Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20200619-19062020_21-DE
Reçu le 26/06/2020

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 19 Juin 2020 à 9 H

L'an DEUX MIL VINGT, le vendredi 19 juin à 9 Heures, s'est réuni, Salle des Délibérations au Conseil Départemental du Cher, Place Marcel Plaisant à BOURGES, le Conseil d'Administration de Val de Berry.

ETAIENT PRESENTS :

Emmanuel RIOTTE	Président – Conseiller Départemental
Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo
Ghislaine de BENGY PUYVALLEE	Membre – Conseillère Départementale
Corinne CHARLOT	Membre – Conseillère Départementale
Nicole PROGIN	Membre – Vice-Présidente Conseil Départemental
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives
Jean LLARI	Membre - Président Conseil de Développement Bourges Plus
Annette BUREAU	Membre – Maire-Adjointe d'Aubigny Sur Nère
Clarisse DULUC	Membre – Maire d'Orval
François DESCHAMPS	Membre – Président Entr'aide Berruyère
Daniel ROBIN	Membre – Secrétaire Général du Secours Populaire
Guy LAGONOTTE	Membre – Représentant UDAF
Thierry CHATELIN	Membre – Président CAF du Cher - Secrétaire de Séance
Dominique DHENNE	Membre – Représentant Action Logement
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Marie-Claire FERRIER	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Lucien DAVID	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Jany LOEILLET	Membre – Représentant Syndicat CFDT

ETAIENT EXCUSES :

Jacques FLEURY	Membre – Vice-Président Conseil Départemental Pouvoir à Ghislaine de BENGY PUYVALLEE
Pascal AUPY	Membre - Vice-Président Conseil Départemental Pouvoir à Emmanuel RIOTTE
Marina MAUCLAIRE	Membre – Représentant Caisse des Dépôts Pouvoir à Jean LLARI
Pascal BLANC	Membre – Maire – Président Communauté d'Agglo
Christelle PRENOIS	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Pouvoir à Pascal BLANC
Bernard BILLOT	Membre – Vice-Président Communauté d'Agglo
Gilles GIRAUDON	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT) Pouvoir à Claude HENRY
Maryvonne GOUDINOUX	Membre – Représentant Syndicat CGT

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Bruno TOUZET	Directeur Départemental des Territoires
Frédéric DECOIN	Secrétaire du Comité Social et Economique de Val de Berry
Bruno AGEZ	Commissaire aux Comptes de Val de Berry

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20200619-19062020_21-DE
Reçu le 26/06/2020

PRESENCE DU COMITE DE DIRECTION AU CONSEIL D'ADMINISTRATION :

Pascal RIGAULT	Directeur Général
Benoît LEMAIGRE	Directeur Général Adjoint et Directeur Technique et Développement
Claudie CAMUZAT	Directrice de la Proximité
Nathalie CLOUET	Directrice de la Clientèle
Jean-Luc PINSON	Directeur Financier et Informatique
Emilie LARAINE	Responsable Juridique
Nadège BEDU	Assistante de Direction

.....

La séance est levée à 12 H 30.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20200619-19062020_21-DE
Reçu le 26/06/2020

CONSEIL D'ADMINISTRATION

==========

Séance du Vendredi 19 Juin 2020 à 9 H

=======

XXI - AUTORISATION A ESTER EN JUSTICE

Une autorisation à ester en justice doit être accordée au Directeur Général à ester en justice pour toute action autre qu'en cas d'urgence ou de recouvrement de créance.

Une jurisprudence du Conseil d'Etat, intervenue le 12 juillet 2013 vient confirmer une décision d'une juridiction administrative infirmant l'autorisation permanente accordée par un Conseil d'Administration à son Président ou Directeur Général à ester en justice pour toute action autre qu'en cas d'urgence ou de recouvrement de créance.

Je vous présente les motifs et les dossiers suivants :

Recours ou tierce opposition dans le cadre d'une procédure de surendettement

Dossier référencé 3037019605
Dossier référencé 3064581109
Dossier référencé 0228000708
Dossier référencé 0019003305
Dossier référencé 3041454715
Dossier référencé 3037019605
Dossier référencé 3098000803
Dossier référencé 0261000307
Dossier référencé 3036156707
Dossier référencé 0421001702

Saisine du Juge pour départ non règlementaire ou logement abandonné

Dossier référencé 0348000811
Dossier référencé 0178100209
Dossier référencé 0219000307
Dossier référencé 0078000220
Dossier référencé 3037010609
Dossier référencé 0082011107
Dossier référencé 0082012922
Dossier référencé 0028002713
Dossier référencé 3048500815
Dossier référencé 0092001715

Conformément à l'Article R-421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation, je vous demande de bien vouloir autoriser Pascal RIGAULT, Directeur Général à ester en justice pour chacune des procédures mentionnées ci-dessus.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20200619-19062020_21-DE
Reçu le 26/06/2020

VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 23
POUR : 23 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

DELIBERATION
Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général de Val de Berry à ester en justice pour les procédures mentionnées dans le présent rapport.

.....

Le Secrétaire de Séance,
Thierry CHATELIN

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
BOURGES, le 25 juin 2020
Le Directeur Général,
Pascal RIGAULT

VAL DE BERRY - OFFICE DE L'HABITAT DU CHER

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20200619-19062020_22-DE
Reçu le 26/06/2020

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 19 Juin 2020 à 9 H

L'an DEUX MIL VINGT, le vendredi 19 juin à 9 Heures, s'est réuni, Salle des Délibérations au Conseil Départemental du Cher, Place Marcel Plaisant à BOURGES, le Conseil d'Administration de Val de Berry.

ETAIENT PRESENTS :

Emmanuel RIOTTE	Président – Conseiller Départemental
Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo
Ghislaine de BENGY PUYVALLEE	Membre – Conseillère Départementale
Corinne CHARLOT	Membre – Conseillère Départementale
Nicole PROGIN	Membre – Vice-Présidente Conseil Départemental
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives
Jean LLARI	Membre - Président Conseil de Développement Bourges Plus
Annette BUREAU	Membre – Maire-Adjointe d'Aubigny Sur Nère
Clarisse DULUC	Membre – Maire d'Orval
François DESCHAMPS	Membre – Président Entr'aide Berruyère
Daniel ROBIN	Membre – Secrétaire Général du Secours Populaire
Guy LAGONOTTE	Membre – Représentant UDAF
Thierry CHATELIN	Membre – Président CAF du Cher - Secrétaire de Séance
Dominique DHENNE	Membre – Représentant Action Logement
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Marie-Claire FERRIER	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Lucien DAVID	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Jany LOEILLET	Membre – Représentant Syndicat CFDT

ETAIENT EXCUSES :

Jacques FLEURY	Membre – Vice-Président Conseil Départemental Pouvoir à Ghislaine de BENGY PUYVALLEE
Pascal AUPY	Membre - Vice-Président Conseil Départemental Pouvoir à Emmanuel RIOTTE
Marina MAUCLAIRE	Membre – Représentant Caisse des Dépôts Pouvoir à Jean LLARI
Pascal BLANC	Membre – Maire – Président Communauté d'Agglo
Christelle PRENOIS	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Pouvoir à Pascal BLANC
Bernard BILLOT	Membre – Vice-Président Communauté d'Agglo
Gilles GIRAUDON	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT) Pouvoir à Claude HENRY
Maryvonne GOUDINOUX	Membre – Représentant Syndicat CGT

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Bruno TOUZET	Directeur Départemental des Territoires
Frédéric DECOIN	Secrétaire du Comité Social et Economique de Val de Berry
Bruno AGEZ	Commissaire aux Comptes de Val de Berry

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20200619-19062020_22-DE
Reçu le 26/06/2020

PRESENCE DU COMITE DE DIRECTION AU CONSEIL D'ADMINISTRATION :

Pascal RIGAULT	Directeur Général
Benoît LEMAIGRE	Directeur Général Adjoint et Directeur Technique et Développement
Claudie CAMUZAT	Directrice de la Proximité
Nathalie CLOUET	Directrice de la Clientèle
Jean-Luc PINSON	Directeur Financier et Informatique
Emilie LARAINE	Responsable Juridique
Nadège BEDU	Assistante de Direction

.....

La séance est levée à 12 H 30.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20200619-19062020_22-DE
Reçu le 26/06/2020

CONSEIL D'ADMINISTRATION
==========
Séance du Vendredi 19 Juin 2020 à 9 H
=======

XXII – ETAT PRP - INFORMATION

Je vous présente un état récapitulatif des dettes qui ont fait l'objet d'un effacement de dette.

Cet état concerne des dossiers pour lesquels la Commission de Surendettement a procédé à la validation d'une mesure de rétablissement personnel qui entraîne, de fait, l'effacement de la dette.

Etat PRP / Gestion 2020

Les effacements de dettes concernant le budget général ont donné lieu à :

- Comptabilisation sur le compte 65421, contrepartie 41111, pour 23 371,69 €

La reprise de la provision pour créance douteuse correspondante vous sera présentée en fin d'exercice.

Ces effacements sont listés dans le tableau ci-joint.

Je vous demande de bien vouloir prendre acte de ces effacements de dettes.

DELIBERATION
Le Conseil d'Administration prend acte des effacements de dettes présentés.

.....

Le Secrétaire de Séance,
Thierry CHATELIN

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
BOURGES, le 25 juin 2020
Le Directeur Général,
Pascal RIGAULT

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20200619-19062020_22-DE
Reçu le 26/06/2020

déc-19

EFFACEMENT DE DETTES SUITE PROCEDURE DE RETABLISSEMENT PERSONNEL

Gestion 2020

			Répartition par années		
Références du dossier	Statut locataire	Date de notification de validation des mesures de PRP	Montant effacé	Antérieure	2020
0147000911	PRESENT	03/01/2020	2 668,89 €	2 668,89 €	0,00 €
0146001310	PARTI	29/01/2020	5 603,34 €	5 603,34 €	0,00 €
0044047909	PARTI	10/12/2019	1 432,75 €	1 432,75 €	0,00 €
0085002207	PARTI	22/11/2016	274,80 €	274,80 €	0,00 €
3090000601	PRESENT	07/02/2020	902,06 €	902,06 €	0,00 €
3048501803	PARTI	23/01/2020	100,00 €	100,00 €	0,00 €
0041001013	PRESENT	31/01/2020	1 969,50 €	1 969,50 €	0,00 €
0179000511	PARTI	23/01/2020	484,95 €	484,95 €	0,00 €
3035101203	PARTI	11/02/2020	2 326,58 €	2 326,58 €	0,00 €
0092009007	PARTI	06/02/2020	7 258,65 €	7 258,65 €	0,00 €
0074008807	PRESENT	26/03/2020	350,17 €	75,10 €	275,07 €
			23 371,69 €	23 096,62 €	275,07 €

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20200619-19062020_23-DE
Reçu le 26/06/2020

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 19 Juin 2020 à 9 H

L'an DEUX MIL VINGT, le vendredi 19 juin à 9 Heures, s'est réuni, Salle des Délibérations au Conseil Départemental du Cher, Place Marcel Plaisant à BOURGES, le Conseil d'Administration de Val de Berry.

ETAIENT PRESENTS :

Emmanuel RIOTTE	Président – Conseiller Départemental
Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo
Ghislaine de BENGY PUYVALLEE	Membre – Conseillère Départementale
Corinne CHARLOT	Membre – Conseillère Départementale
Nicole PROGIN	Membre – Vice-Présidente Conseil Départemental
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives
Jean LLARI	Membre - Président Conseil de Développement Bourges Plus
Annette BUREAU	Membre – Maire-Adjointe d'Aubigny Sur Nère
Clarisse DULUC	Membre – Maire d'Orval
François DESCHAMPS	Membre – Président Entr'aide Berruyère
Daniel ROBIN	Membre – Secrétaire Général du Secours Populaire
Guy LAGONOTTE	Membre – Représentant UDAF
Thierry CHATELIN	Membre – Président CAF du Cher - Secrétaire de Séance
Dominique DHENNE	Membre – Représentant Action Logement
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Marie-Claire FERRIER	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Lucien DAVID	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Jany LOEILLET	Membre – Représentant Syndicat CFDT

ETAIENT EXCUSES :

Jacques FLEURY	Membre – Vice-Président Conseil Départemental Pouvoir à Ghislaine de BENGY PUYVALLEE
Pascal AUPY	Membre - Vice-Président Conseil Départemental Pouvoir à Emmanuel RIOTTE
Marina MAUCLAIRE	Membre – Représentant Caisse des Dépôts Pouvoir à Jean LLARI
Pascal BLANC	Membre – Maire – Président Communauté d'Agglo
Christelle PRENOIS	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Pouvoir à Pascal BLANC
Bernard BILLOT	Membre – Vice-Président Communauté d'Agglo
Gilles GIRAUDON	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT) Pouvoir à Claude HENRY
Maryvonne GOUDINOUX	Membre – Représentant Syndicat CGT

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Bruno TOUZET	Directeur Départemental des Territoires
Frédéric DECOIN	Secrétaire du Comité Social et Economique de Val de Berry
Bruno AGEZ	Commissaire aux Comptes de Val de Berry

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20200619-19062020_23-DE
Reçu le 26/06/2020

PRESENCE DU COMITE DE DIRECTION AU CONSEIL D'ADMINISTRATION :

Pascal RIGAULT	Directeur Général
Benoît LEMAIGRE	Directeur Général Adjoint et Directeur Technique et Développement
Claudie CAMUZAT	Directrice de la Proximité
Nathalie CLOUET	Directrice de la Clientèle
Jean-Luc PINSON	Directeur Financier et Informatique
Emilie LARAINE	Responsable Juridique
Nadège BEDU	Assistante de Direction

.....

La séance est levée à 12 H 30.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20200619-19062020_23-DE
Reçu le 26/06/2020

CONSEIL D'ADMINISTRATION

==========

Séance du Vendredi 19 Juin 2020 à 9 H

=======

XXIII - ADMISSION EN NON-VALEUR

Dans le cadre de l'analyse des dettes des locataires partis, je vous propose de procéder à l'admission en non-valeur des dettes estimées irrécouvrables à ce jour.

Il s'agit :

De dettes atteintes par la prescription soit 38 dossiers pour un montant total de 72 545,48 €.

De dettes pour lesquelles l'irrecouvrabilité a été constatée par un PV de carence, un certificat d'irrecouvrabilité ou pour lesquels le recouvrement est compromis par une situation spécifique (décès, parti hors territoire français) soit 61 dossiers pour un montant total de 206 424,48 €.

De petits reliquats dont les frais de relance et de recouvrement forcé seraient trop importants au regard du montant de la dette soit 2 dossiers pour un montant total de 30,98 €.

Vous trouverez, ci-après, le tableau récapitulatif de ces dossiers soit 101 dossiers pour un montant total de 279 000,94 €.

Je vous demande de bien vouloir vous prononcer sur l'irrecouvrabilité de ces dettes et prononcer leur admission en non-valeur.

Cette charge sera constatée au compte 654.11.

VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 23
POUR : 23 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

DELIBERATION
Le Conseil d'Administration donne son accord sur l'irrecouvrablité des dettes présentées et sur leur admission en non-valeur.

.....

Le Secrétaire de Séance,
Thierry CHATELIN

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
BOURGES, le 25 juin 2020
Le Directeur Général,
Pascal RIGAULT

OFFICE DE L'HABITAT DU CHER VAL DE BERRY

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20200619-19062020_23-DE
Reçu le 26/06/2020

DETTES LOCATAIRES PARTIS

dettes prescrites

N° dossier	Fin du Bail	Somme en Débit du dernier terme	Débit à la date du	Solde en cours	Montant Réparations locatives	Exercices antérieurs	Exercice 2019	Exercice 2020	Commentaires
0097000606	31/10/2016	2 072,86 €	25/01/2017	274,49 €	- €	274,49 €			Dette prescrite
0074002417	02/05/2017	564,20 €	02/10/2017	284,20 €	902,20 €	284,20 €			Dette prescrite
3017016401	06/03/2014	1 041,56 €	31/03/2014	454,56 €	- €	454,56 €			Dette prescrite
0082012316	15/07/2014	936,40 €	05/01/2017	477,29 €	- €	477,29 €			Dette prescrite
0386600102	15/10/2015	2 345,84 €	31/05/2016	489,72 €	90,35 €	489,72 €			Dette prescrite
0028002707	11/02/2016	262,21 €	06/10/2016	491,94 €	259,62 €	491,94 €			Dette prescrite
0070000506	16/08/2016	267,87 €	28/12/2016	503,74 €	600,18 €	503,74 €			Dette prescrite
0080015215	22/03/2016	1 311,92 €	06/10/2016	591,19 €	469,08 €	591,19 €			Dette prescrite
3037002505	22/02/2016	- €	01/01/2017	595,16 €	369,20 €	595,16 €			Dette prescrite
303110042909	18/01/2016	895,41 €	31/10/2017	657,23 €	1 232,04 €	657,23 €			Dette prescrite
3037017107	09/11/2015	149,49 €	16/03/2018	832,27 €	1 311,79 €	832,27 €			Dette prescrite
3064580818	08/11/2016	959,13 €	10/07/2017	852,24 €	75,91 €	852,24 €			Dette prescrite
3048502205	22/10/2015	1 437,48 €	01/01/2017	956,80 €	567,53 €	956,80 €			Dette prescrite
0176000111	20/04/2015	1 061,98 €	21/09/2015	1 168,09 €	630,13 €	1 168,09 €			Dette prescrite
0034000905	20/09/2016	653,25 €	28/12/2016	1 365,13 €	1 080,18 €	1 365,13 €			Dette prescrite
0146005806	08/08/2016	930,54 €	28/12/2016	1 493,90 €	988,12 €	1 493,90 €			Dette prescrite
0376000304	26/12/2012	- €	04/04/2017	1 561,59 €	2 799,75 €	1 561,59 €			Dette prescrite
0028002513	13/12/2016	1 750,59 €	27/01/2017	1 724,48 €	655,68 €	1 724,48 €			Dette prescrite
0042004405	22/04/2015	1 425,14 €	26/06/2015	2 308,63 €	1 210,32 €	2 308,63 €			Dette prescrite
0140000205	21/11/2016	2 873,90 €	23/06/2017	2 410,39 €	70,18 €	2 410,39 €			Dette prescrite
0237000502	21/02/2013	2 664,81 €	02/06/2015	2 507,63 €	2 055,74 €	2 507,63 €			Dette prescrite
0092017705	12/09/2016	304,33 €	28/12/2016	4 938,51 €	2 515,14 €	4 938,51 €			Dette prescrite
0219000805	02/06/2016	2 133,66 €	29/11/2016	5 318,05 €	3 469,51 €	5 318,05 €			Dette prescrite
0028006411	21/12/2015	305,57 €	28/12/2015	1 411,37 €	284,11 €	1 411,37 €			Dette prescrite
0085001813	15/04/2014	1 859,74 €	27/08/2014	2 406,52 €	1 709,28 €	2 406,52 €			Dette prescrite
0070601504	27/10/2014	1 497,25 €	29/12/2014	1 182,60 €	1 461,20 €	1 182,60 €			Dette prescrite
0041004805	08/02/2010	647,62 €	28/06/2010	1 745,07 €	937,29 €	1 745,07 €			Dette prescrite
0140001305	17/02/2011	887,89 €	27/04/2011	1 158,47 €	887,89 €	1 158,47 €			Dette prescrite
0117000103	27/05/2016	331,81 €	27/05/2016	1 536,61 €	-	1 536,61 €			Dette prescrite
0152000402	03/10/2016	4 443,00 €	27/01/2017	5 043,48 €	4 443,00 €	5 043,48 €			Dette prescrite
0214000107	24/08/2010	4 557,51 €	27/10/2010	2 513,24 €	4 589,66 €	4 557,51 €			Dette prescrite
3058559116	23/02/2017	281,70 €	29/02/2017	368,07 €	183,31 €	368,07 €			Dette prescrite
0002000410	31/03/2017	1 784,70 €	29/08/2018	2 079,70 €	1 784,70 €	2 079,70 €			Dette prescrite
0803000101	15/06/2015	2 005,97 €	27/08/2015	2 135,59 €	2 197,53 €	21 359,59 €			Dette prescrite
0200100910	22/05/2015	166,53 €	22/08/2013	5 026,81 €	500,94 €	5 026,81 €			Dette prescrite
0106004506	12/06/2017	167,71 €	28/06/2017	1 405,94 €	-	1 405,94 €			Dette prescrite
0070602405	02/02/2017	1 830,22 €	03/08/2017	4 035,41 €	2 912,94 €	4 035,41 €			Dette prescrite
0070602405	15/10/2013	4 118,32 €	26/09/2014	8 239,37 €	3 804,00 €	8 239,37 €			Dette prescrite
				72 545,48 €					

ANV classiques

N° dossier	Fin du Bail	Somme en Débit du dernier terme	Débit à la date du	Solde en cours	Montant Réparations locatives	Exercices antérieurs	Exercice 2019	Exercice 2020	Commentaires
0437000102	30/01/2017	2 545,85 €	24/02/2017	4 697,51 €	2 799,37 €	4 697,51 €			Locataire décédé - Absence d'actif, courrier de la DGFIP du 26/11/2019
0092004403	07/07/2016	47,86 €	28/09/2016	2 170,20 €	0,00 €	2 170,20 €			Locataire décédé - Absence d'actif, courrier de la DGFIP du 25/11/2019

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20200619-19062020_23-DE
Reçu le 26/06/2020

9013000407	30/06/2016	87,20 €	20/09/2016	4 565,03 €	927,85 €	4 565,03 €			Locataire décédé - Absence d'actif, courrier de la DGFIP du 25/11/2019
3062576216	03/12/2015	48,68 €	31/12/2015	232,41 €	0,00 €	232,41 €			sans adresse connue
0158003803	09/10/2014	1 169,24 €	26/06/2015	5 938,80 €	705,84 €	5 938,80 €			Abandon du recouvrement du 19/12/2019
0069012601	22/06/2017	3 786,19 €	27/09/2017	8 217,79 €	3 775,59 €	8 217,79 €			Locataire décédé - Règlement partiel, courrier de la DGFIP du 14/01/2020
0386500502	16/09/2013	144,41 €	26/12/2013	1 656,86 €	144,41 €	1 656,86 €			Locataire décédé - Absence d'actif, courrier de la DGFIP du 27/12/2017 (reçu par le 05/12/2019)
3123012301	31/01/2017	596,88 €	28/02/2017	3 112,01 €	550,76 €	3 112,01 €			Locataire décédé - Règlement partiel, courrier de la DGFIP du 20/01/2020
0074002603	19/07/20106	225,37 €	25/10/2016	3 377,97 €	372,03 €	3 377,97 €			Locataire décédé - Absence d'actif, courrier de la DGFIP du 25/11/2019
0070705301	06/11/2017	1 519,01 €	26/02/2018	7 537,48 €	1 628,54 €	6 018,47 €	1 519,01 €		Locataire décédé - Absence d'actif, courrier de la DGFIP du 26/11/2019
0079200608	06/09/2017	2 094,30 €	28/11/2017	6 184,25 €	2 371,30 €	6 184,25 €			Locataire décédé - Absence d'actif, courrier de la DGFIP du 16/01/2020
0079301707	13/03/2017	3 534,99 €	27/09/2017	6 236,11 €	3 622,95 €	6 236,11 €			Locataire décédé - Absence d'actif, courrier de la DGFIP du 28/11/2019
3007003603	03/06/2015	30,83 €	03/06/2015	1 302,03 €	274,92 €	1 302,03 €			Dette prescrite pour MME. Forclusion pour M.
0031000607	13/12/2016	95,30 €	27/01/2017	632,73 €	0,00 €	632,73 €			Locataire décédé - Règlement partiel, courrier de la DGFIP du 25/11/2019
0125001413	30/06/2016	2 020,65 €	29/03/2017	8 120,90 €	1 483,01 €	8 120,90 €			Locataire décédé - Absence d'actif, courrier de la DGFIP du 26/11/2019
0092014703	16/06/2006	2 946,45 €	01/01/2007	1 828,65 €	0,00 €	1 828,65 €			Locataire décédé - Absence d'actif, courrier de la DGFIP du 18/11/2019
0345001104	10/04/2015	298,66 €	26/06/2015	4 728,14 €	562,14 €	4 728,14 €			Locataire décédé - Absence d'actif courrier de la DGFIP du 26/11/2019
0042001507	19/05/2016	1 131,00 €	27/01/2017	2 128,56 €	713,70 €	2 128,56 €			certificat déclinatoire du 18/11/2019
0274000608	26/05/2016	2 273,68 €	25/10/2016	659,42 €	2 273,68 €	4 098,68 €			Locataire décédé - règlement partiel, courrier de la DGFIP du 20/01/2020
3048500610	25/09/2016	4 633,59 €	31/10/2016	4 624,20 €	4 560,31 €	4 624,20 €			Indemenités réparation locatives BH / contestation avocat
0070604003	11/05/2015	368,52 €	28/10/2015	3 110,97 €	368,52 €	3110,97			Certificat déclinatoire du 31/12/2019
3034068204	10/01/2019	1 169,84 €	19/07/2019	4 730,93 €	1 080,58 €		3 984,68 €	1 517,49 €	Locataire décédé - Règlement partiel, courrier de la DGFIP du 28/10/2019
0028000212	15/10/2015	1 790,62 €	28/12/2015	3 399,71 €	1 915,99 €	3 399,71 €			Locataire décédé - Absence d'actif, courrier de la DGFIP du 26/11/2019
0380102002	19/10/2017	4 290,71 €	26/06/2019	10 366,15 €	3 531,56 €	6 075,33 €		4 290,71 €	Certificat d'irrécouvrabilité du 08/01/2020 pour les loyers et échec amiable pour la totalité de la dette.
3066589403	31/05/2017	898,03 €	31/07/2017	3 930,02 €	1 054,43 €	3 930,02 €			Certificat d'irrecouvrabilité du 02/12/2019
0143004003	13/06/2017	1 600,95 €	29/08/2018	4 804,91 €	1 600,95 €	3 560,00 €	1 600,95 €		Certificat d'irrecouvrabilité du 02/08/2019

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20200619-19062020_23-DE
Reçu le 26/06/2020

0141002507	10/06/2015	1 323,55 €	26/04/2016	6 383,10 €	1 183,05 €	6 383,10 €			Locataire décédé - Absence d'actif, courrier de la DGFIP du 13/11/2019
0256100108	10/03/2017	562,40 €	27/10/2017	3 695,98 €	562,40 €	3 695,98 €			Locataire décédé - Absence d'actif, courrier de la DGFIP du 06/08/2018
3031022807	13/04/2017	574,28 €	23/10/2017	3 921,36 €	574,28 €	3 921,36 €			Certificat d'irrecouvrabilité du 02/12/2019
0042006502	30/05/2016	1 114,27 €	24/01/2020	27,16 €	- €	27,16 €			Locataire décédé - Absence d'actif, courrier de la DGFIP du 20/01/2019
0038001909	26/01/2018	362,44 €	30/04/2018	44,46 €	- €	44,46 €			Sans adresse connue/Echec recouvrement
3058902606	11/10/2018	57,04 €	26/10/2018	57,04 €	- €	57,04 €			Echec recouvrement amiable
0268000110	16/01/2018	441,34 €	26/02/2018	65,37 €	- €	65,37 €			sans adresse connue
0256100110	05/04/2018	71,40 €	28/06/2018	68,56 €	290,00 €	68,56 €			sans adresse connue
0081023905	23/03/2017	230,78 €	19/09/2017	100,56 €	48,80 €	100,56 €			Echec recouvrement amiable
3070599513	25/07/2017	9 517,41 €	31/12/2017	154,03 €	125,00 €	154,03 €			sans adresse connue
3035100805	10/02/2018	423,98 €	27/06/2018	155,13 €	- €	155,13 €			Echec recouvrement amiable
0013103403	31/03/2017	36,80 €	26/04/2017	157,32 €	359,42 €	359,42 €			sans adresse connue
0038005105	09/03/2017	206,72 €	19/09/2017	266,57 €	579,60 €	266,57 €			sans adresse connue
0106006811	10/01/2017	162,87 €	14/02/2017	266,58 €	- €	266,58 €			sans adresse connue
0018001303	27/12/2013	374,56 €	26/02/2014	296,55 €	219,32 €	296,55 €			locataire décédé - Absence d'actif, courrier de la DGFIP du 06/03/2020
0039016201	09/08/2017	153,91 €	26/10/2017	302,61 €	- €	302,61 €			Echec recouvrement amiable, habite dans un autre pays
0089003407	05/06/2015	112,76 €	29/11/2019	795,32 €	2 376,97 €	795,32 €			Locataire décédé - Absence d'actif, courrier de la DGFIP du 25/11/2019
0074002910	05/09/2018	1 796,66 €	24/01/2020	1 015,98 €	- €	1 015,98 €			Locataire décédé - Absence d'actif, courrier de la DGFIP du 20/01/2020
0082010901	15/03/2001	3 191,55 €	17/04/2015	1 331,55 €	0,00 €	1 331,55 €			Locataire décédé - Absence d'actif, courrier de la DGFIP du 21/02/2020
0022002605	31/08/2016	1 705,66 €	28/12/2016	1 470,66 €	214,80 €	1 470,66 €			Locataire décédé - Absence d'actif courrier de la DGFIP du 07/01/2020
3070600210	07/01/2019	3 271,22 €	29/08/2019	2 716,11 €	928,64 €		2 716,11 €		Locataire décédé - Absence d'actif, courrier de la DGFIP du 28/01/2020
0057021305	31/01/2019	1 860,74 €	02/07/2019	3 364,21 €	1 591,42 €		3 364,21 €		Locataire décédé - Absence d'actif, courrier de la DGFIP DU 07/01/2020
3002606101	13/02/2019	2 065,72 €	12/11/2019	3 666,15 €	2 067,95 €		3 666,15 €		Locataire décédé - Absence d'actif, courrier de la DGFIP du 28/10/2019
0133006910	07/02/2019	3 337,62 €	20/05/2019	4 339,05 €	1 202,17 €	4 339,05 €			Locataire décédé - Absence d'actif courrier de la DGFIP du 07/01/2020

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20200619-19062020_23-DE
Reçu le 26/06/2020

3064581310	15/01/2019	3 740,08 €	02/07/2019	4 365,29 €	843,22 €		4 365,13 €		Locataire décédé - Absence d'actif courrier de la DGFIP du 12/12/2019
0003801905	01/08/2018	3 100,24 €	26/06/2019	4 624,42 €	1 743,18 €	4 624,42 €			Locataire décédé - Absence d'actif courrier de la DGFIP du 28/01/2020
0021003805	07/03/2019	5 570,77 €	17/06/2019	5 459,18 €	3 049,40 €		5 459,18 €		Locataire décédé - Absence d'actif courrier de la DGFIP du 28/01/2020
3032010605	14/01/2019	6 206,13 €	17/06/2019	5 987,92 €	474,41 €		5 987,92 €		Locataire décédé - Absence d'actif courrier de la DGFIP du 28/01/2020
0122001201	30/08/2018	5 146,17 €	17/06/2019	8 371,55 €	3 338,13 €		8 371,55 €		Locataire décédé - Absence d'actif courrier de la DGFIP du 28/01/2020
0018200701	26/10/2017	5 583,28 €	28/06/2018	9 750,70 €	4 131,82 €	9 750,70 €			Locataire décédé - Absence d'actif courrier de la DGFIP du 19/12/2019
0070001803	07/04/2011	97,00 €	19/01/2012	5 114,83 €	979,57 €	5 114,83 €			certificat déclinatoire du 23/01/2020
0019005410	03/09/2015	782,17 €	26/11/2015	2 985,47 €	857,16 €	2 985,47 €			Locataire décédé- Absence d'actif courrier de la DGFIP du 26/09/2018 (reçu par mail le 11/03/2020)
3058554706	27/12/2016	204,92 €	22/06/2017	4 172,12 €	/	4 172,12 €			Certificat déclinatoire du 13/03/2020
025700604	22/05/2014	2 265,38 €	27/08/2014	5 670,44 €	1 729,11 €	5 670,44 €			Abandon du recouvrement du 13/12/2019 pour les loyers et Abandon du recouvrement du 13/01/2020 pour IRL
0080019011	22/10/2014	48,31 €	26/06/2015	6 967,41 €	650,74 €	6 967,41 €			Certificat d'irrecouvrabilité du 17/12/2019
				206 424,48 €					

petits reliquats

N° dossier	Fin du Bail	Somme en Débit du dernier terme	Débit à la date du	Solde en cours	Montant Réparations locatives	Exercices antérieurs	Exercice 2019	Exercice 2020	Commentaires
3056900710	31/05/2017	0,96 €	29/11/2017	10,89 €	- €	10,89 €			dette < 30 €
0042000610	31/07/2019	19,68 €	27/09/2019	20,09 €	- €			20,09 €	dette < 30 €
				30,98 €					

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20200619-19062020_28A-DE
Reçu le 26/06/2020

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 19 Juin 2020 à 9 H

L'an DEUX MIL VINGT, le vendredi 19 juin à 9 Heures, s'est réuni, Salle des Délibérations au Conseil Départemental du Cher, Place Marcel Plaisant à BOURGES, le Conseil d'Administration de Val de Berry.

ETAIENT PRESENTS :

Emmanuel RIOTTE	Président – Conseiller Départemental
Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo
Ghislaine de BENGY PUYVALLEE	Membre – Conseillère Départementale
Corinne CHARLOT	Membre – Conseillère Départementale
Nicole PROGIN	Membre – Vice-Présidente Conseil Départemental
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives
Jean LLARI	Membre - Président Conseil de Développement Bourges Plus
Annette BUREAU	Membre – Maire-Adjointe d'Aubigny Sur Nère
Clarisse DULUC	Membre – Maire d'Orval
François DESCHAMPS	Membre – Président Entr'aide Berruyère
Daniel ROBIN	Membre – Secrétaire Général du Secours Populaire
Guy LAGONOTTE	Membre – Représentant UDAF
Thierry CHATELIN	Membre – Président CAF du Cher - Secrétaire de Séance
Dominique DHENNE	Membre – Représentant Action Logement
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Marie-Claire FERRIER	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Lucien DAVID	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Jany LOEILLET	Membre – Représentant Syndicat CFDT

ETAIENT EXCUSES :

Jacques FLEURY	Membre – Vice-Président Conseil Départemental Pouvoir à Ghislaine de BENGY PUYVALLEE
Pascal AUPY	Membre - Vice-Président Conseil Départemental Pouvoir à Emmanuel RIOTTE
Marina MAUCLAIRE	Membre – Représentant Caisse des Dépôts Pouvoir à Jean LLARI
Pascal BLANC	Membre – Maire – Président Communauté d'Agglo
Christelle PRENOIS	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Pouvoir à Pascal BLANC
Bernard BILLOT	Membre – Vice-Président Communauté d'Agglo
Gilles GIRAUDON	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT) Pouvoir à Claude HENRY
Maryvonne GOUDINOUX	Membre – Représentant Syndicat CGT

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Bruno TOUZET	Directeur Départemental des Territoires
Frédéric DECOIN	Secrétaire du Comité Social et Economique de Val de Berry
Bruno AGEZ	Commissaire aux Comptes de Val de Berry

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20200619-19062020_28A-DE
Reçu le 26/06/2020

PRESENCE DU COMITE DE DIRECTION AU CONSEIL D'ADMINISTRATION :

Pascal RIGAULT	Directeur Général
Benoît LEMAIGRE	Directeur Général Adjoint et Directeur Technique et Développement
Claudie CAMUZAT	Directrice de la Proximité
Nathalie CLOUET	Directrice de la Clientèle
Jean-Luc PINSON	Directeur Financier et Informatique
Emilie LARAINE	Responsable Juridique
Nadège BEDU	Assistante de Direction

.....

La séance est levée à 12 H 30.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20200619-19062020_28A-DE
Reçu le 26/06/2020

CONSEIL D'ADMINISTRATION

==========

Séance du Vendredi 19 Juin 2020 à 9 H

=======

XXVIII – QUESTIONS DIVERSES
A - CHARTE D'ENGAGEMENT SUR L'ACCOMPAGNEMENT DES LOCATAIRES SPECIFIQUEMENT LIE A LA CRISE SANITAIRE

L'accompagnement des ménages en difficulté et la prévention des impayés est de longue date une préoccupation des organismes HLM.

Val de Berry a mis en place une organisation et des procédures adaptées à la précarité d'une part croissante de ses locataires. Au sein du Pôle Gestion Sociale, les conseillères sociales sont mobilisées pour traiter les difficultés de paiement très en amont, assurer une approche personnalisée et proposer des solutions adaptées.

Situation inédite, la crise sanitaire nécessite de mobiliser les équipes en charge de la prévention et du traitement des impayés et de renforcer les organisations pour accompagner les locataires qui se retrouveraient en difficulté économique.
En effet, si la plupart de nos locataires ne devraient pas connaître de difficultés majeures pour payer leurs loyers (versement de l'APL, maintien des rémunérations, des aides sociales, des pensions …), une partie des actifs (artisans, indépendants, auto-entrepreneurs, intérimaires, salariés en chômage partiel pour lesquels le maintien du salaire n'a pas été assuré …) peut avoir été confrontée à une baisse de ressources et connaître des difficultés financières.

La présente charte fixe les engagements de bonnes pratiques pour l'accompagnement des locataires de Val de Berry en fragilité économique en lien avec la situation actuelle.
Val de Berry entend traiter les situations individuelles avec attention, respect et responsabilité.

Val de Berry sollicite les associations représentants les locataires à s'inscrire dans cette démarche afin de l'accompagner auprès des ménages dans la mise en œuvre des orientations suivantes développées autour de 3 axes :

- Une mise à disposition et une démarche active de prise de contact
- Un diagnostic personnalisé, une orientation adaptée et un accompagnement aux démarches
- Un protocole individualisé de remboursement de la dette constituée pendant la crise sanitaire

Je vous demande votre accord concernant la mise en place de cette charte d'engagement sur l'accompagnement des locataires dans le cadre de la crise sanitaire.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20200619-19062020_28A-DE
Reçu le 26/06/2020

I – Une mise à disposition et une démarche active de prise de contact

Val de Berry propose à ses locataires plusieurs modalités de mise à disposition et renforce sa démarche active de prise de contact

1 - Un accueil spécifique avec des modalités d'échanges et de communication variées.

Boîte messagerie contact, SMS, numéro de téléphone dédié à la permanence sociale, transfert aux conseillères des appels effectués sur l'accueil téléphonique du siège, courriers, les locataires disposent de plusieurs outils pour contacter les services de Val de Berry. Cette information est accessible sur le site Internet de l'organisme et relayée par les collaborateurs de proximité.
Pendant le confinement, plusieurs campagnes de communication ont été réalisées autour du déploiement de l'Extranet locataire (paiement en ligne, avis d'échéance dématérialisé…).

2 – Mise en œuvre du principe de l' « aller vers »

Val de Berry mobilise le Pôle Gestion Sociale afin de prendre contact avec tous les locataires pour lesquels une difficulté de paiement serait survenue pendant la crise sanitaire afin de proposer une évaluation de la situation. En cas d'impossibilité de joindre le ménage par téléphone ou mail, un courrier de mise à disposition précisant les coordonnées de la conseillère en charge de leur dossier sera adressé.

3 – Une réponse systématique et bienveillante aux sollicitations

Outre une réponse systématique et un suivi des sollicitations directes des locataires présentant des signes de fragilité ou de difficultés économiques, le bailleur sera attentif à prendre en compte tout signalement, en respectant un cadre déontologique de discrétion, émanant d'une association de locataires.

4 – Des modalités d'accueil adaptées

Les contacts par téléphones, par SMS ou par mail sont favorisés. Toutefois, en cas de difficulté spécifique ou si le locataire le souhaite, les conseillères sociales reçoivent en agence, sur rendez-vous obligatoirement, dans le bureau dédié et aménagé à cet effet.

II – Un diagnostic personnalisé, une orientation adaptée et un accompagnement aux démarches

1 – Proposer un diagnostic individuel

Les locataires susceptibles d'avoir rencontré une baisse de revenus ou des difficultés particulières en lien avec la crise sanitaire se verront proposer un diagnostic de leur situation.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20200619-19062020_28A-DE
Reçu le 26/06/2020

2 – Etudier des solutions personnalisées

Les conseillères sociales sont en mesure, pour chaque ménage, de rechercher avec eux, la solution la plus adaptée (recherche d'aides financières, plans de remboursement adaptés …).
En fonction de sa situation personnelle et professionnelle, la conseillère sociale lui présentera les dispositifs d'aides auxquels il peut faire appel et les modalités de constitution des demandes d'aides financières.

3 – Accompagner aux démarches et mobiliser les ressources de solvabilisation de droit commun

Chaque locataire en difficulté pourra, s'il le souhaite, être accompagné dans ses démarches de mobilisation des divers dispositifs de solvabilisation existants (caisse de retraite, Action Logement, CCAS …).
Les conseillères sociales constitueront les demandes d'aides auprès du FSL pour les ménages pouvant y prétendre.

III – Etablir un protocole de remboursement de la dette constituée pendant la crise sanitaire

1 – Proposer un étalement du remboursement des loyers et charges non réglés pendant la période.

Les locataires justifiant d'une baisse de leurs revenus en lien avec la crise sanitaire, qui ne pourraient ou ne souhaiteraient pas solliciter d'aides financières, se verront proposer un plan de remboursement des sommes non réglées. Après examen de leur situation financière personnelle, ils pourront bénéficier de délais de paiement adaptés à leur budget afin de limiter l'impact de leur mensualité de remboursement pendant la période de remboursement.
Cet accord de règlement sera acté par la signature d'un protocole entre le locataire et Val de Berry.

2 – La suspension des relances pour les locataires de bonne foi

Les locataires de bonne foi, qui auraient repris le paiement de leur échéance courante, qui respecteraient leur mensualité de remboursement ou seraient dans l'attente d'une décision suite à une demande d'aide financière ne feront l'objet d'aucune relance pour les sommes non réglées pendant la crise sanitaire.

3 – Un ajustement des modalités de règlement en cas de besoin

En cas de rejet d'une éventuelle demande d'aide financière, d'aide partielle ne couvrant la totalité des sommes restant dues ou de difficultés financières ne permettant pas le respect du protocole de remboursement, sur demande du locataire, Val de Berry s'engage à procéder à une nouvelle évaluation de la situation du ménage. Une nouvelle solution sera recherchée ou une nouvelle mensualité de remboursement plus adaptée sera proposée.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20200619-19062020_28A-DE
Reçu le 26/06/2020

La présente charte est signée en concertation entre le bailleur, Val de Berry et les associations de locataires qui conviennent de s'alerter mutuellement en cas de difficultés d'application.

Pour la CNL,
La Présidente
Denise DURANTON

Pour l'INDECOSA-CGT
La Présidente
Blandine HARLE

Pour la CLCV
La Présidente
Françoise BOUVET

Pour l'AFOC,
Le Président
Franck JANSONNIE

Pour Val de Berry
Le Directeur Général
Pascal RIGAULT

VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 23
POUR : 23 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

DELIBERATION
Le Conseil d'Administration approuve la mise en place de cette charte d'engagement sur l'accompagnement des locataires dans le cadre de la crise sanitaire.

.....

Le Secrétaire de Séance,
Thierry CHATELIN

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
BOURGES, le 25 juin 2020
Le Directeur Général,
Pascal RIGAULT

VAL DE BERRY - OFFICE DU CHER HABITAT
14, rue J. J. Rousseau
18000 BOURGES