au plan joint.

• **Cité 3091 – Rue Louis Thébault – PLAN 2**

Val de Berry est propriétaire de la parcelle DE 357 en nature de voirie. Il convient de rétrocéder cette parcelle, d'une superficie totale de 1194 m² (voir plan ci-joint), à la ville de Bourges.

Cité 3094/3095/3096- Rue Germaine Lebrun- PLAN 3

Val de Berry est propriétaire de la parcelle AZ 601 en nature d'espace vert ; il convient de rétrocéder à la ville cet espace vert à l'entrée de la rocade verte du Moulon, d'une superficie de 110 m² (plan joint).

• **Allée Cavalière**

Val de Berry est propriétaire de la parcelle CO 294 correspondant à la voirie desservant des logements de Val de Berry mais aussi des propriétaires privés.

Il convient de rétrocéder gratuitement à la ville cette parcelles d'une superficie de 2 472 m² (plan ci-joint).

Cession de la ville de Bourges vers Val de Berry

• **Cité 3002 – Boulevard AUGER – PLAN 4**

Le bâtiment, assis sur la parcelle CH 787, propriété de Val de Berry, dispose d'un abri OM qui empiète sur la parcelle CH 894, propriété de la ville de Bourges.

Il convient d'acheter à la ville de Bourges la parcelle CH 894 d'une superficie de 41m² (plan ci-joint).

• **Cité 3055 – Place Rabelais – PLAN 5**

L'office est propriétaire d'un bâtiment dont les parcelles d'assises sont situées sur les parcelles HP 20 et 21. L'escalier permettant l'accessibilité handicapée empiète sur le domaine public. Il convient d'acheter à la ville de Bourges la parcelle HP 356, pour une superficie de 58 m² (plan ci-joint).

• **Cité 3094/3095/3096- Rue Germaine Lebrun- PLAN 3**

La ville est propriétaire de la parcelle AZ 599 d'une superficie de 19 m². Cette parcelle constitue une partie du jardin d'un locataire du bâtiment assis sur la parcelle contiguë AZ 485, propriété de l'office.

Il convient que l'office acquière les 19m² de la parcelle AZ 599 (plan joint).

Il a été convenu avec la Ville de Bourges de régulariser ces différentes problématiques par un acte d'échange foncier sans soulte.

L'ensemble des plans et avis de valeur du service du Domaine sont joints au rapport.

Il est demandé au Conseil d'Administration (reprise de l'ensemble du rapport) :

1. D'autoriser l'échange à titre gratuit, comme suit :

➤ Acquisition par Val de Berry :

Référence cadastrale	Adresse	Contenance	Nature
CH 894	Bd Auger	41 m ²	Espaces communs
HP 356	Place Rabelais	58 m ²	Rampe d'accès PMR
AZ 599	Rue G. Lebrun	19 m ²	Jardin
AY 562	Jules Bertaut	14 m ²	Jardin

➤ Acquisition par la Ville de Bourges :

Référence cadastrale	Adresse	Contenance	Nature
AS 778	Rue G. Eiffel/J. Perrin	208 m ²	Voirie
DE 357	Rue L. Thébault	1194 m ²	Voirie
AZ 601	Rue G. Lebrun	110 m ²	Espaces verts
CO 294	Allée Cavalière	2 472 m ²	voirie

2. D'autoriser la prise en charge des frais d'acte pour moitié par chacune des parties, qui s'y oblige ;
3. D'autoriser le Directeur Général, ou son représentant, à signer l'acte constituant les servitudes énoncées ci-dessus, à titre gratuit car celles-ci bénéficient également aux fonds servants, ainsi que tous les accessoires nécessaires.

VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 5
POUR : 5 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

DELIBERATION

Le Bureau autorise :

- 1 - l'échange à titre gratuit comme mentionné ci-dessus
- 2 - la prise en charge des frais d'acte pour moitié par chacune des parties, qui s'y oblige ;
- 3 - le Directeur Général, ou son représentant, à signer l'acte constituant les servitudes énoncées ci-dessus, à titre gratuit car celles-ci bénéficient également aux fonds servants, ainsi que tous les accessoires nécessaires.

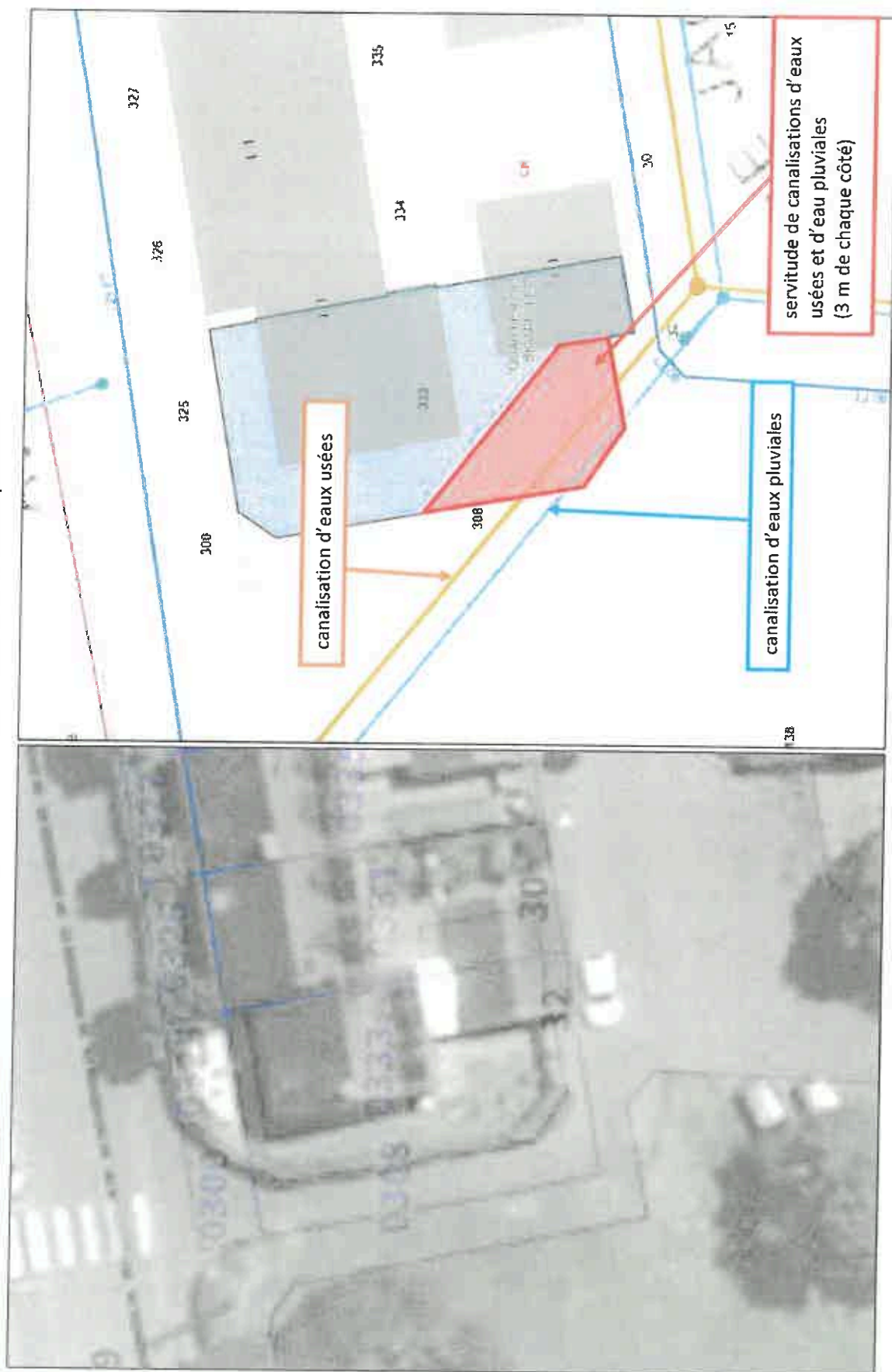
.....
Le Secrétaire de Séance,
François DESCHAMPS

.....
Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 18 septembre 2025
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE



Cité 3061 ~ Rue Jacques Cartier – CK 333
Servitude de réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales





Direction Générale Des Finances Publiques
Direction régionale des Finances Publiques du
Centre Val de Loire et du département du Loiret
Pôle d'évaluation domaniale
Cité administrative Coligny – BAT P3
131 rue du Faubourg Bannier
CS 54211
45042 ORLEANS Cedex 1
Téléphone : 02 18 69 53 12
Mél. : drfip45.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
POUR NOUS JOINDRE

Le 24/07/2025

La Directrice régionale des Finances
publiques du Centre Val de Loire et du Loiret

à

OPH VAL DE BERRY

Affaire suivie par : Sandrine PITOT
téléphone : 02 18 69 53 59
courriel : sandrine.pitot@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : 25105684
Réf. OSE : 2025-18033-49637

LETTRE VALANT AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Objet : Régularisation foncière

Par saisine en date du 02/07/2025, vous sollicitez l'avis du pôle d'évaluation domaniale, quant à la cession, par l'OPH VAL DE BERRY à la commune de Bourges, d'une servitude de passage sur la parcelle cadastrée CK 333, située rue Jacques Cartier à Bourges, pour une emprise de 30 m².

Cette emprise a pour vocation la circulation des eaux pluviales et des eaux usées ; sa forme suit les canalisations le long de l'immeuble.

S'agissant d'une cession d'un droit réel immobilier, **une valeur vénale de 240 € peut être retenue, soit 8 €/m²** (prix du terrain à bâtir dans ce secteur de Bourges : 80 €/m², avec un abattement de 90 % en raison de la nature et de la forme de l'emprise, la rendant inexploitable pour tout autre destination).

Le présent avis est valable 18 mois.

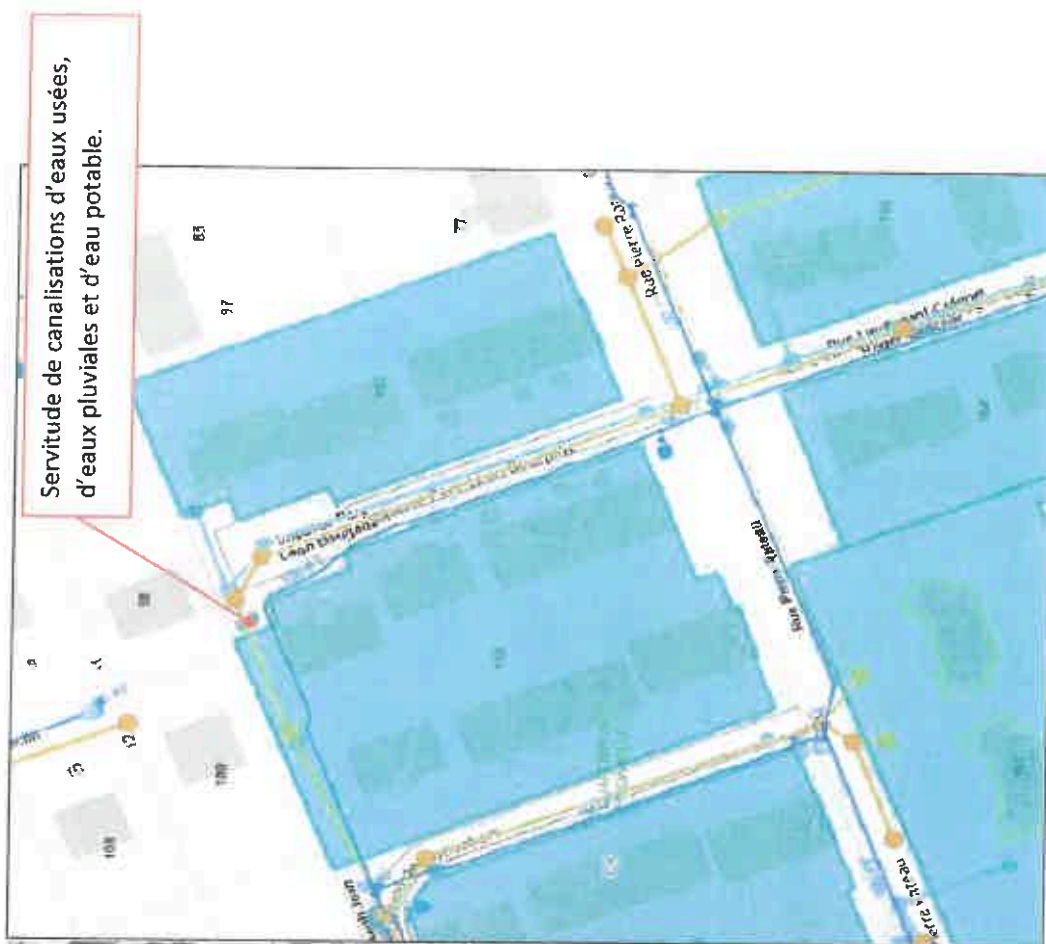
Pour la Directrice régionale des Finances publiques,
et par délégation,

Sandrine PITOT
Inspectrice des Finances publiques

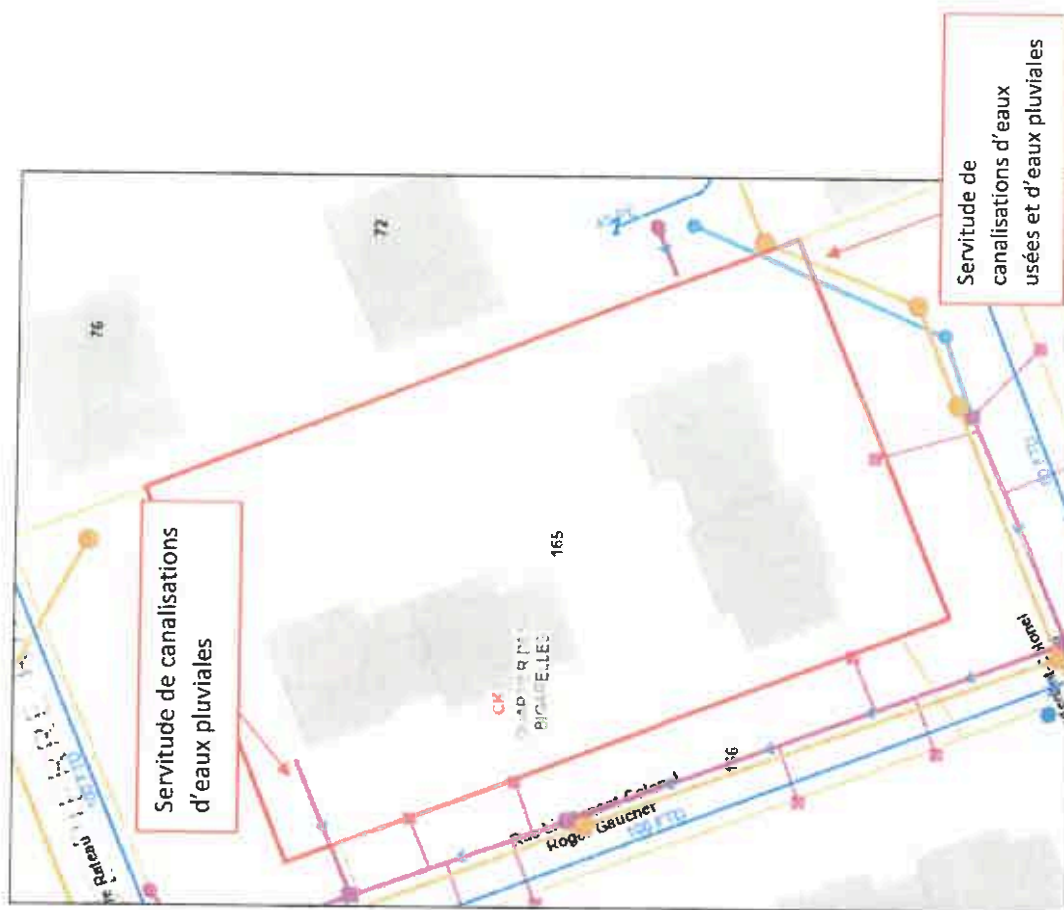
L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Cité 3073 - Rue Pierre RATEAU et Roger GAUCHER- CK 158 et CK 165

Cité 3073



Cité 3073 - Rue Pierre RATEAU et Roger GAUCHER - CK 158 et CK 165





Direction Générale Des Finances Publiques
Direction régionale des Finances Publiques du
Centre Val de Loire et du département du Loiret
Pôle d'évaluation domaniale
Cité administrative Coligny – BAT P3
131 rue du Faubourg Bannier
CS 54211
45042 ORLEANS Cedex 1
Téléphone : 02 18 69 53 12
Mél. : drfip45.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Sandrine PITOT
téléphone : 02 18 69 53 59
courriel : sandrine.pitot@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 25107085

Réf. OSE : 2025-18033-49644

Le 24/07/2025

La Directrice régionale des Finances
publiques du Centre Val de Loire et du Loiret

à

OPH VAL DE BERRY

LETTRÉ VALANT AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Objet : Régularisation foncière

Par saisine en date du 02/07/2025, vous sollicitez l'avis du pôle d'évaluation domaniale, quant à la cession, par l'OPH VAL DE BERRY à la commune de Bourges, d'une servitude de passage sur la parcelle cadastrée CK 158, située rue Pierre Rateau à Bourges, pour une emprise de 280 m².

Cette emprise a pour vocation la circulation des eaux pluviales et des eaux usées ; sa forme suit les canalisations le long de l'immeuble.

S'agissant d'une cession d'un droit réel immobilier, une valeur vénale de 2 240 € peut être retenue, soit 8 €/m² (prix du terrain à bâtir dans ce secteur de Bourges : 80 €/m², avec un abattement de 90 % en raison de la nature et de la forme de l'emprise, la rendant inexploitable pour tout autre destination).

Le présent avis est valable 18 mois.

Pour la Directrice régionale des Finances publiques,
et par délégation,

Sandrine PITOT

Inspectrice des Finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.



Direction Générale Des Finances Publiques
Direction régionale des Finances Publiques du
Centre Val de Loire et du département du Loiret
Pôle d'évaluation domaniale
Cité administrative Coligny – BAT P3
131 rue du Faubourg Bannier
CS 54211
45042 ORLEANS Cedex 1
Téléphone : 02 18 69 53 12
Mél. : drfip45.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
POUR NOUS JOINDRE

Le 28/08/2025

La Directrice régionale des Finances
publiques du Centre Val de Loire et du Loiret

à

Affaire suivie par : Sandrine PITOT
téléphone : 02 18 69 53 59
courriel : sandrine.pitot@dgfip.finances.gouv.fr

OPH VAL DE BERRY

Réf. DS : 25107517

Réf. OSE : 2025-18033-49646

LETTRE VALANT AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Objet : Cession d'un droit immobilier (servitude)

Par saisine en date du 02/07/2025, vous sollicitez l'avis du pôle d'évaluation domaniale, quant à la cession par l'OPH VAL DE BERRY à la commune de Bourges, d'une servitude de passage sur la parcelle cadastrée CK 165 située rue du Lieutenant Colonel Roger Gaucher à Bourges, pour une emprise de 65 m².

Cette emprise a pour vocation la circulation des eaux pluviales et des eaux usées, sa forme suit les canalisations le long de l'immeuble.

S'agissant d'une cession d'un droit réel immobilier, une valeur vénale de 520 € peut être retenue, soit 8 €/m² (prix du terrain à bâtir dans ce secteur de Bourges : 80 €/m², avec un abattement de 90 % en raison de la nature et de la forme de l'emprise, la rendant inexploitable pour tout autre destination).

Le présent avis est valable 18 mois.

Pour la Directrice régionale des Finances publiques,
et par délégation,

Sandrine PITOT

Inspectrice des Finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Envoyé en préfecture le 14/04/2025
Reçu en préfecture le 14/04/2025
Publié le
ID : 018-211800339-20250407-V_DEL2025_119-DE

AY 562 sise rue Jules Bertaut

(Acte n°)



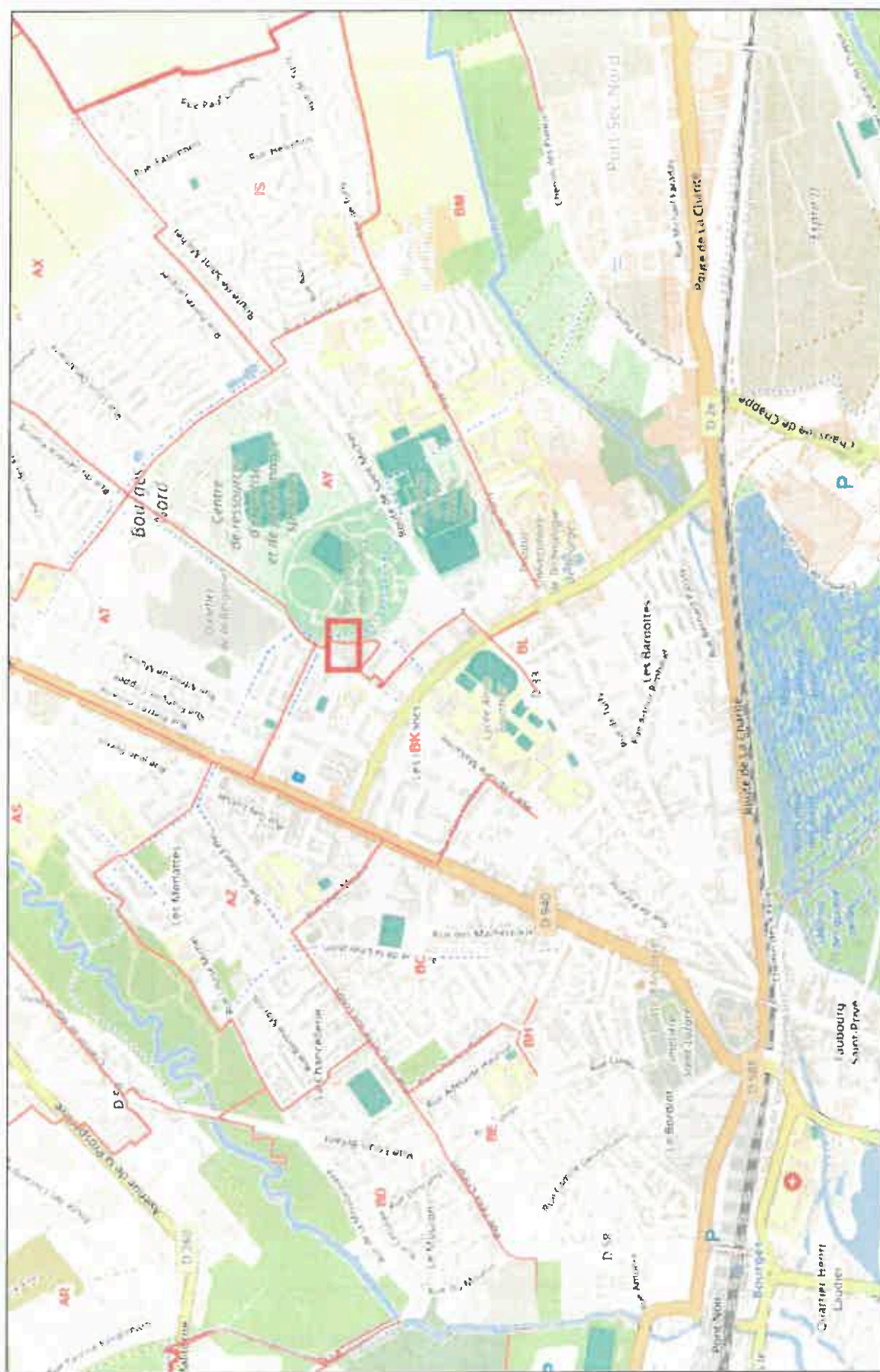
Envoyé en préfecture le 14/04/2025

Reçu en préfecture le 14/04/2025

Publié le

ID : 018-211800339-20250407-V_DEL2025_119-DE

AY 562 sise rue Jules Bertaut





Direction Générale Des Finances Publiques
Direction régionale des Finances Publiques du
Centre Val de Loire et du département du Loiret
Pôle d'évaluation domaniale
Cité administrative Coligny – BAT P3
131 rue du Faubourg Bannier
CS 54211
45042 ORLEANS Cedex 1
Téléphone : 02 18 69 53 12
Mél. : drfip45.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
POUR NOUS JOINDRE
Affaire suivie par : Nicolas GRIGIS
Téléphone : 02 18 69 53 62
courriel : nicolas.grigis@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : 24912658
Réf. OSE : 2025-18033-47161

Le 02/07/2025

La Directrice régionale des Finances
publiques du Centre Val de Loire et du Loiret

à

OPH DU CHER VAL DE BERRY

LETTRE VALANT AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Objet : Acquisition amiable – Régularisation foncière.

Par saisine en date du 23/06/2025, vous sollicitez l'avis du pôle d'évaluation domaniale, quant à l'acquisition par l'OPH, d'une parcelle d'une superficie de 14 m² cadastrée section AY n° 562 et située Rue Jules Bertaut à Bourges, dans le cadre d'un échange foncier sans soulte avec la commune de Bourges.

Cette parcelle, se trouvant à l'extrémité d'une propriété bâtie appartenant à l'OPH, est occupée et entretenue par ce dernier. Elle lui est cédée par la commune en tant que propriétaire riverain en ayant la jouissance depuis de nombreuses années.

En conséquence, s'agissant d'une parcelle triangulaire ne disposant pas d'une façade sur rue et située en zone N au PLU de la collectivité, **une valeur vénale de 70 €, soit 5 € HT/m²** correspondant à la valeur vénale du terrain en nature d'agrément, peut être retenue.

Le présent avis est valable un an.

Pour la Directrice régionale des Finances publiques,
et par délégation,

Nicolas GRIGIS
Inspecteur des Finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Envoyé en préfecture le 14/04/2025

Reçu en préfecture le 14/04/2025

Publié le

ID : 018-211800339-20250407-V_DEL2025_119-DE

Commune :
BOURGES (033)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 9714 H

Document vérifié et numéroté le 24/11/2024

ASDIF du Cher

Par Castellani Camille
Géomètre Principal
Signé

Service départemental des impôts fonciers du Cher
Centre administratif Condé
2 rue Jacques Rimbault
CS 20007
18000 BOURGES
Téléphone : 02.48.27.18.26

sdif.cher@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)
a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé

le _____ par _____ géomètre à _____

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la présente 6463.

A _____, le _____

Echelle d'origine : 1/2000

Echelle d'édition : 1/1000

Date de l'édition : 24/11/2024

Support numérique : _____

D'après le document d'arpentage
dressé

Par EXPERT METRIC (2)

Réf. :

Le 24/11/2024

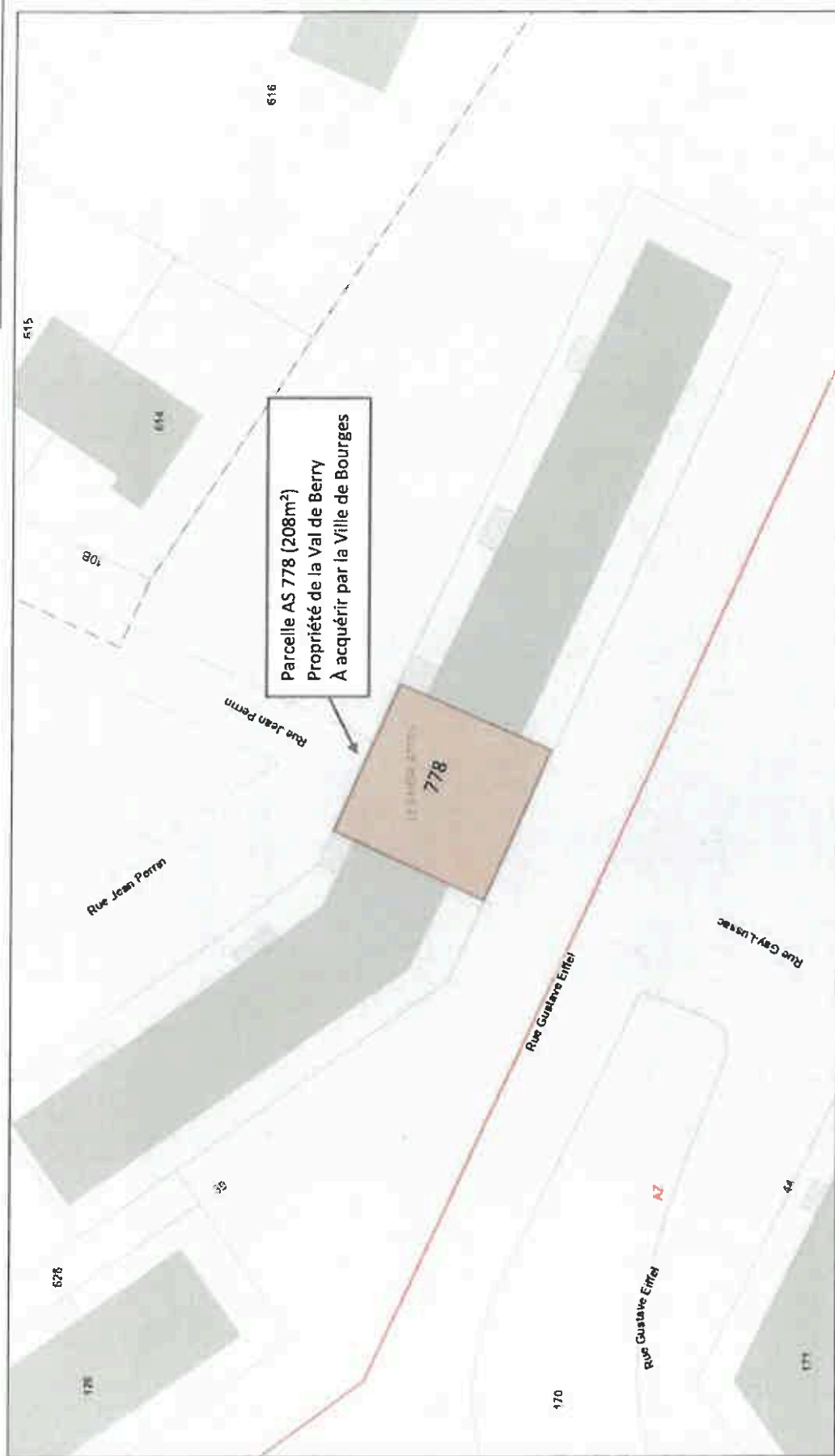
(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan relevé par voie de mesurage). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien relevé du cadastre, etc. -).
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité appropriée, etc. -).



Envoyé en préfecture le 14/04/2025
Reçu en préfecture le 14/04/2025
Publié le
ID : 018-211800339-20250407-V_DEL2025_119-DE

Parcelle AS 778 sise rue Jean Perrin à Bourges

date 2025.10



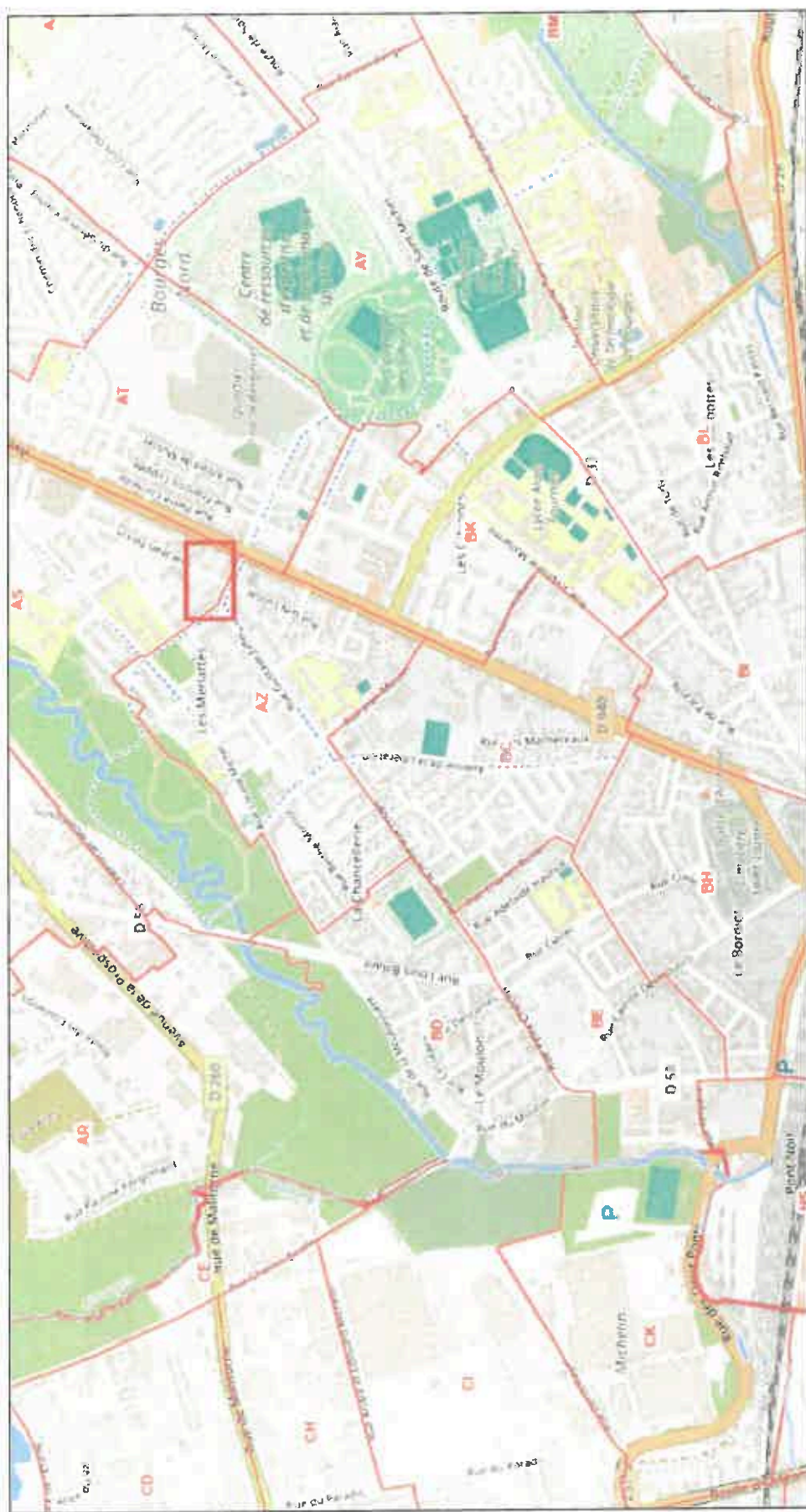
Envoyé en préfecture le 14/04/2025

Reçu en préfecture le 14/04/2025

Publié le

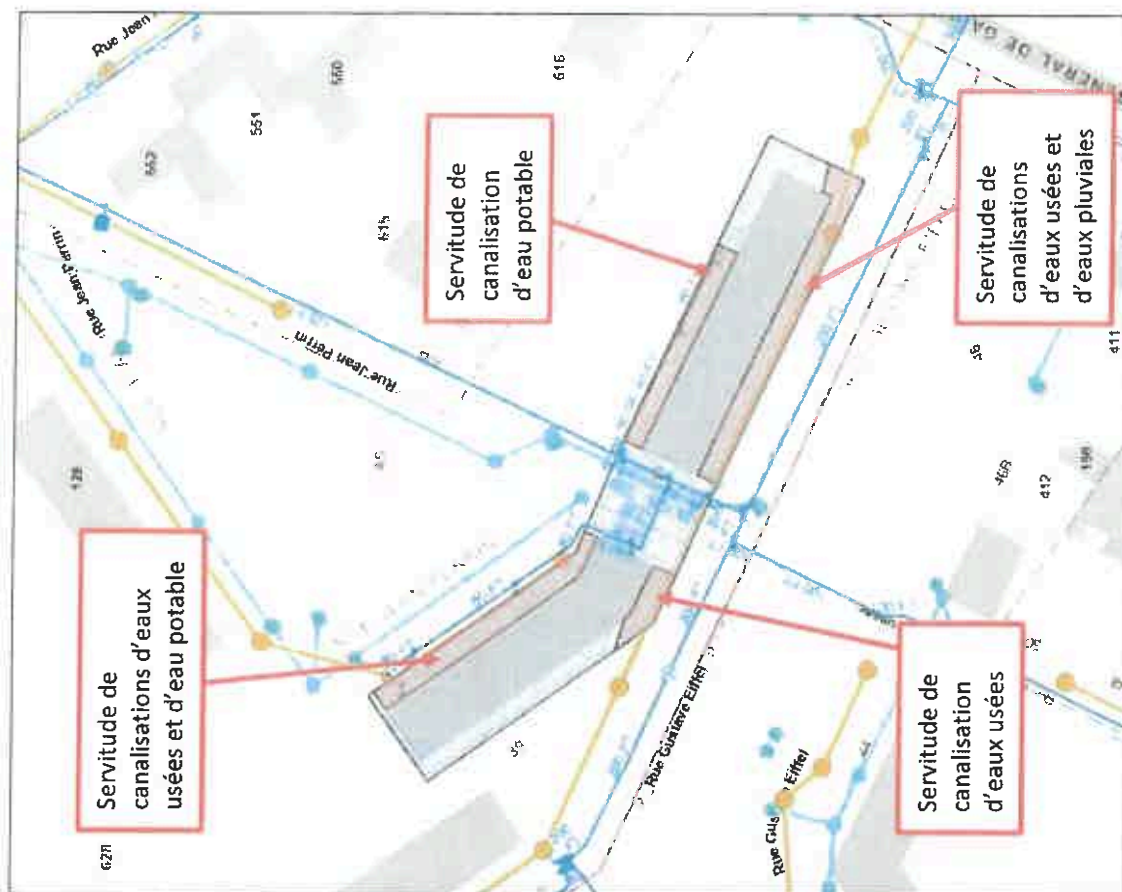
ID : 018-211800339-20250407-V_DEI2025_119-DE

Parcelle AS 778 sise rue Jean Perrin à Bourges

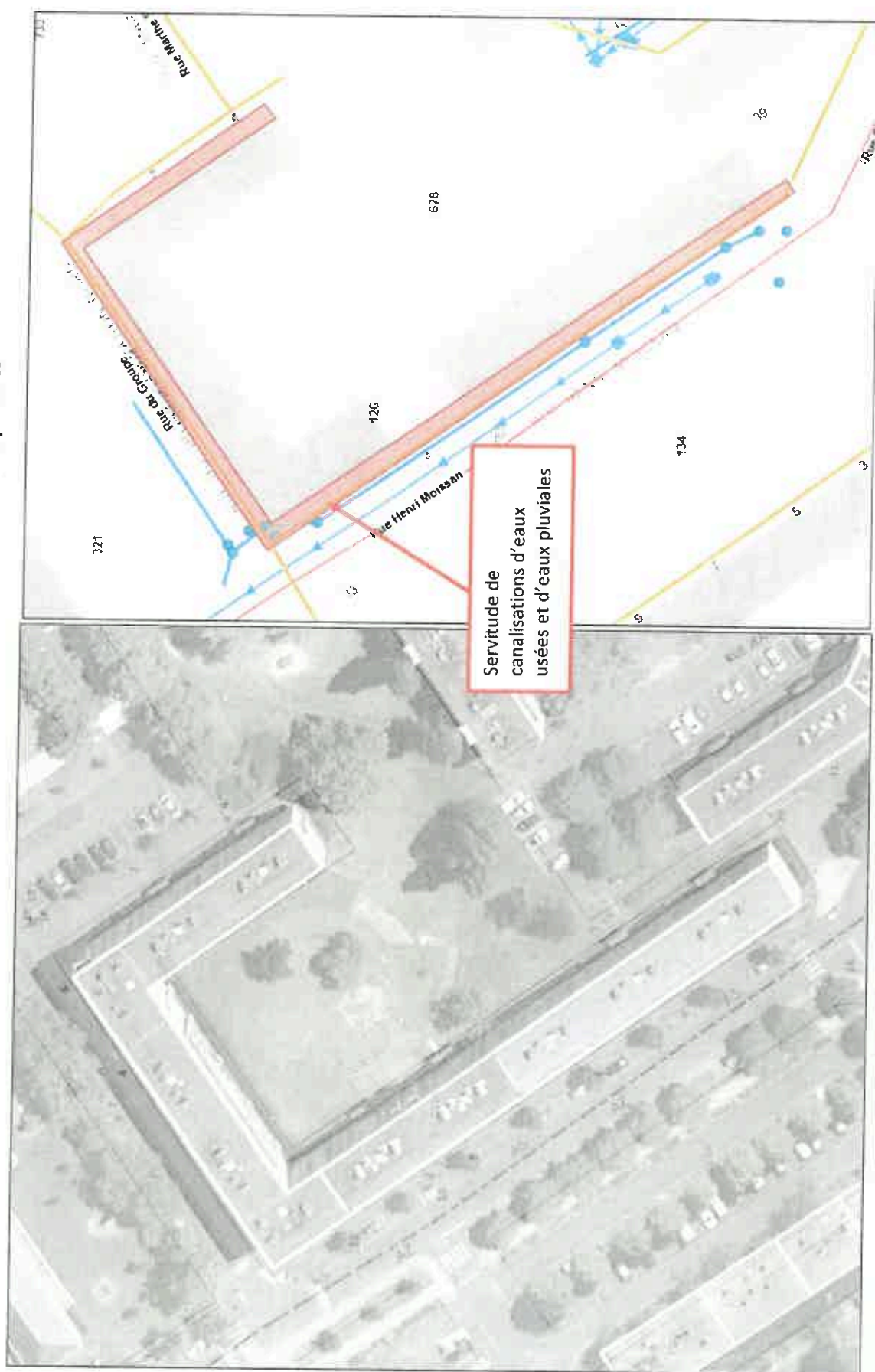


Cité 3036 – Rue Gustave Eiffel et Rue Marthe Simard – AS 125p (AS 777 et AS 779) et AS 126

Servitudes de réseaux d'eaux usées, d'eau potable et d'eaux pluviales



Cité 3036 – Rue Gustave Eiffel et Rue Marthe Simard – AS 125p (AS 777 et AS 779) et AS 126
Servitudes de réseaux d'eaux usées, d'eau potable et d'eaux pluviales





Direction Générale Des Finances Publiques
Direction régionale des Finances Publiques du
Centre Val de Loire et du département du Loiret
Pôle d'évaluation domaniale
Cité administrative Coligny – BAT P3
131 rue du Faubourg Bannier
CS 54211
45042 ORLEANS Cedex 1
Téléphone : 02 18 69 53 12
Mél. : drfip45.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Nicolas GRIGIS
téléphone : 02 18 69 53 62
courriel : nicolas.grigis@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 25108297

Réf. OSE : 2025-18033-49657

Le 28/07/2025

La Directrice régionale des Finances
publiques du Centre Val de Loire et du Loiret

à

OPH DU CHER VAL DE BERRY

LETTRÉ VALANT AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Objet : Cession d'un droit réel immobilier (servitude)

Par saisine en date du 02/07/2025, vous sollicitez l'avis du pôle d'évaluation domaniale, quant à la cession à l'euro symbolique, par l'OPH DU CHER VAL DE BERRY à la commune de BOURGES d'une servitude sur la parcelle cadastrée section AS n° 126 et située Rue Marthe Simard à Bourges, pour une emprise de 775 m².

Cet espace a pour vocation la circulation des eaux pluviales et des eaux usées ; sa forme suit les canalisations le long d'un immeuble.

S'agissant d'une cession d'un droit réel immobilier, une **valeur vénale de 3 875 €** peut être retenue, **soit 5 € HT/m²** (prix du terrain à bâtir à Bourges dans le secteur : 50 €/m², avec abattement de 90 % en raison de la nature et de la forme de l'emprise, la rendant inexploitable pour tout autre destination).

Le présent avis est valable 18 mois.

Pour la Directrice régionale des Finances publiques,
et par délégation,

Nicolas GRIGIS

Inspecteur des Finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.



Direction Générale Des Finances Publiques
Direction régionale des Finances Publiques du
Centre Val de Loire et du département du Loiret
Pôle d'évaluation domaniale
Cité administrative Coligny – BAT P3
131 rue du Faubourg Bannier
CS 54211
45042 ORLEANS Cedex 1
Téléphone : 02 18 69 53 12
Mél. : drfip45.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
POUR NOUS JOINDRE

Le 31/07/2025

La Directrice régionale des Finances
publiques du Centre Val de Loire et du Loiret

à

Affaire suivie par : Nicolas GRIGIS
téléphone : 02 18 69 53 62
courriel : nicolas.grigis@dgfip.finances.gouv.fr

OPH DU CHER VAL DE BERRY

Réf. DS : 25107817

Réf. OSE : 2025-18033-49653

LETTRÉ VALANT AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Objet : Cession d'un droit réel immobilier (servitude)

Par saisine en date du 02/07/2025, vous sollicitez l'avis du pôle d'évaluation domaniale, quant à la cession à l'euro symbolique, par l'OPH DU CHER VAL DE BERRY à la commune de BOURGES, d'une servitude sur la parcelle cadastrée section AS n° 777 et située Rue Jean Perrin à Bourges, pour une emprise de 160 m².

Cet espace a pour vocation la circulation des eaux pluviales et des eaux usées, sa forme suit les canalisations le long d'un immeuble.

S'agissant d'une cession d'un droit réel immobilier, **une valeur vénale de 800 €** peut être retenue, **soit 5 € HT/m²** (prix du terrain à bâtir à Bourges dans le secteur : 50 €/m², avec abattement de 90 % en raison de la nature et de la forme de l'emprise, la rendant inexploitable pour toute autre destination).

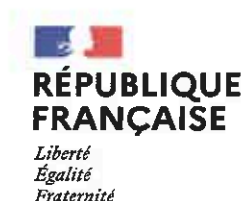
Le présent avis est valable 18 mois.

Pour la Directrice régionale des Finances publiques,
et par délégation,

Nicolas GRIGIS

Inspecteur des Finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.



Direction Générale Des Finances Publiques
Direction régionale des Finances Publiques du
Centre Val de Loire et du département du Loiret
Pôle d'évaluation domaniale
Cité administrative Coligny – BAT P3
131 rue du Faubourg Bannier
CS 54211
45042 ORLEANS Cedex 1
Téléphone : 02 18 69 53 12
Mél. : drfip45.pole-evaluation@dgfi.fr
POUR NOUS JOINDRE

Le 31/07/2025

La Directrice régionale des Finances
publiques du Centre Val de Loire et du Loiret

à

Affaire suivie par : Nicolas GRIGIS
téléphone : 02 18 69 53 62
courriel : nicolas.grigis@dgfi.fr

OPH DU CHER VAL DE BERRY

Réf. DS : 25108101

Réf. OSE : 2025-18033-49655

LETTRÉ VALANT AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Objet : Cession d'un droit réel immobilier (servitude)

Par saisine en date du 02/07/2025, vous sollicitez l'avis du pôle d'évaluation domaniale, quant à la cession à l'euro symbolique par l'OPH DU CHER VAL DE BERRY à la commune de BOURGES, d'une servitude sur la parcelle cadastrée section AS n° 779 et située Rue Jean Perrin à Bourges, pour une emprise de 262 m².

Cet espace a pour vocation la circulation des eaux pluviales et des eaux usées, sa forme suit les canalisations le long d'un immeuble.

S'agissant d'une cession d'un droit réel immobilier, **une valeur vénale de 1 310 €** peut être retenue, **soit 5 € HT/m²** (prix du terrain à bâtir à Bourges dans le secteur : 50 €/m², avec abattement de 90 % en raison de la nature et de la forme de l'emprise, la rendant inexploitable pour toute autre destination).

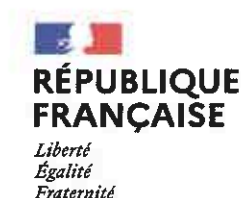
Le présent avis est valable 18 mois.

Pour la Directrice régionale des Finances publiques,
et par délégation,

Nicolas GRIGIS

Inspecteur des Finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.



Direction Générale Des Finances Publiques
Direction régionale des Finances Publiques du
Centre Val de Loire et du département du Loiret
Pôle d'évaluation domaniale
Cité administrative Coligny – BAT P3
131 rue du Faubourg Bannier
CS 54211
45042 ORLEANS Cedex 1
Téléphone : 02 18 69 53 12
Mél. : drfip45.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 02/07/2025

La Directrice régionale des Finances
publiques du Centre Val de Loire et du Loiret

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Nicolas GRIGIS
téléphone : 02 18 69 53 62
courriel : nicolas.grigis@dgfip.finances.gouv.fr

OPH DU CHER VAL DE BERRY

Réf. DS : 24913815

Réf. OSE : 2025-18033-47179

LETTRE VALANT AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Objet : Régularisation foncière

Par saisine en date du 23/06/2025, vous sollicitez l'avis du pôle d'évaluation domaniale, quant à la cession à titre gracieux par l'OPH à la commune de BOURGES, d'une parcelle d'environ 208 m² nouvellement cadastrée section AS n° 778 et située Rue Gustave Eiffel à Bourges.

Cette parcelle, en nature de voirie et trottoir, participe aux espaces de circulation publique.

En conséquence, je vous confirme que dans la mesure où l'opération envisagée s'analyse comme un transfert des charges d'entretien de ladite parcelle, la valeur vénale de celle-ci peut être retenue pour un euro symbolique.

Le présent avis est valable 12 mois.

Pour la Directrice régionale des Finances publiques,
et par délégation,

Nicolas GRIGIS

Inspecteur des Finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

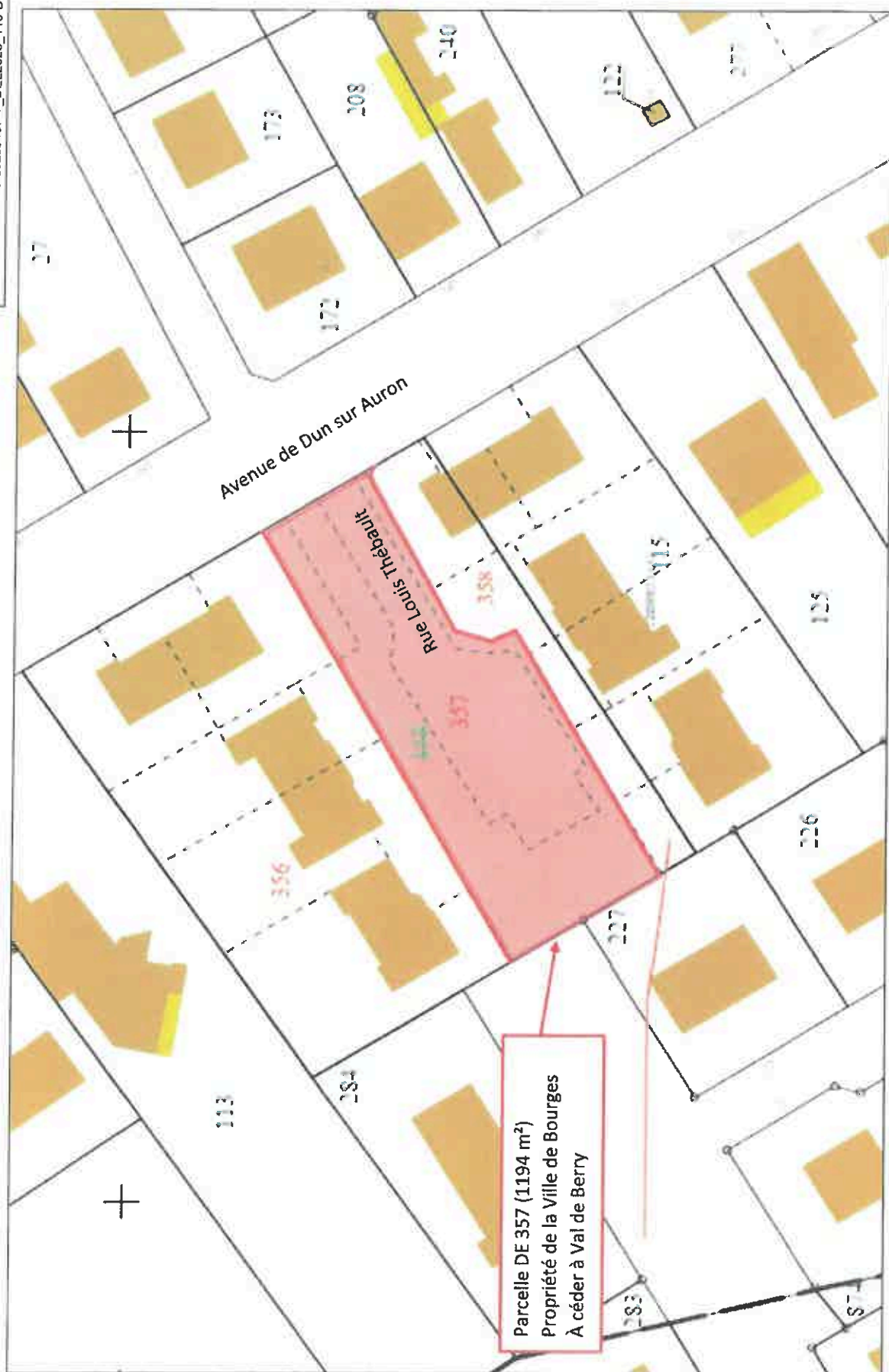
Envoyé en préfecture le 14/04/2025

Reçu en préfecture le 14/04/2025

Publié le

ID : 018-211800339-20250407-V_DEL2025_119-DE

Parcelle DE 357 sise rue Louis Thébault



Envoyé en préfecture le 14/04/2025

Reçu en préfecture le 14/04/2025

Publié le

ID : 018-211800339-20250407-V_DEL2025_119-DE

Parcelle DE 357 sise rue Louis Thébault



Envoyé en préfecture le 14/04/2025

Reçu en préfecture le 14/04/2025

Publié le

ID : 018-211800339-20250407-V_DEL2025_119-DE

Commune :
BOURGES (033)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 9713M

Document vérifié et numéroté le 22/11/2024

A SDIF du Cher

Par Amigouet Victor
Technicien Géomètre
Signé

Service départemental des impôts fonciers du Cher
Centre administratif Condé
2 rue Jacques Rimbault
CS 20007
18000 BOURGES
Téléphone : 02.48.27.18.26

sdif.cher@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)

a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé

le _____ par _____ géomètre à _____

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la présente 6463.

A _____, le _____

Echelle d'origine : 1/1000

Echelle d'édition : 1/1000

Date de l'édition : 22/11/2024

Support numérique : _____

D'après le document d'arpentage
dressé

Par REQUI - EXPERT METRIC(2)

Réf. :

Le 22/11/2024

Modification selon les énonciations d'un acte à publier

(1) Rayez les mentions s'il y a lieu. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan provisoire par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien autorisé du cadastre, etc.).
(3) Précisez les noms et qualités des signataires s'il s'agit d'un propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité compétente, etc.).





Direction Générale Des Finances Publiques
Direction régionale des Finances Publiques du
Centre Val de Loire et du département du Loiret
Pôle d'évaluation domaniale
Cité administrative Coligny – BAT P3
131 rue du Faubourg Bannier
CS 54211
45042 ORLEANS Cedex 1
Téléphone : 02 18 69 53 12
Mél. : drfip45.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
POUR NOUS JOINDRE

Le 26/06/2025

La Directrice régionale des Finances
publiques du Centre Val de Loire et du Loiret

à

Affaire suivie par : Sandrine PITOT
téléphone : 02.18.69.53.59 / 06.35.12.61.00
courriel : sandrine.pitot@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : 24914838
Réf. OSE : 2025-18033-47192

OFFICE PUBLIC HABITAT DU CHER

LETTRE VALANT AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Objet : Rétrocession de voirie – Régularisation foncière

Par saisine en date du 23/06/2025, vous sollicitez l'avis du pôle d'évaluation domaniale, quant à la cession par l'OFFICE PUBLIC HABITAT DU CHER auprès de la commune de Bourges, d'une parcelle cadastrée DE 357, située Louis Thebault à BOURGES, moyennant le montant d'un euro symbolique.

Cette parcelle, en nature réelle de voirie d'une superficie de 1 194 m², participe aux espaces de circulation publique.

En conséquence, je vous confirme que dans la mesure où l'opération envisagée s'analyse comme un transfert des charges d'entretien de ladite parcelle, la valeur vénale de l'ensemble peut être retenue pour un euro symbolique.

Le présent avis est valable 12 mois.

Pour la Directrice régionale des Finances publiques,
et par délégation,

Sandrine PITOT
Inspectrice des Finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Envoyé en préfecture le 14/04/2025

Reçu en préfecture le 14/04/2025

Publié le

ID : 018-211800339-20250407-V_DEL2025_119-DE

Commune :
BOURGES (033)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 9716 Z

Document vérifié et numéroté le 27/11/2024

ASDIF du Cher

Par Castellani Camille
Géomètre Principal
Signé

Service départemental des impôts fonciers du Cher
Centre administratif Condé
2 rue Jacques Rimbault
CS 20007
18000 BOURGES
Téléphone : 02.48.27.18.26

sdif.cher@dgif.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)
a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le _____ par _____ géomètre à _____

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la présente 6463.

A _____, le _____

Echelle d'origine :

Echelle d'édition : 1/1000

Date de l'édition : 27/11/2024

Support numérique : _____

D'après le document d'arpentage
dressé

Par EXPERT METRIC (2)

Réf. :

Le 27/11/2024

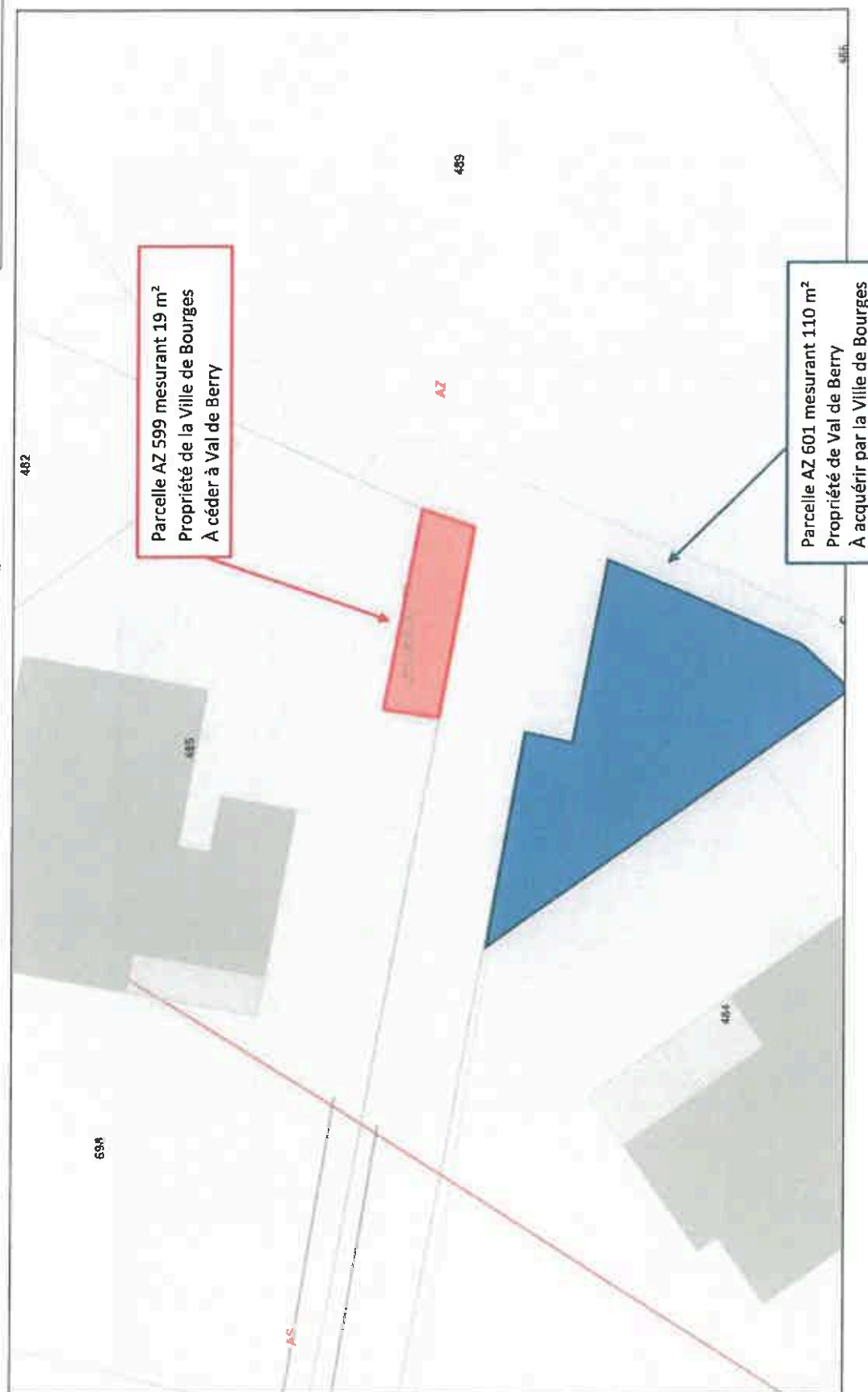
(1) Rayer les mentions voutées. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une acquisition (plan n° 5000 du 10/10/1955). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc.).
(3) Préciser les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité compétente, etc.).



Envoyé en préfecture le 14/04/2025
Reçu en préfecture le 14/04/2025
Publié le
ID : 018-211800339-20250407-V_DEL2025_119-DE

Rue Germaine Lebrun -- Parcelle AZ 599 et AZ 601

018 271800013-20250917-170925_2Abis-DE



Envoyé en préfecture le 14/04/2025
Reçu en préfecture le 14/04/2025
Publié le
ID : 018-271800339-20250407-V_DEL2025_119285

Rue Germaine Lebrun – Parcelle AZ 599 et AZ 601



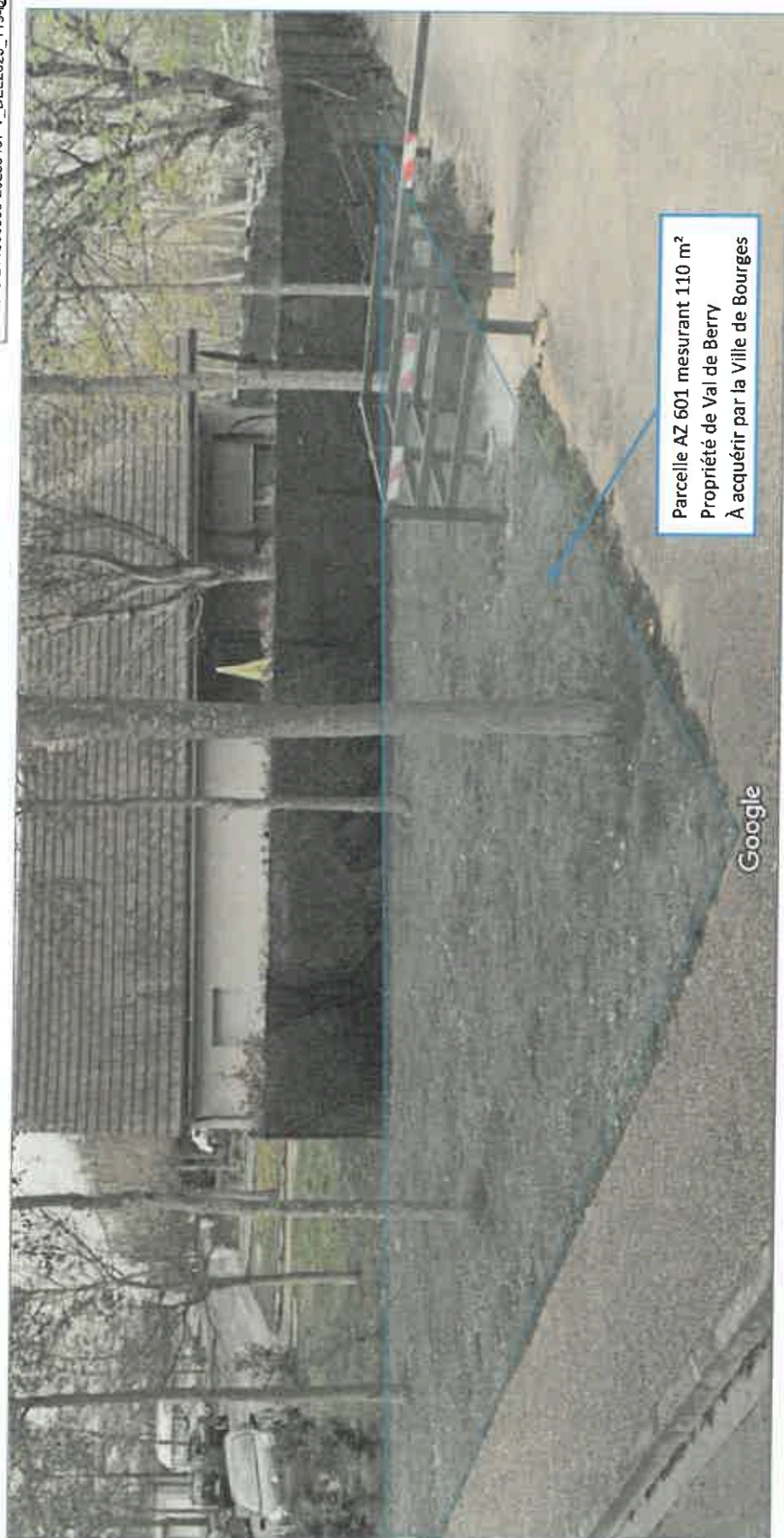
Envoyé en préfecture le 14/04/2025
Reçu en préfecture le 14/04/2025
Publié le
ID : 018-211800339-20250407-V_DEL2025_119-DE

Rue Germaine Lebrun – Parcelle AZ 599 et AZ 601



Envoyé en préfecture le 14/04/2025
Reçu en préfecture le 14/04/2025
Publié le
ID : 018-211800339-20250407-V_DEL2025_119-05

Rue Germaine Lebrun – Parcelle AZ 599 et AZ 601



Parcelle AZ 601 mesurant 110 m²
Propriété de Val de Berry
À acquérir par la Ville de Bourges



Direction Générale Des Finances Publiques
Direction régionale des Finances Publiques du
Centre Val de Loire et du département du Loiret
Pôle d'évaluation domaniale
Cité administrative Coligny – BAT P3
131 rue du Faubourg Bannier
CS 54211
45042 ORLEANS Cedex 1
Téléphone : 02 18 69 53 12
Mél. : drfip45.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
POUR NOUS JOINDRE
Affaire suivie par : Nicolas GRIGIS
Téléphone : 02 18 69 53 62
courriel : nicolas.grigis@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : 24915432
Réf. OSE : 2025-18033-47202

Le 02/07/2025

La Directrice régionale des Finances
publiques du Centre Val de Loire et du Loiret

à

OPH DU CHER VAL DE BERRY

LETTRÉ VALANT AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Objet : Acquisition amiable – Régularisation foncière.

Par saisine en date du 23/06/2025, vous sollicitez l'avis du pôle d'évaluation domaniale, quant à l'acquisition par l'OPH, d'une parcelle d'une superficie de 19 m² cadastrée section AZ n° 599 et située Rue Germaine Lebrun à Bourges, dans le cadre d'un échange foncier sans soulte avec la commune de Bourges.

Cette parcelle, se trouvant à l'extrémité d'une propriété bâtie appartenant à l'OPH, est occupée et entretenue par son locataire. Elle est cédée par la commune à l'OPH en tant que propriétaire riverain en ayant la jouissance depuis de nombreuses années.

En conséquence, s'agissant d'une parcelle rectangulaire disposant d'une façade sur rue et située en zone UDa au PLU de la collectivité, **une valeur vénale de 228 €, soit 12 € HT/m²** correspondant à la valeur vénale du terrain en nature de jardin, peut être retenue.

Le présent avis est valable un an.

Pour la Directrice régionale des Finances publiques,
et par délégation,

Nicolas GRIGIS

Inspecteur des Finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.



Direction Générale Des Finances Publiques
Direction régionale des Finances Publiques du
Centre Val de Loire et du département du Loiret
Pôle d'évaluation domaniale
Cité administrative Coligny – BAT P3
131 rue du Faubourg Bannier
CS 54211
45042 ORLEANS Cedex 1
Téléphone : 02 18 69 53 12
Mél. : drfip45.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
POUR NOUS JOINDRE
Affaire suivie par : Nicolas GRIGIS
Téléphone : 02 18 69 53 62
courriel : nicolas.grigis@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : 24915880
Réf. OSE : 2025-18033-47219

Le 02/07/2025

La Directrice régionale des Finances
publiques du Centre Val de Loire et du Loiret

à

OPH DU CHER VAL DE BERRY

LETTRE VALANT AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Objet : Cession amiable.

Par saisine en date du 23/06/2025, vous sollicitez l'avis du pôle d'évaluation domaniale, quant à la cession par l'OPH, d'une parcelle d'une superficie de 110 m² nouvellement cadastrée section AZ n° 601 et située Rue Germaine Lebrun à Bourges, dans le cadre d'un échange foncier sans soulte avec la commune de Bourges.

Cette parcelle, en nature d'espace vert, se trouve à l'extrémité d'une propriété bâtie appartenant à l'OPH, le long de la voie publique.

En conséquence, s'agissant d'une parcelle de forme irrégulière disposant d'une façade sur rue et située en zone UDa au PLU de la collectivité, **une valeur vénale de 1 320 €, soit 12 € HT/m²** correspondant à la valeur vénale du terrain en nature de jardin, peut être retenue.

Le présent avis est valable un an.

Pour la Directrice régionale des Finances publiques,
et par délégation,

Nicolas GRIGIS
Inspecteur des Finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Envoyé en préfecture le 14/04/2025
Reçu en préfecture le 14/04/2025
Publié le
ID : 018-211800339-20250407-V_DEL2025_119-DE

Parcelle CH 894 sise Boulevard Auger à Bourges



ID: 018-211800339-20250407-V_DEL2025_119-DE

BOURGES (033)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 9711W

Document vérifié et numéroté le 22/11/2024

ASDIF du Cher

Par Amigouet Victor

Technicien Géomètre

Signé

Service départemental des impôts fonciers du Cher

Centre administratif Condé

2 rue Jacques Rimbault

CS 20007

18000 BOURGES

Téléphone : 02.48.27.18.26

sdif.cher@dgif.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)
a été établi (1) :

A - D'après les Indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou d'aménagement, dont copie ci-jointe, dressé

le par géomètre à

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la présente 6463.

, le

(1) Pour les mentions A et B, la formule A n'est applicable que dans le cas d'une copieuse (plan révisé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.

(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien relevé du cadastre, etc.).

(3) Précitez les noms et qualités des signataires s'ils ne diffèrent du propriétaire (mandataire, avocat, représentant qualifié de l'autorité compétente, etc.).

Echelle d'origine : 1/1000

Echelle d'édition : 1/500

Date de l'édition : 22/11/2024

Support numérique : _____

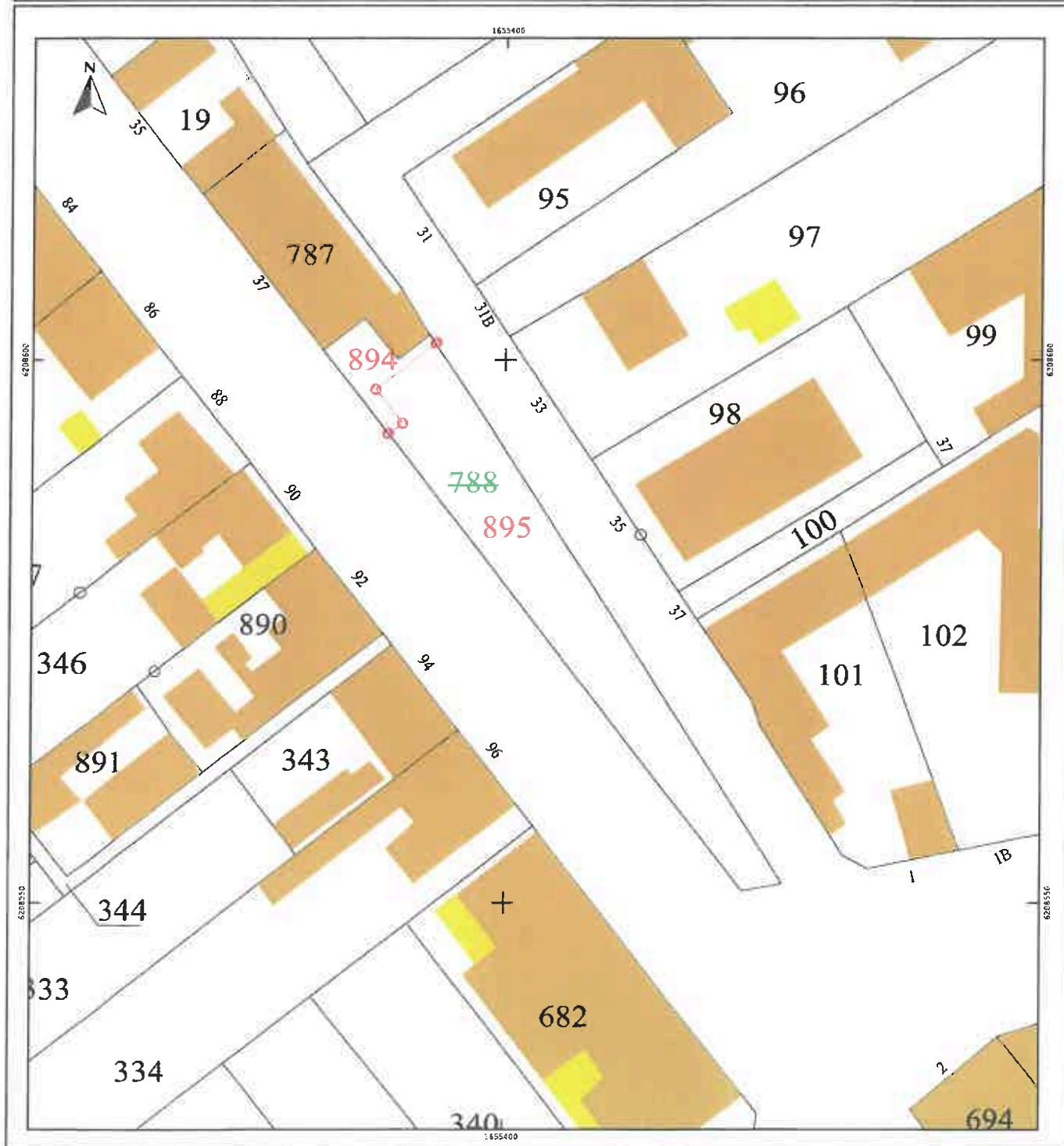
D'après le document d'arpentage

dressé

Par EXPERT METRIC (2)

Réf. :

Le 22/11/2024





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques
Direction régionale des Finances Publiques du
Centre Val de Loire et du département du Loiret
Pôle d'évaluation domaniale
Cité administrative Coligny – BAT P3
131 rue du Faubourg Bannier
CS 54211
45042 ORLEANS Cedex 1
Téléphone : 02 18 69 53 12
Mél. : drfip45.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
POUR NOUS JOINDRE

Le 26/06/2025

La Directrice régionale des Finances
publiques du Centre Val de Loire et du Loiret

à

Affaire suivie par : Sandrine PITOT
téléphone : 02.18.69.53.59 / 06.35.12.61.00
courriel : sandrine.pitot@dgfip.finances.gouv.fr

OFFICE PUBLIC HABITAT DU CHER

Réf. DS : 24916350

Réf. OSE : 2025-18033-47224

LETTRE VALANT AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Objet : Rétrocession de voirie – Régularisation foncière

Par saisine en date du 23/06/2025, vous sollicitez l'avis du pôle d'évaluation domaniale, quant à l'acquisition amiable par l'OFFICE PUBLIC HABITAT DU CHER auprès de la commune de Bourges, de la parcelle cadastrée section CH n° 894, située Boulevard Auger à BOURGES, moyennant le montant d'un euro symbolique.

Cette parcelle, en nature réelle d'abri à ordures ménagères en dalle de béton et clôture, d'une superficie de 41 m², participe aux espaces de circulation publique.

En conséquence, je vous confirme que dans la mesure où l'opération envisagée s'analyse comme un transfert des charges d'entretien de ladite parcelle, la valeur vénale de l'ensemble peut être retenue pour un euro symbolique.

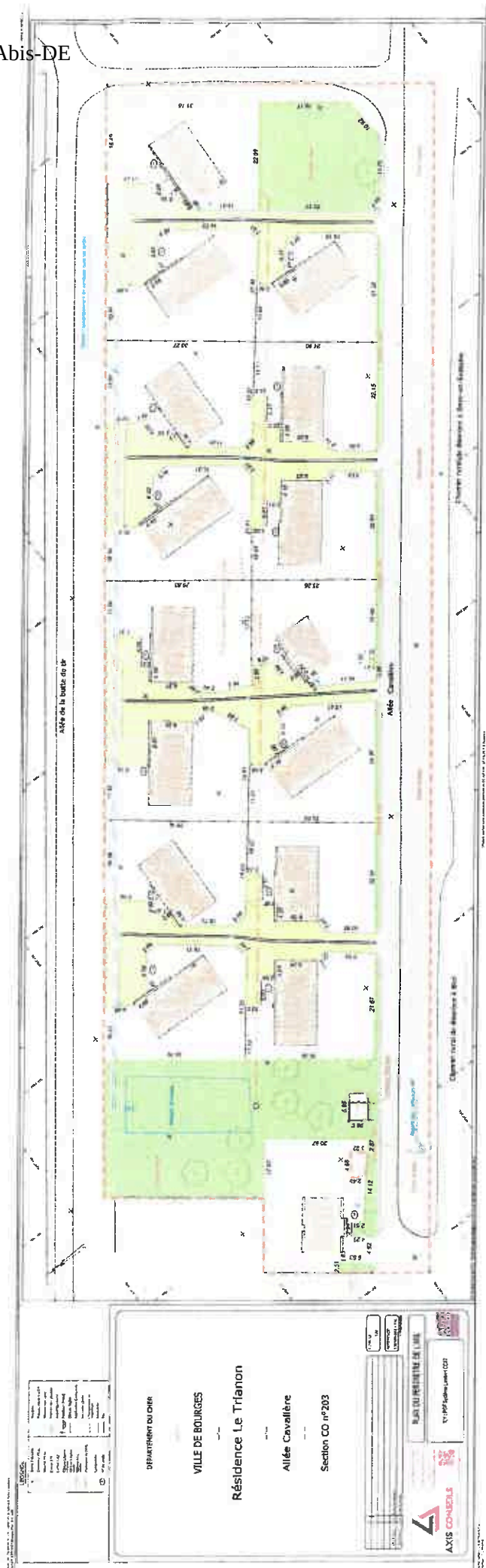
Le présent avis est valable 12 mois.

Pour la Directrice régionale des Finances publiques,
et par délégation,

Sandrine PITOT

Inspectrice des Finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.





Direction Générale Des Finances Publiques
Direction régionale des Finances Publiques du
Centre Val de Loire et du département du Loiret
Pôle d'évaluation domaniale
Cité administrative Coligny – BAT P3
131 rue du Faubourg Bannier
CS 54211
45042 ORLEANS Cedex 1
Téléphone : 02 18 69 53 12
Mél. : drfip45.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
POUR NOUS JOINDRE

Le 11/09/2025

La Directrice régionale des Finances
publiques du Centre Val de Loire et du Loiret

à

Affaire suivie par : Sandrine PITOT
téléphone : 02.18.69.53.59 / 06.35.12.61.00
courriel : sandrine.pitot@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : 26289626
Réf. OSE : 2025-18033-65231

OFFICE PUBLIC HABITAT DU CHER

LETTRE VALANT AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Objet : Rétrocession de voirie – Régularisation foncière

Par saisine en date du 09/09/2025, vous sollicitez l'avis du pôle d'évaluation domaniale, quant à la cession par l'OFFICE PUBLIC HABITAT DU CHER auprès de la commune de Bourges, d'une parcelle cadastrée section CO n°294, située Allée Cavalière à BOURGES, moyennant le montant d'un euro symbolique.

Cette parcelle, en nature réelle de voirie, d'une superficie de 2 472 m², participe aux espaces de circulation publique.

En conséquence, je vous confirme que dans la mesure où l'opération envisagée s'analyse comme un transfert des charges d'entretien de ladite parcelle, la valeur vénale de l'ensemble peut être retenue pour un euro symbolique.

Le présent avis est valable 12 mois.

Pour la Directrice régionale des Finances publiques,
et par délégation,



Sandrine PITOT
Inspectrice des Finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.