Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20210617-17062021_6-DE
Reçu le 18/06/2021

Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Jeudi 17 Juin 2021 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT ET UN, le jeudi 17 juin à 9 Heures 30, s'est réuni, au Siège de Val de Berry en présentiel et en visioconférence, 14 rue Jean-Jacques Rousseau à Bourges, le Conseil d'Administration de Val de Berry.

ETAIENT PRESENTS :

Emmanuel RIOTTE	Président – Conseiller Départemental – Maire de St Amand
Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo – Maire de Berry-Bouy
Jacques FLEURY	Membre – Vice-Président Conseil Départemental
Corinne CHARLOT	Membre – Conseillère Départementale
Nicole PROGIN	Membre – Vice-Présidente Conseil Départemental Maire de St Florent sur Cher
Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts
Annette BUREAU	Membre – Maire-Adjointe d'Aubigny Sur Nère
Clarisse DULUC	Membre – Maire d'Orval
Daniel ROBIN	Membre – Secrétaire Général du Secours Populaire
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives
Irène FELIX	Membre – Présidente de Bourges Plus
Christine CHEZE-DHO	Membre – Conseillère Municipale – Ville de Bourges
Jean LLARI	Membre - Président Conseil de Développement Bourges Plus
François DESCHAMPS	Membre – Président Entraide Berruyère– Secrétaire de Séance
Annie MORDANT	Membre – Représentant Action Logement
Guy LAGONOTTE	Membre – Président de l'UDAF
Thierry CHATELIN	Membre – Président CAF du Cher
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Marie-Claire FERRIER	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Gilles GIRAUDON	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Maryvonne GOUDINOUX	Membre – Représentant Syndicat CGT

ETAIENT EXCUSES :

Pascal AUPY	Membre - Vice-Président du Conseil Départemental Maire de Charenton du Cher
Ghislaine de BENGY PUYVALLEE	Membre – Conseillère Départementale Maire de Ste Solange
Hugo LEFELLE	Membre – Maire-Adjoint à la Ville de Bourges Pouvoir à Irène FELIX
Lucien DAVID	Membre – Représentant des locataires (CLCV) Pouvoir à Marie-Claire FERRIER
Jany LOEILLET	Membre – Représentant Syndicat CFDT Pouvoir à Thierry CHATELIN

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20210617-17062021_6-DE
Reçu le 18/06/2021

ASSISTAIT EGALEMENT A LA SEANCE :

Frédéric DECOIN	Secrétaire du Comité Social et Economique de Val de Berry

PRESENCE DU COMITE DE DIRECTION AU CONSEIL D'ADMINISTRATION :

Pascal RIGAULT	Directeur Général
Benoît LEMAIGRE	Directeur Général Adjoint - Directeur Technique et Développement
Jean-Luc PINSON	Directeur Général Adjoint - Directeur Financier et Informatique
Emilie LARAINE	Directrice des Affaires Juridiques et Commandes Publiques
Stéphanie JOUVE	Directrice des Ressources Humaines
Claudie CAMUZAT	Directrice Commerciale et Proximité
Nathalie CLOUET	Directrice de la Clientèle
Nadège BEDU	Assistante du Directeur Général

.....

La séance est levée à 12 H 10.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20210617-17062021_6-DE
Reçu le 18/06/2021

CONSEIL D'ADMINISTRATION

==========

Séance du Jeudi 17 Juin 2021 à 9 H 30

=======

VI - ACQUISITION ENSEMBLE IMMOBILIER RUE JOYEUSE BOURGES – FOYER SAINT FRANÇOIS

Un ensemble immobilier situé rue joyeuse est en vente et présente un intérêt pour l'Office de par sa localisation et le type de logements réalisables à l'intérieur.

Ce bien est composé :
-au RDC : d'une ancienne chapelle, de deux cours, dont une couverte, et de 8 pièces présentant des superficies de 7,75m² à 32,55m² (ainsi que des dégagements, paliers, entrée);
- au 1er étage 5 pièces de 12 à 48 m² (plus un dégagement et un palier)
- au 2ème étage 4 pièces de 23 à 143 m² (+ deux paliers)
- au 3ème étage 3 pièces de 51 à 147 m² (+ un palier, un grenier et un rangement)
Le tout présente une surface de plancher d'environ 1.100m².

L'ensemble est situé sur une partie de la parcelle cadastré HX n° 185 conformément au plan joint.

Le bien a été évalué par le Service du Domaine (document ci-joint). Le propriétaire est prêt à céder à l'Office ce bien pour 275 000 € net vendeur.

Compte tenu de ces éléments, je vous remercie d'autoriser le Directeur Général à signer le compromis et l'acte qui conclura cette acquisition au prix de 275 000 € net vendeur.

VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 25
POUR : 25 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

DELIBERATION
Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général à signer le compromis et l'acte concernant l'acquisition de l'ensemble immobilier rue Joyeuse à Bourges appartenant au Foyer Saint François au prix de 275 000 € net vendeur.

.....

Le Secrétaire de Séance,
François DESCHAMPS

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

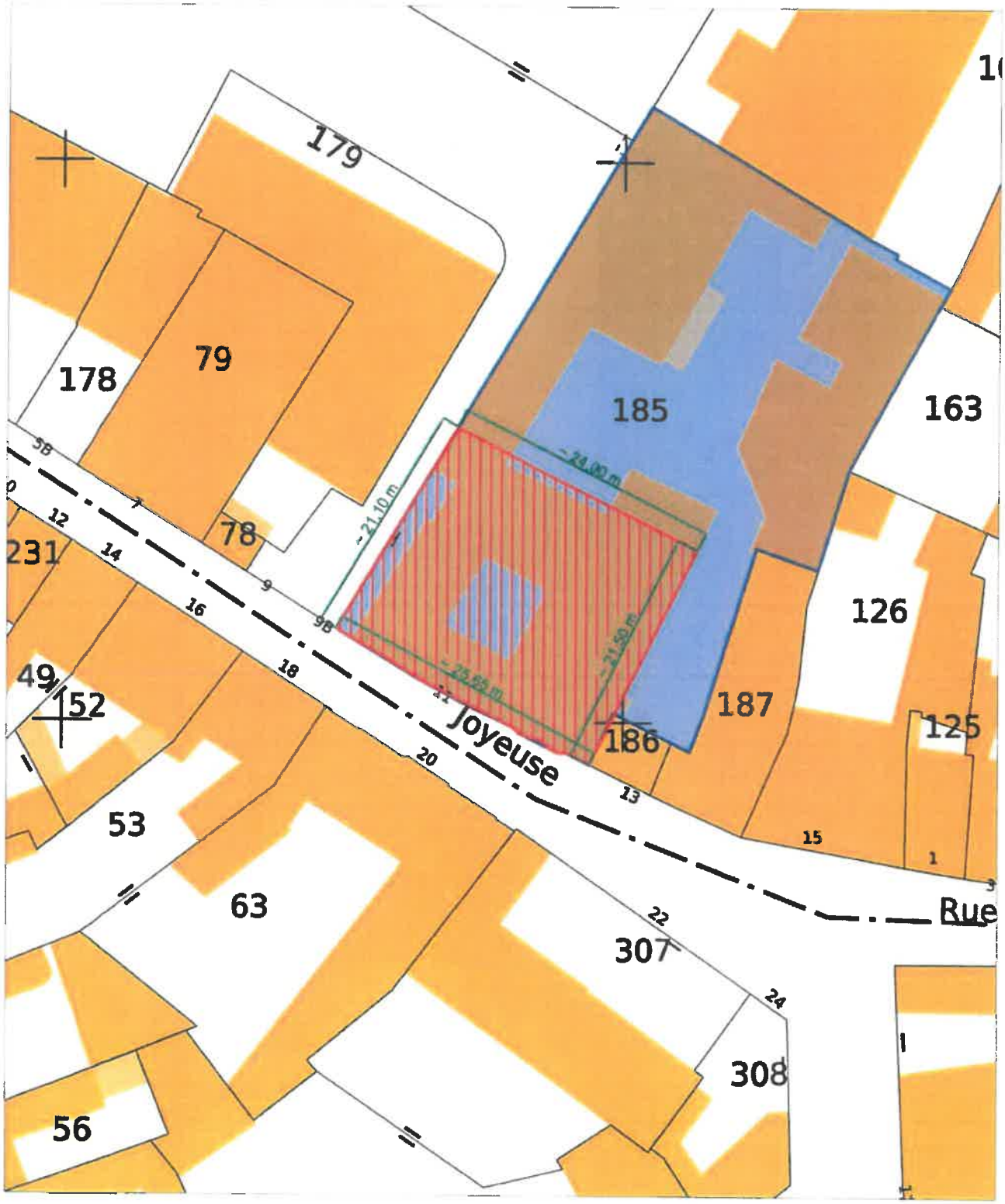
Extrait certifié conforme
Bourges, le 18 juin 2021
Le Directeur Général de Val de Berry,
Pascal RIGAULT

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20210617-17062021_6-DE
Reçu le 18/06/2021

Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher

Section HX
Parcelle 185
Contenance 1663 m²

Section HX
Parcelle projet VDB
Contenance ~ 530 m²



Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20210617-17062021_6-DE
Reçu le 18/06/2021

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

Le 10 Juin 2021

OPH VAL DE BERRY

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Pascale PROVOT

téléphone : 02.48.23.84.21/06.09.19.92.97
courriel : pascale.provot@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS:4154739
Réf OSE : 2021-18033-27821

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*Acquisitions des **OPH** : **Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), art. L.451-5 et R.451-10.***

Désignation du bien :	Ensemble immobilier à réhabiliter
Adresse du bien :	11 Rue Joyeuse 18000 Bourges
Département :	Cher

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20210617-17062021_6-DE
Reçu le 18/06/2021

1 - SERVICE CONSULTANT

OPH Val de Berry

affaire suivie par : Carole DUBOIS

2 - DATE

de consultation : 15 Avril 2021

de réception : 15 Avril 2021

de visite : 31 Mai 2021

de dossier en état : 31 Mai 2021

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Acquisition amiable pour travaux et création d'une pension sociale, le bâtiment sera donné à bail à l' Association St François (vendeur du bien).

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune : Bourges.

Adresse : 11 Rue Joyeuse.

Références cadastrales : HX n° 185 pour partie, division à prévoir.

A Bourges, 11 Rue Joyeuse, ensemble immobilier élevé en partie sur cave et sur 3 niveaux, comprenant :

- rez-de-chaussée: une ancienne chapelle actuellement à usage de réfectoire, diverses pièces de stockage, une infirmerie.

- 1er, 2ème et 3ème étages : pièces non aménagées et en très mauvais état.

Absence de chauffage, de sanitaires, l'ensemble nécessitant d'importants travaux. Superficie d'environ 800 m² .

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé : Association St François.

Situation d' occupation : en partie libre et en partie occupée (ancienne chapelle) par le propriétaire.

Conditions de la vente : amiable.

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Secteur sauvegardé.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Néant .

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20210617-17062021_6-DE
Reçu le 18/06/2021

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La méthode par comparaison sera retenue . Elle consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations des biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

Compte du marché immobilier local, de la situation du bien, de sa spécificité, la valeur vénale de 275 000 € peut être acceptée.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité de cet avis est fixée à un an.

10 - OBSERVATIONS

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques
et par délégation,

L'Evaluatrice

Pascale PROVOT
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.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20210617-17062021_7Bis-DE
Reçu le 20/07/2021

Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Jeudi 17 Juin 2021 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT ET UN, le jeudi 17 juin à 9 Heures 30, s'est réuni, au Siège de Val de Berry en présentiel et en visioconférence, 14 rue Jean-Jacques Rousseau à Bourges, le Conseil d'Administration de Val de Berry.

ETAIENT PRESENTS :

Emmanuel RIOTTE	Président – Conseiller Départemental – Maire de St Amand
Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo – Maire de Berry-Bouy
Jacques FLEURY	Membre – Vice-Président Conseil Départemental
Corinne CHARLOT	Membre – Conseillère Départementale
Nicole PROGIN	Membre – Vice-Présidente Conseil Départemental Maire de St Florent sur Cher
Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts
Annette BUREAU	Membre – Maire-Adjointe d'Aubigny Sur Nère
Clarisse DULUC	Membre – Maire d'Orval
Daniel ROBIN	Membre – Secrétaire Général du Secours Populaire
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives
Irène FELIX	Membre – Présidente de Bourges Plus
Christine CHEZE-DHO	Membre – Conseillère Municipale – Ville de Bourges
Jean LLARI	Membre - Président Conseil de Développement Bourges Plus
François DESCHAMPS	Membre – Président Entraide Berruyère– Secrétaire de Séance
Annie MORDANT	Membre – Représentant Action Logement
Guy LAGONOTTE	Membre – Président de l'UDAF
Thierry CHATELIN	Membre – Président CAF du Cher
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Marie-Claire FERRIER	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Gilles GIRAUDON	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Maryvonne GOUDINOUX	Membre – Représentant Syndicat CGT

ETAIENT EXCUSES :

Pascal AUPY	Membre - Vice-Président du Conseil Départemental Maire de Charenton du Cher
Ghislaine de BENGY PUYVALLEE	Membre – Conseillère Départementale Maire de Ste Solange
Hugo LEFELLE	Membre – Maire-Adjoint à la Ville de Bourges Pouvoir à Irène FELIX
Lucien DAVID	Membre – Représentant des locataires (CLCV) Pouvoir à Marie-Claire FERRIER
Jany LOEILLET	Membre – Représentant Syndicat CFDT Pouvoir à Thierry CHATELIN

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20210617-17062021_7Bis-DE
Reçu le 20/07/2021

ASSISTAIT EGALEMENT A LA SEANCE :

Frédéric DECOIN	Secrétaire du Comité Social et Economique de Val de Berry

PRESENCE DU COMITE DE DIRECTION AU CONSEIL D'ADMINISTRATION :

Pascal RIGAULT	Directeur Général
Benoît LEMAIGRE	Directeur Général Adjoint - Directeur Technique et Développement
Jean-Luc PINSON	Directeur Général Adjoint - Directeur Financier et Informatique
Emilie LARAINE	Directrice des Affaires Juridiques et Commandes Publiques
Stéphanie JOUVE	Directrice des Ressources Humaines
Claudie CAMUZAT	Directrice Commerciale et Proximité
Nathalie CLOUET	Directrice de la Clientèle
Nadège BEDU	Assistante du Directeur Général

.....

La séance est levée à 12 H 10.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20210617-17062021_7Bis-DE
Reçu le 20/07/2021

CONSEIL D'ADMINISTRATION

==========

Séance du Jeudi 17 Juin 2021 à 9 H 30

=======

VII - CONVENTION REGLEMENTEE (ARTICLE L 225-37 4° CODE DE COMMERCE) : CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

Val de France, l'Habitat des Territoires est une société anonyme de coordination immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés depuis janvier 2020. Elle est dotée de compétences obligatoires définies à l'article L.423-1-2 du Code de Construction et d'Habitat.

La mise en œuvre de ces compétences sera réalisée par la mise en place de projets. De plus, la société étant une société anonyme et répondant aux obligations du droit des sociétés, un certain nombre de formalités annuelles sont obligatoires et doivent être réalisées.

Pour ce faire il vous est proposé la mise à disposition d'un personnel de Val de Berry pour 0.5 ETP de son temps. Pour assurer le fonctionnement de Val de France, cette personne aura pour mission d'assurer la gestion de la vie sociale de la société, notamment :

- Assurer la préparation des assemblées générales, conseils et autres instances de la société,
- Effectuer les formalités juridiques,
- Mettre à jour les registres légaux,
- Constitutions et modifications statutaires,
- Assurer la préparation des actes,
- Assurer le rôle d'acheteur pour la SAC au sein du club acheteur.

Elle aura également pour mission ;

- de mettre en œuvre les compétences de Val de France définies à l'article L. 423-1-2 du CCH.
- Faire le lien entre les différents actionnaires et les prestataires extérieurs
- Coordonner la mise en œuvre des projets

Vous trouverez le projet de la convention de mise à disposition en annexe.

Je vous demande l'autorisation de signer la convention de mise à disposition.

VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 25
POUR : 22 CONTRE : 3 ABSTENTION : 0

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration autorise la signature de la convention de mise à disposition d'un salarié de Val de Berry à la SAC Val de France, l'Habitat des Territoires.

.....

Le Secrétaire de Séance,
François DESCHAMPS

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

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

Extrait certifié conforme
Bourges, le 20 juillet 2021
Le Directeur Général de Val de Berry,
Pascal RIGAULT

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20210617-17062021_7Bis-DE
Reçu le 20/07/2021

Annexe 1
Convention de mise à disposition

Entre les soussignés :

L'OPH Val de Berry
Ci-après désigné « **le Prêteur** »
Dont le siège social est situé 18 rue Jean-Jacques Rousseau, 18 000 Bourges,
SIRET : 271 800 013 000 28
Code NAF : 6820A
Représenté par M. Pascal Rigault, agissant en qualité de Directeur Général,

D'une part

et

La Société anonyme de coordination Val de France, l'Habitat des Territoires à conseil d'administration
Ci-après désigné « **l'Utilisateur** »
SIRET : 880 831 714 000 14
Code NAF : 6820A
Représentée par M. Emmanuel Riotte, agissant en qualité de Président Directeur Général,

D'autre part

PROJET

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet de la convention

La présente Convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le Prêteur met un salarié à disposition de l'Utilisateur, dans le cadre des dispositions de l'article L. 8241-2 du Code du travail.

L'OPH Val de Berry est actionnaire de la Société anonyme de coordination Val de France, l'Habitat des Territoires à conseil d'administration, qui exerce les compétences énumérées à l'article L. 423-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

Dans ce cadre, il est nécessaire de mettre en œuvre une mise à disposition de personnel afin de permettre à la Société Val de France, l'Habitat des Territoires d'exercer ses compétences légales.

Par la présente Convention, le Prêteur met à disposition de l'Utilisateur, dans les conditions ci-dessous exposées, Madame Pauline Speter-Lejeune, embauchée par l'OPH à compter du 01 septembre 2020 en tant que juriste en charge des partenariats, étant précisé qu'elle a donné expressément son accord conformément à l'avenant au contrat de travail signé le [date].

Pendant la durée de mise à disposition, le contrat de travail conclu entre la Salariée et le Prêteur ne sera ni suspendu ni rompu.

Article 2 : Identité et qualification de la Salariée mise à disposition :

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20210617-17062021_7Bis-DE
Reçu le 20/07/2021

1. La Salariée, Pauline Speter-Lejeune, a donné son accord à la présente convention par avenant n° {1} à son contrat de travail à durée indéterminée en date du 01 septembre 2020.

Qualification : juriste en charge des partenariats

2. Madame Pauline Speter-Lejeune ayant donné son accord, qui a été matérialisé par un avenant à son contrat de travail, est mise par Val de Berry le Préteur, à la disposition de Val de France l'Utilisateur pour y exercer les fonctions de juriste en charge des partenariats.

Sous réserve d'évolution de ses fonctions la Salariée sera chargée de Missions principales ;
- **Travaux juridiques annuels** :
- Assurer la préparation des assemblées générales et des conseils,
- Effectuer les formalités juridiques,
- Mettre à jour les registres légaux.

Constitutions et modifications statutaires :
- Assurer la préparation des actes,
- Effectuer les formalités juridiques.

Autres travaux :
- Faire le lien entre les différents actionnaires
- Coordonner la mise en œuvre des projets

Le poste occupé par le salarié ne figure pas sur la liste des postes présentant des risques particuliers pour la santé ou la sécurité des salariés mentionnée au second alinéa de l'article L. 4154-2 du code du travail.

Article 3 : Durée de la mise à disposition

3.1. La mise à disposition prendra effet le 01 juillet 2021. Sa durée est indéterminée, sous réserve de la disponibilité des crédits au budget de l'Utilisateur voté chaque année, car elle est liée au temps nécessaire à l'accomplissement de sa mission de juriste en charge des partenariats chez l'Utilisateur, ce qui n'est pas immédiatement prévisible.

3.2. Le Prêteur conservera pendant la durée de la mise à disposition le pouvoir disciplinaire inhérent à sa qualité d'employeur.

Lors des périodes de mise à disposition, l'Utilisateur sera responsable des conditions d'exécution du travail (notamment durée du travail, repos hebdomadaire, jours fériés, hygiène et sécurité) et notera sur son registre du personnel les coordonnées de la Salariée mise à disposition.

3.3. La présente convention sera automatiquement renouvelée à l'échéance, le cas échéant, sous réserve de l'accord de la Salariée formalisé par avenant et sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties par courrier recommandé avec accusé de réception adressé au minimum trois mois avant l'échéance.

3.4. La présente convention pourra s'achever avant le terme fixé au 3.1. dans les cas suivants :
- En cours de période probatoire dans les conditions visées à l'article 4 ci-dessous ;
- En cas de non-respect par l'une des deux parties signataires des obligations fixées à la présente convention. La partie constatant ce non-respect devra, préalablement, mettre en demeure l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception de régulariser la situation ;

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20210617-17062021_7Bis-DE
Reçu le 20/07/2021

- En cas de commun accord des parties signataires de la présente convention ;
- En cas de rupture du contrat de travail de la Salariée, que celle-ci résulte de son initiative ou du Prêteur. La présente convention cessera alors à la fin du préavis résultant du mode de rupture du contrat de travail.

La rupture de la présente convention entraîne celle de l'avenant au contrat de travail conclu entre le Prêteur et la Salariée dans le cadre de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, la Salariée reprendra un poste équivalent au poste qu'il ou elle avait avant la mise à disposition.

Article 4 : Période probatoire

La présente mise à disposition est soumise à une période probatoire d'une durée de 1 mois.

Pendant cette période, il peut être mis fin à la mise à disposition à la demande du salarié, de l'Utilisateur ou du Prêteur.

La Salariée sera alors replacée au poste qu'il occupait avant la mise à disposition sans aucune conséquence sur son contrat de travail.

Article 5 : Conditions de la mise à disposition

La Salariée effectuera pour le compte l'Utilisateur une durée de travail à hauteur de 50% de son temps de travail.

La mise à disposition de la Salariée sera partielle et s'effectuera à hauteur de 50 % de son temps de travail effectif auprès du Préteur.

En conséquence, le Prêteur s'engage à adapter la charge de travail confiée à la Salariée mise à disposition, afin que cette dernière puisse parallèlement exercer ses nouvelles missions dans l'entreprise Utilisatrice, sans surcharge de travail.

Article 6 : Rémunération et facturation

6.1. La rémunération des périodes travaillées au sein l'Utilisateur sera versée par le Prêteur à la Salariée aux échéances normales, compte tenu du fait que Madame Pauline Speter-Lejeune restera salariée du Prêteur pendant la période de mise à disposition.

La Salariée continuera de bénéficier de l'intégralité des avantages salariaux légaux, conventionnels ou autres dont elle jouit auprès du Prêteur.

6.2. Pendant toute la durée de la présente convention, l'Utilisateur remboursera au Prêteur le strict montant des salaires et charges sociales afférents au travail réalisé par la Salariée au sein l'Utilisateur, et ce tant pour leurs montants actuels que futurs (notamment en cas d'augmentation de la rémunération brute ou d'éléments de rémunération exceptionnels).

A ce titre, la facturation de l'opération de mise à disposition devra couvrir :

- les salaires versés pour le temps de travail effectué (y compris pour les périodes de congés payés et les rémunérations versées en cas de suspension du contrat de travail), primes et avantages divers ;

PROJET

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20210617-17062021_7Bis-DE
Reçu le 20/07/2021

- les charges sociales y afférentes ;
- les remboursements de frais professionnels raisonnablement engagés par la Salariée dans l'exercice de sa mission après présentation des justificatifs afférents ;
- les taxes dues selon les règles fiscales en vigueur.

Le Prêteur ne sera autorisé à effectuer aucun bénéfice dans le cadre de la présente mise à disposition.

L'Utilisateur paiera le montant de la facturation chaque trimestre, au plus tard un mois après l'émission de la facture.

Le montant afférent à ces divers éléments est susceptible d'évoluer en fonction notamment des dispositions légales et/ou conventionnelles, des augmentations décidées au sein de l'entreprise prêteuse, des modifications des taux des contributions ou cotisations.

L'Utilisateur s'engage à fournir chaque trimestre au Prêteur toutes les informations nécessaires pour procéder au calcul de salaire (durée de travail, absence, justificatifs de frais professionnels, etc.).

6.3.

La Salariée est susceptible de bénéficier d'une prime annuelle variable pouvant atteindre la somme brute de {...} euros, basée sur l'atteinte des objectifs fixés en début d'année par l'Utilisateur.

Article 7 : Maintien du lien de subordination

Le lien de subordination étant maintenu exclusivement entre le Prêteur et la Salariée, le Prêteur continuera d'exercer une autorité hiérarchique sur la Salariée pendant la mise à disposition.

L'Utilisateur exercera sur la Salariée mis à disposition une simple autorité fonctionnelle, nécessaire à la bonne exécution de la mission.

L'Utilisateur sera responsable pendant la durée de la mise à disposition, des conditions d'exécution du travail de la Salariée, notamment de la durée du travail, de l'hygiène et de la sécurité, le travail de nuit, jours fériés et repos hebdomadaire.

L'Utilisateur est responsable de la fourniture à la Salariée des équipements de protection individuelle, lorsqu'ils existent.

Article 8 : Gestion des congés

La Salariée soumettra sa demande de congés à l'accord préalable de son responsable hiérarchique au sein du Prêteur conformément aux dispositions prévues dans l'accord gestion du temps de l'entreprise prêteuse.

La date à laquelle seront pris les congés sera déterminée par accord entre le Prêteur et la Salariée, après concertation avec l'Utilisateur, en fonction des souhaits de la Salariée et des besoins de l'activité objet de la mise à disposition.

Article 9 : Dispositions diverses

En cas d'accident du travail, la déclaration incombera au Prêteur, l'Utilisateur étant alors tenue de prévenir le Prêteur au plus tard dans les 24 heures qui suivent l'accident.

PROJET

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20210617-17062021_7Bis-DE
Reçu le 20/07/2021

Fait à Bourges,
Le [jour, mois, année],

En double exemplaire, dont un pour chacune des parties.

Pour le Prêteur *

Pour l'Utilisateur *

Pascal RIGAULT

Directeur Général
Val de Berry

Emmanuel RIOTTE

Président Directeur Général
Val de France l'Habitat
des Territoires

(Signatures précédées de la mention manuscrite "lu et approuvé")*

PROJET

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20210617-17062021_8-DE
Reçu le 18/06/2021

Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Jeudi 17 Juin 2021 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT ET UN, le jeudi 17 juin à 9 Heures 30, s'est réuni, au Siège de Val de Berry en présentiel et en visioconférence, 14 rue Jean-Jacques Rousseau à Bourges, le Conseil d'Administration de Val de Berry.

ETAIENT PRESENTS :

Emmanuel RIOTTE	Président – Conseiller Départemental – Maire de St Amand
Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo – Maire de Berry-Bouy
Jacques FLEURY	Membre – Vice-Président Conseil Départemental
Corinne CHARLOT	Membre – Conseillère Départementale
Nicole PROGIN	Membre – Vice-Présidente Conseil Départemental Maire de St Florent sur Cher
Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts
Annette BUREAU	Membre – Maire-Adjointe d'Aubigny Sur Nère
Clarisse DULUC	Membre – Maire d'Orval
Daniel ROBIN	Membre – Secrétaire Général du Secours Populaire
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives
Irène FELIX	Membre – Présidente de Bourges Plus
Christine CHEZE-DHO	Membre – Conseillère Municipale – Ville de Bourges
Jean LLARI	Membre - Président Conseil de Développement Bourges Plus
François DESCHAMPS	Membre – Président Entraide Berruyère– Secrétaire de Séance
Annie MORDANT	Membre – Représentant Action Logement
Guy LAGONOTTE	Membre – Président de l'UDAF
Thierry CHATELIN	Membre – Président CAF du Cher
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Marie-Claire FERRIER	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Gilles GIRAUDON	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Maryvonne GOUDINOUX	Membre – Représentant Syndicat CGT

ETAIENT EXCUSES :

Pascal AUPY	Membre - Vice-Président du Conseil Départemental Maire de Charenton du Cher
Ghislaine de BENGY PUYVALLEE	Membre – Conseillère Départementale Maire de Ste Solange
Hugo LEFELLE	Membre – Maire-Adjoint à la Ville de Bourges Pouvoir à Irène FELIX
Lucien DAVID	Membre – Représentant des locataires (CLCV) Pouvoir à Marie-Claire FERRIER
Jany LOEILLET	Membre – Représentant Syndicat CFDT Pouvoir à Thierry CHATELIN

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20210617-17062021_8-DE
Reçu le 18/06/2021

ASSISTAIT EGALEMENT A LA SEANCE :

Frédéric DECOIN	Secrétaire du Comité Social et Economique de Val de Berry

PRESENCE DU COMITE DE DIRECTION AU CONSEIL D'ADMINISTRATION :

Pascal RIGAULT	Directeur Général
Benoît LEMAIGRE	Directeur Général Adjoint - Directeur Technique et Développement
Jean-Luc PINSON	Directeur Général Adjoint - Directeur Financier et Informatique
Emilie LARAINE	Directrice des Affaires Juridiques et Commandes Publiques
Stéphanie JOUVE	Directrice des Ressources Humaines
Claudie CAMUZAT	Directrice Commerciale et Proximité
Nathalie CLOUET	Directrice de la Clientèle
Nadège BEDU	Assistante du Directeur Général

.....

La séance est levée à 12 H 10.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20210617-17062021_8-DE
Reçu le 18/06/2021

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Jeudi 17 juin 2021

VIII - PLANIFICATION 2021 DES ACHATS DE LA SOCIETE DE COORDINATION

La société de coordination Val de France a été juridiquement érigée en centrale d'achats statutairement par le biais de la compétence relative à la mise en œuvre de la politique d'achats, et par le biais du règlement intérieur du conseil d'administration de la Société de coordination. La Société de coordination Val de France est donc une centrale d'achats depuis l'adoption du règlement intérieur.

Lors du Conseil d'Administration de la Société de Coordination du 2 juin dernier, a été adopté la programmation des achats pour 2021 jointe au présent rapport. Ce document détaille notamment pour chaque marché les bénéficiaires, la procédure, la durée du marché, la clé de répartition des couts, la répartition des missions.

Conformément au règlement des achats de la société de coordination, je vous remercie d'en prendre acte.

DELIBERATION
Le Conseil d'Administration prend acte de la planification 2021 des achats de la Société de Coordination.

.....

Le Secrétaire de Séance,
François DESCHAMPS

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 18 juin 2021
Le Directeur Général de Val de Berry,
Pascal RIGAULT

VAL DE BERRY - OFFICE DU CHER L'HABITAT

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20210617-17062021_8-DE
Reçu le 18/06/2021

Annexe 3

Politique d'achats de Val de France

Membres bénéficiaires	Procédure et type de contrat envisagés				Allotissement	Traitement des contentieux liés à la passation	Durée prévisionnelle	Période	Clé de répartition des coûts	Répartition des missions d'exécution	Traitement du contentieux lié à l'exécution
Les nommer	*Marché, accord cadre à marchés subséquents, à bons de commande, …*	*Dans le cas d'un accord-cadre à marchés subséquents : répartition relative à la passation des marchés subséquents : SAC bénéficiaire(s) SAC et bénéficiaire(s)*		*Définition de la procédure de passation : absence de mise en concurrence, procédure adaptée, procédure formalisée (procédure négociée, dialogue compétitif, AO, etc.) – répartition des missions entre la SAC et bénéficiaire(s) dans le cadre de la procédure (exemple : participation des bénéficiaires aux négociations le cas échéant ? à la CAO ? etc.)*		*Prise en charge des référés contractuels, pré contractuels, REP contre les actes détachables, recours en contestation de validité du contrat par : SAC bénéficiaire(s) SAC et bénéficiaire(s)*		*2ème trimestre 2021 3ème trimestre 2021 4ème trimestre 2021*	*% du capital de la SAC au prorata du bénéficie du contrat, …*	*Alternatives : 1. la SAC n'effectue pas de mission d'exécution ; 2. effectue la totalité de l'exécution ; 3. seules certaines missions sont confiées à la SAC (citer lesquelles : émission des bons de commande, opérations de vérification des prestations, facturation, révision, exécution des modifications, passation des avenants, des décisions de poursuivre, résiliation du marché…)*	*Prise en charge des éventuels contentieux liés à la résiliation, à la réception des prestations, aux pénalités, etc. par : SAC et ou bénéficiaire(s)*
Acquisition d'un profil acheteur	SAC	marché		marché sans mise en concurrence inf à 40 000 €	non	SAC	36 mois	2ème trimestre 2021	% du capital de la SAC	La SAC effectue la totalité de l'exécution	SAC
Marché AMO assurance	SAC	marché		procédure adaptée	non	SAC	54 mois	2ème trimestre 2021	% du capital de la SAC	La SAC effectue la totalité de l'exécution	SAC
Marché assurances	MH/VDB/SAC	marché		appel d'offre ouvert	oui	SAC	48 mois	3ème trimestre 2021	au prorata du bénéficiaire du contrat	La SAC n'effectue pas de mission d'exécution	Bénéficiaires
Outil de recherche juridique	SAC	marché		marché sans mise en concurrence inf à 40 000 €	non	SAC	36 mois	3ème trimestre 2021	% du capital de la SAC	La SAC effectue la totalité de l'exécution	SAC
AMO Etude plan de lutte contre la vacance	VDB/MH	marché		procédure adaptée	non	SAC	12 mois	3ème trimestre 2021	au prorata du bénéficiaire du contrat	La SAC n'effectue pas de mission d'exécution	Bénéficiaires
AMO Dématérialisation et organisation des sessions de CA	VDB/MH/SAC	marché		procédure adaptée	non	SAC	36 mois	3ème trimestre 2021	% du capital de la SAC	La SAC effectue la totalité de l'exécution	SAC
Outil de gestion de projets/patrimonial	VDB/MH	marché		dialogue compétitif	non	SAC	36 mois	3ème trimestre 2021	au prorata du bénéficiaire du contrat	La SAC n'effectue pas de mission d'exécution	Bénéficiaires
AMO Outil intranet et site internet	VDB/SAC/MH	marché		procédure adaptée	non	SAC	10 mois	2ème trimestre	au prorata du bénéficiaire du contrat	La SAC effectue la totalité de l'exécution	SAC
Outil intranet et site internet	VDB/SAC/MH	marché		procédure adaptée	non	SAC	6 mois	4ème trimestre 2021	au prorata du bénéficiaire du contrat	La SAC effectue la totalité de l'exécution	SAC
Accompagnement et formation des managers / accompagnement au changement	VDB/MH	marché		procédure adaptée	non	SAC	12 mois	3ème trimestre 2021	au prorata du bénéficiaire du contrat	La SAC n'effectue pas de mission d'exécution	Bénéficiaires
Réalisation d'un PSP commun énergétique sur l'ensemble des patrimoines et cadre stratégique patrimonial	VDB/MH	marché		procédure adaptée	non	SAC	12 mois	4ème trimestre	au prorata du bénéficiaire du contrat	La SAC n'effectue pas de mission d'exécution	Bénéficiaires
AMO outil de contrôle de gestion	VDB/MH/SAC	marché		procédure adaptée	non	SAC	12 mois	4ème trimestre	au prorata du bénéficiaire du contrat	La SAC n'effectue pas de mission d'exécution	Bénéficiaires
AMO Prestation de conseils pour harmoniser les RH/ charges salariales / outils de GPEC / outil SIRH/pratiques en lien avec le CSE (BDES)	VDB/MH	marché		procédure adaptée	oui	SAC	12 mois	4ème trimestre	au prorata du bénéficiaire du contrat	La SAC n'effectue pas de mission d'exécution	Bénéficiaires
AMO juridique d'harmonisation des baux et loyers / révision des baux litigieux	VDB/MH	marché		procédure adaptée	oui	SAC	12 mois	4ème trimestre	au prorata du bénéficiaire du contrat	La SAC effectue la totalité de l'exécution	SAC
AMO Prestation de conseils pour harmoniser et formaliser les procédures : facturation (quittancement), contentieux	VDB/MH	marché		procédure adaptée	non	SAC	12 mois	3ème trimestre 2021	au prorata du bénéficiaire du contrat	La SAC n'effectue pas de mission d'exécution	Bénéficiaires
AMO Prestation de conseils pour harmoniser et formaliser les bonnes pratiques envers les locataires, et notamment les plus vulnérables	VDB/MH	marché		procédure adaptée	non	SAC	12 mois	4ème trimestre	au prorata du bénéficiaire du contrat	La SAC n'effectue pas de mission d'exécution	Bénéficiaires
Accompagnement au diagnostic et le cas échéant à la réorganisation de la gestion de proximité selon des critères harmonisés	VDB/MH	marché		procédure adaptée	non	SAC	12 mois	4ème trimestre	au prorata du bénéficiaire du contrat	La SAC n'effectue pas de mission d'exécution	Bénéficiaires
Formation de certification des chargés de proximité	VDB/MH	marché		marché sans mise en concurrence R2122-3	non	SAC	24 mois	2ème trimestre	au prorata du bénéficiaire du contrat	La SAC n'effectue pas de mission d'exécution	Bénéficiaires
AMO Prestation de conseils pour harmoniser les moyens, ressources, outils et RSE	VDB/MH	marché		procédure adaptée	non	SAC	24 mois	4ème trimestre	au prorata du bénéficiaire du contrat	La SAC n'effectue pas de mission d'exécution	Bénéficiaires
Accompagnement au diagnostic et à la mise en œuvre des adaptations visant l'optimisation des charges locatives	VDB/MH	marché		procédure adaptée	non	SAC	12 mois	4ème trimestre	au prorata du bénéficiaire du contrat	La SAC n'effectue pas de mission d'exécution	Bénéficiaires
AMO pour élaborer et mettre en œuvre un plan d'archivage commun	SAC/VDB/MH	marché		procédure adaptée	non	SAC	12 mois	3ème trimestre 2021	au prorata du bénéficiaire du contrat	La SAC effectue la totalité de l'exécution	SAC
Prestation de conseils pour harmoniser les procédures d'achat commune / créer une nomenclature	SAC	marché		procédure adaptée	non	SAC	24 mois	4ème trimestre	au prorata du bénéficiaire du contrat	La SAC effectue la totalité de l'exécution	SAC
Prestation de service progiciel métier	MH/VDB	AC à bon de commande		procédure adaptée	non	SAC	12 mois	3ème trimestre 2021	au prorata du bénéficiaire du contrat	La SAC n'effectue pas de mission d'exécution	Bénéficiaires

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20210617-17062021_9A-DE
Reçu le 18/06/2021

Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Jeudi 17 Juin 2021 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT ET UN, le jeudi 17 juin à 9 Heures 30, s'est réuni, au Siège de Val de Berry en présentiel et en visioconférence, 14 rue Jean-Jacques Rousseau à Bourges, le Conseil d'Administration de Val de Berry.

ETAIENT PRESENTS :

Emmanuel RIOTTE	Président – Conseiller Départemental – Maire de St Amand
Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo – Maire de Berry-Bouy
Jacques FLEURY	Membre – Vice-Président Conseil Départemental
Corinne CHARLOT	Membre – Conseillère Départementale
Nicole PROGIN	Membre – Vice-Présidente Conseil Départemental Maire de St Florent sur Cher
Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts
Annette BUREAU	Membre – Maire-Adjointe d'Aubigny Sur Nère
Clarisse DULUC	Membre – Maire d'Orval
Daniel ROBIN	Membre – Secrétaire Général du Secours Populaire
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives
Irène FELIX	Membre – Présidente de Bourges Plus
Christine CHEZE-DHO	Membre – Conseillère Municipale – Ville de Bourges
Jean LLARI	Membre - Président Conseil de Développement Bourges Plus
François DESCHAMPS	Membre – Président Entraide Berruyère– Secrétaire de Séance
Annie MORDANT	Membre – Représentant Action Logement
Guy LAGONOTTE	Membre – Président de l'UDAF
Thierry CHATELIN	Membre – Président CAF du Cher
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Marie-Claire FERRIER	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Gilles GIRAUDON	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Maryvonne GOUDINOUX	Membre – Représentant Syndicat CGT

ETAIENT EXCUSES :

Pascal AUPY	Membre - Vice-Président du Conseil Départemental Maire de Charenton du Cher
Ghislaine de BENGY PUYVALLEE	Membre – Conseillère Départementale Maire de Ste Solange
Hugo LEFELLE	Membre – Maire-Adjoint à la Ville de Bourges Pouvoir à Irène FELIX
Lucien DAVID	Membre – Représentant des locataires (CLCV) Pouvoir à Marie-Claire FERRIER
Jany LOEILLET	Membre – Représentant Syndicat CFDT Pouvoir à Thierry CHATELIN

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20210617-17062021_9A-DE
Reçu le 18/06/2021

ASSISTAIT EGALEMENT A LA SEANCE :

Frédéric DECOIN	Secrétaire du Comité Social et Economique de Val de Berry

PRESENCE DU COMITE DE DIRECTION AU CONSEIL D'ADMINISTRATION :

Pascal RIGAULT	Directeur Général
Benoît LEMAIGRE	Directeur Général Adjoint - Directeur Technique et Développement
Jean-Luc PINSON	Directeur Général Adjoint - Directeur Financier et Informatique
Emilie LARAINE	Directrice des Affaires Juridiques et Commandes Publiques
Stéphanie JOUVE	Directrice des Ressources Humaines
Claudie CAMUZAT	Directrice Commerciale et Proximité
Nathalie CLOUET	Directrice de la Clientèle
Nadège BEDU	Assistante du Directeur Général

.....

La séance est levée à 12 H 10.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20210617-17062021_9A-DE
Reçu le 18/06/2021

CONSEIL D'ADMINISTRATION

==========

Séance du Jeudi 17 Juin 2021 à 9 H 30

=======

IX - VENTE DE LOGEMENT OCCUPES A UN SALARIE – CONVENTION REGLEMENTEE

A – LOGEMENT BOURGES 17 RUE JACQUES CARTIER

Dans le cadre des ventes de logement, le fils d'un salarié de Val de Berry souhaite se porter acquéreur du pavillon de ses parents situé 17 rue Jacques Cartier à Bourges. Ce bien est inscrit dans le catalogue de vente de l'office.

Par délibération du 26 avril 2019, vous m'avez autorisé à vendre ce logement au prix de 85 000€ avec la possibilité d'une marge de négociation de + ou – 10%.

Monsieur CABANNE Frédéric, descendant de M. et Mme CABANNE Jean-Michel, locataires occupants depuis plus de 2 ans, remplissent les conditions conformément à l'article L443-11 du CCH. Une offre négociée a été proposée au prix de 80 000€ net vendeur dans la limite des 10 % autorisés par notre règlement de vente. Ce logement n'a bénéficié d'aucun travaux supplémentaires par rapport aux autres logements.

La vente d'un logement à un locataire est soumise à l'application de l'article L423-10 du code de la construction et de l'habitation relatif aux conventions réglementées.

A ce titre, je vous remercie :

- d'autoriser le Directeur Général à signer le compromis et l'acte de vente pour un montant de 80 000€ net vendeur
- de prendre acte de la situation de cette vente à un descendant d'un salarié dans le respect de la réglementation
- de préciser que vous n'avez constaté aucune irrégularité.

VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 25
POUR : 25 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration, n'ayant constaté aucune irrégularité, autorise le Directeur Général à signer le compromis et l'acte de vente pour le logement 17 rue Jacques Cartier à Bourges pour un montant de 80 000€ net vendeur et prend acte de la situation de cette vente à un descendant d'un salarié dans le respect de la réglementation

.....

Le Secrétaire de Séance,
François DESCHAMPS

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 18 juin 2021
Le Directeur Général de Val de Berry,
Pascal RIGAULT

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

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20210617-17062021_9B-DE
Reçu le 18/06/2021

Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Jeudi 17 Juin 2021 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT ET UN, le jeudi 17 juin à 9 Heures 30, s'est réuni, au Siège de Val de Berry en présentiel et en visioconférence, 14 rue Jean-Jacques Rousseau à Bourges, le Conseil d'Administration de Val de Berry.

ETAIENT PRESENTS :

Emmanuel RIOTTE	Président – Conseiller Départemental – Maire de St Amand
Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo – Maire de Berry-Bouy
Jacques FLEURY	Membre – Vice-Président Conseil Départemental
Corinne CHARLOT	Membre – Conseillère Départementale
Nicole PROGIN	Membre – Vice-Présidente Conseil Départemental Maire de St Florent sur Cher
Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts
Annette BUREAU	Membre – Maire-Adjointe d'Aubigny Sur Nère
Clarisse DULUC	Membre – Maire d'Orval
Daniel ROBIN	Membre – Secrétaire Général du Secours Populaire
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives
Irène FELIX	Membre – Présidente de Bourges Plus
Christine CHEZE-DHO	Membre – Conseillère Municipale – Ville de Bourges
Jean LLARI	Membre - Président Conseil de Développement Bourges Plus
François DESCHAMPS	Membre – Président Entraide Berruyère– Secrétaire de Séance
Annie MORDANT	Membre – Représentant Action Logement
Guy LAGONOTTE	Membre – Président de l'UDAF
Thierry CHATELIN	Membre – Président CAF du Cher
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Marie-Claire FERRIER	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Gilles GIRAUDON	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Maryvonne GOUDINOUX	Membre – Représentant Syndicat CGT

ETAIENT EXCUSES :

Pascal AUPY	Membre - Vice-Président du Conseil Départemental Maire de Charenton du Cher
Ghislaine de BENGY PUYVALLEE	Membre – Conseillère Départementale Maire de Ste Solange
Hugo LEFELLE	Membre – Maire-Adjoint à la Ville de Bourges Pouvoir à Irène FELIX
Lucien DAVID	Membre – Représentant des locataires (CLCV) Pouvoir à Marie-Claire FERRIER
Jany LOEILLET	Membre – Représentant Syndicat CFDT Pouvoir à Thierry CHATELIN

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20210617-17062021_9B-DE
Reçu le 18/06/2021

ASSISTAIT EGALEMENT A LA SEANCE :

Frédéric DECOIN	Secrétaire du Comité Social et Economique de Val de Berry

PRESENCE DU COMITE DE DIRECTION AU CONSEIL D'ADMINISTRATION :

Pascal RIGAULT	Directeur Général
Benoît LEMAIGRE	Directeur Général Adjoint - Directeur Technique et Développement
Jean-Luc PINSON	Directeur Général Adjoint - Directeur Financier et Informatique
Emilie LARAINE	Directrice des Affaires Juridiques et Commandes Publiques
Stéphanie JOUVE	Directrice des Ressources Humaines
Claudie CAMUZAT	Directrice Commerciale et Proximité
Nathalie CLOUET	Directrice de la Clientèle
Nadège BEDU	Assistante du Directeur Général

.....

La séance est levée à 12 H 10.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20210617-17062021_9B-DE
Reçu le 18/06/2021

CONSEIL D'ADMINISTRATION

==========

Séance du Jeudi 17 Juin 2021 à 9 H 30

=======

IX - VENTE DE LOGEMENT OCCUPES A UN SALARIE – CONVENTION REGLEMENTEE

B – LOGEMENT LA CHAPELLE ST URSIN 7 RUE DES TAMARIS

Dans le cadre des ventes de logement, un salarié de Val de Berry souhaite se porter acquéreur de son pavillon situé 7 rue des Tamaris à La Chapelle Saint Ursin. Ce bien est inscrit dans le catalogue de vente de l'office.

Par courrier, une proposition d'achat a été faite au prix 113 000€ sur la base de l'estimation du notaire.

Madame Nadège BEDU, locataire occupant depuis plus de 2 ans remplit les conditions conformément à l'article L443-11 du CCH. Une offre négociée a été proposée au prix de 101 700.00€ net vendeur dans la limite des 10 % autorisés par notre règlement de vente. Ce logement n'a bénéficié d'aucun travaux supplémentaires par rapport aux autres logements.

La vente d'un logement à un locataire est soumise à l'application de l'article L423-10 du code de la construction et de l'habitation relatif aux conventions réglementées.

A ce titre, je vous remercie :

- d'autoriser le Directeur Général à signer le compromis et l'acte de vente pour un montant de 101 700.00€ net vendeur
- de prendre acte de la situation de cette vente à un salarié dans le respect de la réglementation
- de préciser que vous n'avez constaté aucune irrégularité.

VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 25
POUR : 25 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration, n'ayant constaté aucune irrégularité, autorise le Directeur Général à signer le compromis et l'acte de vente pour le logement 7 rue des Tamaris à La Chapelle Saint Ursin pour un montant de 101 700 € net vendeur et prend acte de la situation de cette vente à un salarié dans le respect de la réglementation

.....

Le Secrétaire de Séance,
François DESCHAMPS

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 18 juin 2021
Le Directeur Général de Val de Berry,
Pascal RIGAULT

VAL DE BERRY - OFFICE DE L'HABITAT DU CHER
14, rue J. J. Rousseau
18026 BOURGES

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20210617-17062021_10-DE
Reçu le 18/06/2021

Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Jeudi 17 Juin 2021 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT ET UN, le jeudi 17 juin à 9 Heures 30, s'est réuni, au Siège de Val de Berry en présentiel et en visioconférence, 14 rue Jean-Jacques Rousseau à Bourges, le Conseil d'Administration de Val de Berry.

ETAIENT PRESENTS :

Emmanuel RIOTTE	Président – Conseiller Départemental – Maire de St Amand
Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo – Maire de Berry-Bouy
Jacques FLEURY	Membre – Vice-Président Conseil Départemental
Corinne CHARLOT	Membre – Conseillère Départementale
Nicole PROGIN	Membre – Vice-Présidente Conseil Départemental Maire de St Florent sur Cher
Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts
Annette BUREAU	Membre – Maire-Adjointe d'Aubigny Sur Nère
Clarisse DULUC	Membre – Maire d'Orval
Daniel ROBIN	Membre – Secrétaire Général du Secours Populaire
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives
Irène FELIX	Membre – Présidente de Bourges Plus
Christine CHEZE-DHO	Membre – Conseillère Municipale – Ville de Bourges
Jean LLARI	Membre - Président Conseil de Développement Bourges Plus
François DESCHAMPS	Membre – Président Entraide Berruyère– Secrétaire de Séance
Annie MORDANT	Membre – Représentant Action Logement
Guy LAGONOTTE	Membre – Président de l'UDAF
Thierry CHATELIN	Membre – Président CAF du Cher
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Marie-Claire FERRIER	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Gilles GIRAUDON	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Maryvonne GOUDINOUX	Membre – Représentant Syndicat CGT

ETAIENT EXCUSES :

Pascal AUPY	Membre - Vice-Président du Conseil Départemental Maire de Charenton du Cher
Ghislaine de BENGY PUYVALLEE	Membre – Conseillère Départementale Maire de Ste Solange
Hugo LEFELLE	Membre – Maire-Adjoint à la Ville de Bourges Pouvoir à Irène FELIX
Lucien DAVID	Membre – Représentant des locataires (CLCV) Pouvoir à Marie-Claire FERRIER
Jany LOEILLET	Membre – Représentant Syndicat CFDT Pouvoir à Thierry CHATELIN

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20210617-17062021_10-DE
Reçu le 18/06/2021

ASSISTAIT EGALEMENT A LA SEANCE :

Frédéric DECOIN	Secrétaire du Comité Social et Economique de Val de Berry

PRESENCE DU COMITE DE DIRECTION AU CONSEIL D'ADMINISTRATION :

Pascal RIGAULT	Directeur Général
Benoît LEMAIGRE	Directeur Général Adjoint - Directeur Technique et Développement
Jean-Luc PINSON	Directeur Général Adjoint - Directeur Financier et Informatique
Emilie LARAINE	Directrice des Affaires Juridiques et Commandes Publiques
Stéphanie JOUVE	Directrice des Ressources Humaines
Claudie CAMUZAT	Directrice Commerciale et Proximité
Nathalie CLOUET	Directrice de la Clientèle
Nadège BEDU	Assistante du Directeur Général

.....

La séance est levée à 12 H 10.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20210617-17062021_10-DE
Reçu le 18/06/2021

CONSEIL D'ADMINISTRATION

==========

Séance du Jeudi 17 Juin 2021 à 9 H 30

=======

X - DELEGATION DE SIGNATURE DU DIRECTEUR GENERAL AUX DIRECTEURS ET RESPONSABLES DE SERVICES

Pour tenir compte des évolutions de fonction au sein de l'organisme, il convient de modifier les délégations de signatures, suivant la liste jointe.

Les responsables et directeurs de services en rendront régulièrement compte au Directeur Général.

DELEGATION DE SIGNATURE A NATHALIE CLOUET – DIRECTRICE DE LA CLIENTELE

Délégation régulière de signature dans le périmètre de ses missions

Courriers aux locataires :

- Réponses aux réclamations, demandes d'information
- Mise en demeure, menace d'expulsion, suppression des plans d'apurement, dénonciation constat d'accord, reprise de procédure
- Suppression de prélèvement automatique
- Retour chèque dépôt de garantie suite FSL ou loca-pass
- Attestation de situation locative (domicile, dette, à jour…)
- Accusé réception des congés, modification de date, annulation
- Courriers divers de la direction clientèle (gestion locative, gestion sociale/ contentieux recouvrement)

Plans de remboursement de dette et demande d'aide financière:

- Tout plan d'apurement
- Constat d'accord, protocole, accord transactionnel : mise en place, signature, relance, dénonciation
- Dossier FSL, loca-pass, quittance subrogative, autres aides

Courriers aux différentes institutions/ partenaires :

- signalement dossier
- attestations CAF / MSA de toute nature
- demande de déclaration de succession vacante
- départ « cloche de bois »
- courriers aux services sociaux, service tutelle ou MASP
- dossier de surendettement
- courriers divers

Courriers aux huissiers, avocats, tribunaux :

- envoi et suivi de dossiers, instructions
- recours, opposition, courrier au tribunal

Courriers aux élus :

- courriers divers
-

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20210617-17062021_10-DE
Reçu le 18/06/2021

Autres :

- contrat de location et ses annexes
- bon de commande inférieur à 1 500 € HT

DELEGATION DE SIGNATURE A *(EN COURS DE RECRUTEMENT)* – RESPONSABLE DU POLE DES CHARGES DE SECTEUR

Délégation régulière de signature dans le périmètre de ces missions

- courriers aux fournisseurs et distributeurs d'énergie
- courriers valant bordereau d'envoi
- bon de commande inférieur à 500 € HT

DELEGATION DE SIGNATURE A JEAN-MARC LORON - RESPONSABLES D'AGENCE BOURGES CENTRE

Délégation régulière de signature dans le périmètre de ses missions

- Réception des demandes de logements
- Demande de pièces complémentaires
- Courriers liés à l'instruction de la demande
- Courrier de convocation des prospects
- Courriers de rappel au règlement intérieur locatif
- Documents CAF et attestations
- Courriers aux locataires
- Informations diverses pour mise en location
- Courriers liés à l'instruction de la demande de logement

DELEGATION DE SIGNATURE A MARTINE SALMON - RESPONSABLES DU POLE ETAT DES LIEUX

Délégation régulière de signature dans le périmètre de ses missions

- Courriers liés à l'EDL sortant, la visite conseil, et le chiffrage
- Courriers liés aux contestations d'Etat Des Lieux
- Signature des BT inférieurs à 500€

Je vous remercie d'autoriser ces délégations.

VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 25
POUR : 25 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration autorise ces délégations de signature du Directeur Général aux Directeurs et Responsables de Services.

.....

Le Secrétaire de Séance,
François DESCHAMPS

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 18 juin 2021
Le Directeur Général de Val de Berry,
Pascal RIGAULT