



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Mercredi 30 Avril 2025 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT CINQ, le mercredi 30 avril à 9 Heures 30, s'est réuni, en visioconférence et en présentiel au Siège de Val de Berry, 14 rue Jean-Jacques Rousseau à Bourges, le Conseil d'Administration.

ETAIENT PRESENTS :

Emmanuel RIOTTE	Président – 3 ^{ème} Vice-Président du Conseil Départemental Maire de St Amand-Montrond
Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo – Maire de Berry-Bouy
Béatrice DAMADE	Membre – 6 ^{ème} Vice-Président du Conseil Départemental Maire de Quantilly (visio)
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
Annette BUREAU	Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère
Dominique DHENNE	Membre – Représentant Action Logement
Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts (visio)
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 Membre
Claude HENRY	Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Guy GONZALES	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Ghislaine DROUET	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Annie VERHOEVEN	Membre – Représentant des locataires (CLCV)

ETAIENT EXCUSES :

Fabrice CHOLLET	Membre – Conseiller Départemental Maire de St Martin d'Auxigny
Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale – Maire d'Orval
Jean-Luc BRAHITI	Membre – Conseiller Départemental
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges Pouvoir à Christine CHEZE-DHO

Laure GUILMET	Membre – Directrice Association du Foyer St François Pouvoir à François DESCHAMPS
Daniel ROBIN	Membre – Secrétaire National de la Fédération Départementale du Secours Populaire Français Pouvoir à Daniel DERET
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives Pouvoir à Charles COLLIN
Rachid BOUADMA	Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher Pouvoir à Thierry CHATELIN
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL) Pouvoir à Guy GONZALES
Nicolas LEPAIN	Membre – Représentant l'UD CGT du Cher Pouvoir à Claude HENRY

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Olivier PETIOT	DDT du Cher
Frédéric DECOIN	Secrétaire du Comité Social et Economique de Val de Berry

PRESENCE DU COMITE DE DIRECTION :

Benoît LEMAIGRE	Directeur Général
Emilie LARAINÉ	Directrice des Affaires Juridiques et des Marchés Publics
Nathalie CLOUET	Directrice des Politiques Sociales et Contentieuses
Olivier SCHUBNEL	Directeur Technique et Développement
Michaël PHILIBERT	Directeur Commercial et de la Proximité
Héloïse CHARLOT	Assistante du Directeur Général

.....
La séance est levée à 11 H 17

CONSEIL D'ADMINISTRATION

=====

Séance du Mercredi 30 Avril 2025 à 9 H 30

=====

VIII - RESULTATS D'APPELS D'OFFRES ET PLAN DE FINANCEMENT
C - MARCHE DE TRAVAUX – REHABILITATION DE 168 LOGEMENTS COLLECTIFS.
BATIMENTS H I J K – BOURGES

1 - Résultat d'appel d'offres

Lors de la séance du 22 juin 2018, le Conseil d'Administration a validé le PSP fusionné et autorisé la réalisation des opérations de réhabilitation indiquées dans lequel figure le projet suivant :

- Marché de travaux – Réhabilitation de 168 logements collectifs Bâtiments H I J K BOURGES

3ABC Libération (Bâtiments H)
5ABC Libération (Bâtiments I)
10/12/14/16/18/20/22/24 Poincaré (Bâtiments J)
9ABCD Libération (Bâtiments K)

Dans ce cadre, l'Office a lancé une consultation à procédure adaptée.

L'avis d'appel à la concurrence a été lancé le 12 novembre 2024.

La date de remise des offres était fixée au 9 janvier 2025.

L'ouverture des plis a été réalisée le 9 janvier 2025.

L'analyse des offres a été réalisée par un maître d'œuvre externe (SEITH) pour les lots 1-2-3.

L'analyse des offres a été réalisée en interne pour les lots 4-5-6.

La commission des marchés s'est réunie le 29 janvier 2025.

Elle a décidé de surseoir à statuer pour le lot 3 et a demandé un approfondissement de l'analyse sur certaines prestations.

La commission des marchés s'est réunie le 5 février 2025 pour le lot 3.

Après lecture du rapport d'analyse et compte tenu du résultat obtenu, le représentant du pouvoir adjudicateur, sur avis de la commission des marchés, a choisi de déclarer fructueux tous les lots.
Les offres retenues sont les suivantes :

LOT	Nom du candidat	Montant de l'offre (option comprise)	Critères d'attribution			TOTAL
			Note de prix/10 (60%)	Note valeur technique/10 (30%)	Qualité de la réponse/10 (10%)	
1 Courants Forts Courants Faibles	Entreprise BRUNET	552 798.00€	10,00	10,00	9,00	9,90
2 Ventilation	Entreprise AVIPUR	474 643,00€	10,00	10,00	10,00	10,00
3 Plomberie Sanitaire	Entreprise CAU	232 777.61€**	10,00	9,00	10,00	9,70
4 Menuiseries	Entreprise RAINERI	177 894.00€	10,00	10,00	10,00	10,00
5 Peinture	Entreprise PCB	83 043.40€	10,00	8,00	5,00	8,90
6 Résinage des colonnes EU EV	Entreprise TELEREP	256 842.00€	10,00	10,00	10,00	10,00

**Options retenues incluses dans le prix indiqué :

Lot 3 Plomberie Sanitaires :

PSE 2 : remplacement du réseau général en cave

2 - Montage d'opération

Aussi, je suis en mesure de vous présenter, dans les tableaux ci-annexés, le prix de revient et le plan de financement de ces opérations qui s'établissent comme suit :

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

Cité		3031		
Nombre de logements		168		
		€ H.T	Taux de TVA LASM	Prix de revient Taux Réduit
FONCIER		0,00		0,00
TRAVAUX €		1 866 895,80		1 969 575,07
Lot 1 : Electricité	BRUNET	552 798,00	5,50%	583 201,89
Lot 4 : Menuiseries	RAINERI	177 894,00	5,50%	187 678,17
Lot 2 : VMC	AVIPUR	474 643,00	5,50%	500 748,37
Lot 3 : Plomberie	CAU	232 776,00	5,50%	245 578,68
Lot 5 : Peinture	PCB	83 043,00	5,50%	87 610,37
Lot 6 : Résinage	TELEREP	256 842,00	5,50%	270 968,31
Imprévus	5%	88 899,80	5,50%	93 789,29
HONORAIRES		163 083,94		170 586,71
MOE(SEITH 46 920I)+(PLANetCOO 31 256 I)	7%	78 176,00	5,50%	82 475,68
Bureau de Contrôle	SOCOTEC	6 945,00	5,50%	7 326,98
Diagnostic Amiante	AED	46 793,00	5,50%	49 366,62
Conduite d'opération	1,50%	26 669,94	0,00%	26 669,94
Coordinateur SPS	VERLIAT	4 500,00	5,50%	4 747,50
REVISION	5%	88 899,80	5,50%	93 789,29
TOTAL OPERATION:		2 118 879,54		2 233 951,07

FINANCEMENT PREVISIONNEL

	TOTAL
Prêt Banque des Territoires 20 ans	798 858,00 €
Subvention Ville de Bourges (Protocole CGLLS)	1 100 000,00 €
Fonds propres	335 093,40 €
TOTAL	2 233 951,07 €

Je vous remercie de valider ce prix de revient et plan de financement prévisionnels en recettes et en dépenses.

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration prend acte des offres retenues et valide le prix de revient ainsi que le plan de financement prévisionnels concernant la réhabilitation de 168 logements collectifs. - bâtiments H I J K à Bourges.

**VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 24
POUR : 24 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0**

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

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 30 avril 2025
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE

