



COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

BUREAU COMMUNAUTAIRE
jeudi 4 septembre 2025 à 18h00
Procès-Verbal

Le bureau communautaire de Bourges Plus s'est réuni, sous la présidence de Mme Irène FELIX, présidente, le jeudi 4 septembre 2025, à 18h00, dans Salle du Conseil Municipal, Hôtel de ville de Bourges, sur convocation préalable de Mme la présidente, adressée le vendredi 29 août 2025 et affichée le vendredi 29 août 2025.

Présents : Irène FELIX, Richard BOUDET, Jean-Louis SALAK, Marie-Christine BAUDOIN, Gérard SANTOSUOSSO, Jean-Marie VOLLOT, Bernard DUPERAT, Bruno FOUCHET, Alain MAZÉ, Stéphane GARCIA, Denis POYET, Corinne LEFEBVRE, Evelyne SEGUIN, Catherine PALLOT, Marc STOQUERT, Christine CHEZE-DHO, Fabrice ARCHAMBAULT

Excusés avec pouvoir : Yann GALUT donne pouvoir à Irène FELIX

Excusés sans pouvoir : Patrick BARNIER, Bernadette GOIN-DEMAY, Stéphane HAMELIN

Secrétaire de séance : Christine CHEZE-DHO Membre du Bureau

Président de séance : Irène FELIX Présidente de Bourges Plus

Mme la présidente ouvre la séance à 18 H.
Mme la présidente aborde l'ordre du jour du bureau communautaire.

- 17 présents -

Approbation du procès-verbal de la séance du bureau communautaire du lundi 30 juin 2025 :

Mme la présidente soumet aux membres du bureau communautaire le procès-verbal de la séance du bureau communautaire du 30 juin 2025.

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

Délibérations présentées par Mme FELIX :

1. Décision d'agrément- OPH VAL DE BERRY. Opération de construction neuve de 4 logements individuels en PLS sis rue MANSART à BOURGES

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré, a décidé :

- d'accorder à l'OPH Val de Berry une décision d'agrément pour la réalisation de 4 logements individuels locatifs sociaux en Prêt Locatif Social (PLS), angle rue Mansart et Lattre de Tassigny à Bourges ;
- d'autoriser Mme la présidente, ou son représentant, à signer la décision d'agrément ou tout document se rapportant à cette opération.

Adopté à l'unanimité

2. Décision d'agrément – OPH VAL DE BERRY- opération HAUTVAL sis rue Adélaïde Hautval à BOURGES - construction neuve – 4 logements individuels en PLS

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré, a décidé :

- d'accorder à l'OPH Val de Berry une décision d'agrément pour la réalisation de 4 logements individuels locatifs sociaux individuels, en Prêt Locatif Social (PLS), sis rue Adélaïde Hautval à Bourges ;
- d'autoriser Mme la présidente, ou son représentant, à signer la décision d'agrément ou tout document se rapportant à cette opération.

Adopté à l'unanimité

3. Décision de financement- VAL DE BERRY- opération BEUGNON 2 à BOURGES- démolition – 64 logements à BOURGES

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré, a décidé :

- d'accorder à l'OPH Val de Berry une subvention de 163 807 € sur les crédits délégués de l'Etat ;
- d'autoriser Mme la présidente, ou son représentant, à signer la décision de financement ou tout document se rapportant à cette opération.

Adopté à l'unanimité

4. Décision de financement, OPH VAL DE BERRY. Opération de démolition de 40 logements sis 7 à 13 rue des VERDINS à SAINT DOULCHARD

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré, a décidé :

- d'accorder à l'OPH Val de Berry une subvention de 102 379 € sur les crédits délégués de l'Etat pour la démolition de 40 logements sis 7 à 13 rue des Verdins à Saint-Doulchard ;
- d'autoriser Mme la présidente, ou son représentant, à signer la décision de financement ou tout document se rapportant à cette opération.

Adopté à l'unanimité

5. Décision de financement VAL DE BERRY, opération SAINT LADRE, démolition de 4 logements sis 2 avenue Arnaud de Vogue à BOURGES 4 logements

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré, a décidé :

- d'accorder à l'OPH Val de Berry une subvention de 10 238 € sur les crédits délégués de l'Etat ;
- d'autoriser Mme la présidente, ou son représentant, à signer la décision de financement ou tout document se rapportant à cette opération.

Adopté à l'unanimité

6. Décision de financement. France Loire. Opération de démolition de 24 logements sis 8 à 12 avenue des Dumones à BOURGES

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré, a décidé :

- d'accorder à la SA HLM France Loire une subvention de 61 427 € sur les crédits délégués de l'Etat ;
- d'autoriser Mme la présidente, ou son représentant, à signer la décision de financement ou tout document se rapportant à cette opération.

Adopté à l'unanimité

7. Décision de financement France Loire, opération de démolition de 72 logements sis 1 rue du Colonel Filloux à BOURGES

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré, a décidé :

- d'accorder à la SA HLM France LOIRE une subvention de 184 283 € sur les crédits délégués de l'Etat ;
- d'autoriser Mme la présidente, ou son représentant, à signer la décision de financement ou tout document se rapportant à cette opération.

Adopté à l'unanimité

Délibérations présentées par M. BOUDET : Finances et solidarités communautaires

8. Equilibre social de l'habitat. Octroi d'une garantie d'emprunt à hauteur de 50% en faveur de VAL DE BERRY- OPH DU CHER. Réhabilitation de 81 logements rue Daniel MATER, Cour Morogues, Avenue Marx Dormoy à Bourges

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré, a décidé :

- d'accorder sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 1 063 800 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°172814 constitué d'une ligne de prêt. La garantie est accordée à hauteur de la somme en principal de 531 900 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération ;
- d'accorder la garantie de Bourges Plus pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage, dans les meilleurs délais, à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;
- de s'engager, pendant toute la durée du prêt, à libérer, en cas de besoin, des ressources pour couvrir les charges du prêt ;
- d'autoriser Mme la présidente, ou son représentant, à signer la convention établie entre Bourges Plus et l'emprunteur, dont un exemplaire est annexé à la présente et à procéder ultérieurement sans autre délibération, aux opérations qui nécessiteraient, le cas échéant, la mise en œuvre des garanties.

Adopté à l'unanimité

9. Equilibre social de l'habitat. Octroi d'une garantie d'emprunt à hauteur de 50% en faveur de VAL DE BERRY-OPH DU CHER. Réfection des toitures et façades. Réhabilitation de 63 logements rue du Pont Merlan à Bourges

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré, a décidé :

- d'accorder sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 109 505 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°172818 constitué d'une ligne de prêt. La garantie est accordée à hauteur de la somme en principal de 54 752,50 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération ;
- d'accorder la garantie de Bourges Plus pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité ;
- Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage, dans les meilleurs délais, à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;
- de s'engager, pendant toute la durée du prêt, à libérer, en cas de besoin, des ressources pour couvrir les charges du prêt ;
- d'autoriser Mme la présidente ou son représentant, à signer la convention établie entre Bourges Plus et l'emprunteur, dont un exemplaire est annexé à la présente et à procéder ultérieurement sans autre délibération, aux opérations qui nécessiteraient, le cas échéant, la mise en œuvre des garanties.

Adopté à l'unanimité

10. Equilibre social de l'habitat. Octroi d'une garantie d'emprunt à hauteur de 50% en faveur de VAL DE BERRY-OPH DU CHER. Résidentialisation de 144 logements rue Lazenay à Bourges

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré, a décidé :

- d'accorder sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 276 000 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°172817 constitué d'une ligne de prêt. La garantie est accordée à hauteur de la somme en principal de 138 000 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération ;
- d'accorder la garantie de Bourges Plus pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage, dans les meilleurs délais, à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;
- de s'engager, pendant toute la durée du prêt, à libérer, en cas de besoin, des ressources pour couvrir les charges du prêt ;
- d'autoriser Mme la présidente, ou son représentant, à signer la convention établie entre Bourges Plus et l'emprunteur, dont un exemplaire est annexé à la présente et à procéder ultérieurement sans autre délibération, aux opérations qui nécessiteraient, le cas échéant, la mise en œuvre des garanties.

Adopté à l'unanimité

11. Equilibre social de l'habitat. Octroi d'une garantie d'emprunt à hauteur de 50% en faveur de VAL DE BERRY OPH DU CHER. Construction de 36 logements rue Théophile Lamy à Bourges

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré, a décidé :

- d'accorder sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement de deux prêts d'un montant total de 387 800 € souscrit par l'emprunteur auprès d'Action Logement Services, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions des prêts n°1084505-PLUS et n°1084506-PLAI. La garantie est accordée à hauteur de la somme en principal de 193 900 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération ;
- d'accorder la garantie de Bourges Plus pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
Sur notification de l'impayé par lettre recommandée d'Action Logement Services, la collectivité s'engage, dans les meilleurs délais, à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;
- de s'engager, pendant toute la durée du prêt, à libérer, en cas de besoin, des ressources pour couvrir les charges du prêt ;
- d'autoriser Mme la présidente, ou son représentant, à signer la convention établie entre Bourges Plus et l'emprunteur, dont un exemplaire est annexé à la présente et à procéder ultérieurement sans autre délibération, aux opérations qui nécessiteraient, le cas échéant, la mise en œuvre des garanties.

Adopté à l'unanimité

Délibérations présentées par M. VOLLOT : Plan de Sauvegarde Intercommunal, Services et Usages Numériques

12. Convention de partenariat entre Bourges Plus et l'Association Bien Vivre à Berry-Bouy

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré, a décidé :

- de valider le projet de convention entre Bourges Plus et l'Association Bien Vivre à Berry -Bouy ;
- d'autoriser Mme la présidente, ou son représentant, à signer tout document se rapportant à la présente délibération.

Adopté à l'unanimité

13. Convention de partenariat entre Bourges Plus et l'Association Victorine

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré, a décidé :

- de valider le projet de convention entre Bourges Plus et l'Association Victorine ;
- d'autoriser Mme la présidente, ou son représentant, à signer tout document se rapportant à la présente délibération.

Adopté à l'unanimité

Délibérations présentées par Mme LEFEBVRE : Assainissement

14. Convention de déversement des matières de vidange à la station d'épuration AQUAVARA de Bourges Entreprise ASSAINISSEMENT Patrick ESTEVE

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré, a décidé :

- d'établir cette convention pour une durée de CINQ ANS ;
- d'approuver la convention de déversement des matières de vidange de l'entreprise ASSAINISSEMENT Patrick ESTÈVE à la station d'épuration de Bourges Aquavara et d'autoriser Mme la présidente ou son représentant à la signer ainsi que toute pièce s'y rapportant.

Adopté à l'unanimité

15. Convention de déversement des matières de vidange à la station d'épuration AQUAVARA de Bourges Entreprise Claude CHEVALIER

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré, a décidé :

- d'établir cette convention pour une durée de CINQ ANS ;
- d'approuver la convention de déversement des matières de vidange de l'entreprise Claude CHEVALIER à la station d'épuration de Bourges Aquavara et d'autoriser Mme la présidente ou son représentant à la signer ainsi que toute pièce s'y rapportant.

Adopté à l'unanimité

16. Convention de déversement des matières de vidange à la station d'épuration AQUAVARA de Bourges Société Jean GESSET et Fils

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré, a décidé :

- d'établir cette convention pour une durée de CINQ ANS ;
- d'approuver la convention de déversement des matières de vidange de l'entreprise Jean GESSET et Fils à la station d'épuration de Bourges AQUAVARA et d'autoriser Mme la présidente ou son représentant à la signer ainsi que toute pièce s'y rapportant.

Adopté à l'unanimité

17. Convention de déversement des matières de vidange à la station d'épuration AQUAVARA de Bourges Société Orléanaise d'Assainissement (SOA)

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré, a décidé :

- d'établir cette convention pour une durée de CINQ ANS ;
- d'approuver la convention de déversement des matières de vidange de la société SOA à la station d'épuration de Bourges AQUAVARA et d'autoriser Mme la présidente ou son représentant à la signer ainsi que toute pièce s'y rapportant.

Adopté à l'unanimité

**18. Convention de déversement des matières de vidange à la station d'épuration de Bourges AQUAVARA
Entreprise BG Vidange Assainissement**

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré, a décidé :

- d'approuver la convention de déversement des matières de vidange de l'entreprise BG Vidange Assainissement à la station d'épuration de Bourges AQUAVARA, pour une durée de CINQ ANS ;
- d'autoriser Mme la présidente ou son représentant à la signer ainsi que toute pièce s'y rapportant.

Adopté à l'unanimité

**19. Convention de déversement des matières de vidange à la station d'épuration de Bourges AQUAVARA
Entreprise RECYDIS**

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré, a décidé :

- d'approuver la convention de déversement des matières de vidange de l'entreprise RECYDIS à la station d'épuration de Bourges AQUAVARA, pour une durée de CINQ ANS ;
- d'autoriser Mme la présidente ou son représentant à la signer ainsi que toute pièce s'y rapportant.

Adopté à l'unanimité

Délibérations présentées par Mme CHEZE-DHO : Plan Renouveau Urbain, Coeur Ville, Commerce artisanat, Economie sociale solidaire circulaire, Mission Locale

20. AIDE A L'IMPLANTATION COMMERCIALE

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré, a décidé :

- d'approuver l'attribution des subventions suivantes :

Commerce	1 ^{er} versement	Subvention proposée
LE FIELD	10/2025	3 600 €
LE MADININA	10/2025	3 600 €
LAURENCE DE DORTAN	10/2025	3 600 €
BP BAZAR	10/2025	3 600 €

- d'autoriser Mme la présidente, ou son représentant, à signer les conventions et tous documents s'y rapportant.

Adopté à l'unanimité

L'ordre du jour étant épuisé, et plus personne ne demandant la parole, Madame la présidente lève la séance la séance à 18h16.

Secrétaire de séance

Christine CHEZE-DHO
Membre du Bureau

BOURGES, le

La Présidente



Irène FELIX