



## CONSEIL D'ADMINISTRATION

**Séance du Vendredi 25 Février 2022 à 9 H 30**

L'an DEUX MIL VINGT DEUX, le vendredi 25 février à 9 Heures 30, s'est réuni, au Siège de Val de Berry en présentiel, 14 rue Jean-Jacques Rousseau à Bourges, le Conseil d'Administration de Val de Berry.

### **ETAIENT PRESENTS :**

Emmanuel RIOTTE  
Fabrice CHOLLET

Président – Conseiller Départemental – Maire de St Amand  
Membre – Vice-Président Conseil Départemental  
Maire de Saint Martin d'Auxigny  
Secrétaire de Séance

Clarisse DULUC  
Christian GATTEFIN  
Franck MICHOUX

Membre – Conseillère Départementale - Maire d'Orval  
Membre – Conseiller Départemental  
Membre – Conseiller Départemental – Adjoint au Maire de Vierzon 1

Catherine REBOTTARO  
Nathalie LEMARCHAND  
Annette BUREAU  
Daniel DERET  
Daniel ROBIN

Membre – Conseillère Départementale  
Membre – Représentant Caisse des Dépôts  
Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère  
Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire  
Membre – Secrétaire National de la Fédération Départementale du Secours Populaire Français

François DESCHAMPS  
Auguste DORLEANS  
Jean LLARI  
Irène FELIX  
Nicole MASSICOT  
Annie MORDANT  
Thierry CHATELIN  
Denise DURANTON  
Lucien DAVID  
Marie-Claire FERRIER  
Claude HENRY  
Bruno NOBLE  
Rachid BOUADMA

Membre – Président de l'Entraide Berruyère  
Membre – Représentant Tivoli Initiatives  
Membre - Président du Conseil de Développement Bourges Plus  
Membre – Présidente de Bourges Plus  
Membre – Présidente de l'UDAF  
Membre – Représentant Action Logement  
Membre – Président CAF du Cher – Secrétaire de Séance  
Membre – Représentant des locataires (CNL)  
Membre – Représentant des locataires (CLCV)  
Membre – Représentant des locataires (CLCV)  
Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)  
Membre – Représentant l'UD CGT du Cher  
Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher

### **ETAIENT EXCUSES :**

Bernadette GOIN

Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo –  
Maire de Berry-Bouy

Christine CHEZE-DHO

Pouvoir à Emmanuel RIOTTE  
Membre – Adjointe au Maire de Bourges  
Conseillère Communautaire  
Pouvoir à Jean LLARI

HUGO LEFELLE

Gilles GIRAUDON

Membre – Adjoint au Maire de Bourges

Pouvoir à Irène FELIX

Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)

Pouvoir à Claude HENRY

**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 :**

Benoît LEMAIGRE

Directeur Général Adjoint - Directeur Technique et Développement

Jean-Luc PINSON

Directeur Général Adjoint - Directeur Financier et Informatique

Nathalie CLOUET

Directrice de la Clientèle

Nadège BEDU

Assistante du Directeur Général

.....  
La séance est levée à 10 H 30.

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

=====  
**Séance du Vendredi 25 Février 2022 à 9 H 30**  
=====

**I - APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
DU 10 DECEMBRE 2021**

Je vous demande de bien vouloir m'indiquer les observations que vous auriez à formuler à propos de la rédaction du procès-verbal du Conseil d'Administration de Val de Berry du 10 décembre 2021.

**VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 27  
POUR : 27 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0**

**ADOPTE**

.....  
Le Secrétaire de Séance,  
Fabrice CHOLLET

Le Président,  
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme  
Bourges, le 28 février 2022  
Pour le Directeur Général  
Par délégation  
Le Directeur Général Adjoint  
Directeur Technique et Développement  
Benoît LEMAIGRE



## CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 25 Février 2022 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT DEUX, le vendredi 25 février à 9 Heures 30, s'est réuni, au Siège de Val de Berry en présentiel, 14 rue Jean-Jacques Rousseau à Bourges, le Conseil d'Administration de Val de Berry.

### ETAIENT PRESENTS :

Emmanuel RIOTTE  
Fabrice CHOLLET

Président – Conseiller Départemental – Maire de St Amand  
Membre – Vice-Président Conseil Départemental  
Maire de Saint Martin d'Auxigny  
Secrétaire de Séance

Clarisse DULUC  
Christian GATTEFIN  
Franck MICHOUX

Membre – Conseillère Départementale - Maire d'Orval  
Membre – Conseiller Départemental  
Membre – Conseiller Départemental – Adjoint au Maire de Vierzon 1

Catherine REBOTTARO  
Nathalie LEMARCHAND  
Annette BUREAU  
Daniel DERET  
Daniel ROBIN

Membre – Conseillère Départementale  
Membre – Représentant Caisse des Dépôts  
Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère  
Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire  
Membre – Secrétaire National de la Fédération Départementale du Secours Populaire Français  
Membre – Président de l'Entraide Berruyère  
Membre – Représentant Tivoli Initiatives

François DESCHAMPS  
Auguste DORLEANS  
Jean LLARI  
Irène FELIX  
Nicole MASSICOT  
Annie MORDANT  
Thierry CHATELIN  
Denise DURANTON  
Lucien DAVID  
Marie-Claire FERRIER  
Claude HENRY  
Bruno NOBLE  
Rachid BOUADMA

Membre - Président du Conseil de Développement Bourges Plus  
Membre – Présidente de Bourges Plus  
Membre – Présidente de l'UDAF  
Membre – Représentant Action Logement  
Membre – Président CAF du Cher – Secrétaire de Séance  
Membre – Représentant des locataires (CNL)  
Membre – Représentant des locataires (CLCV)  
Membre – Représentant des locataires (CLCV)  
Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)  
Membre – Représentant l'UD CGT du Cher  
Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher

### ETAIENT EXCUSES :

Bernadette GOIN

Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo –  
Maire de Berry-Bouy

Christine CHEZE-DHO

Pouvoir à Emmanuel RIOTTE  
Membre – Adjointe au Maire de Bourges  
Conseillère Communautaire  
Pouvoir à Jean LLARI

Hugo LEFELLE

Gilles GIRAUDON

Membre – Adjoint au Maire de Bourges

Pouvoir à Irène FELIX

Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)

Pouvoir à Claude HENRY

**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 :**

Benoît LEMAIGRE

Directeur Général Adjoint - Directeur Technique et Développement

Jean-Luc PINSON

Directeur Général Adjoint - Directeur Financier et Informatique

Nathalie CLOUET

Directrice de la Clientèle

Nadège BEDU

Assistante du Directeur Général

.....  
La séance est levée à 10 H 30.

## CONSEIL D'ADMINISTRATION

=====

Séance du Vendredi 25 Février 2022 à 9 H 30

=====

### II – BILAN DU PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE A L'ECHEANCE ET SIGNATURE DU NOUVEAU

#### A. BILAN DU PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE 2018 - 2021

Comme stipulé dans le plan de concertation locative, un bilan du plan doit être présenté au Conseil d'Administration à la fin de celui-ci.

Le plan de concertation locative a été adopté en octobre 2017. Il a été révisé en 2019 pour tenir compte des évolutions législatives.

Le Conseil de Concertation locative s'est réuni tous les ans.

- En 2018 : l'année de la fusion et des élections des représentants des locataires, le CCL s'est réuni une fois
- En 2019 : le CCL s'est réuni 5 fois
- En 2020, le CCL s'est réuni 2 fois
- En 2021, le CCL s'est réuni 1 fois

Le conseil de concertation locative a été consulté :

- sur les projets d'amélioration
- sur les opérations de démolition de logements locatifs sociaux,

La concertation a porté sur la consistance et le coût des travaux, leur répercussion prévisible sur les loyers, les modalités de leur réalisation, ainsi que, le cas échéant, sur les conditions de relogement des locataires, notamment pour les opérations de démolition.

Le conseil de concertation locative a été sollicité pour l'élaboration de la Convention d'Utilité Sociale.

Je vous remercie de prendre acte du bilan du Plan de Concertation Locative.

#### B. PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE 2022 – 2025

Le conseil de concertation locative s'est réuni en décembre 2021 pour discuter du nouveau plan de concertation locative.

Celui-ci est annexé au présent rapport.

Je vous remercie de valider ce plan de concertation locative d'une durée de 4 ans.

**VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 27**  
**POUR : 24 CONTRE : 3 ABSTENTION : 0**

**DELIBERATION**

Le Conseil d'Administration prend acte du bilan du Plan de Concertation Locative 2018-2021 et valide le PCL 2022-2025.

.....  
Le Secrétaire de Séance,  
Fabrice CHOLLET

Le Président,  
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme  
Bourges, le 28 février 2022  
Pour le Directeur Général  
Par délégation  
Le Directeur Général Adjoint  
Directeur Technique et Développement  
Benoit LEMAIGRE



## PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE

---

### PREAMBULE

Le Plan de Concertation Locative signé en octobre 2017 étant arrivé à échéance, Val de Berry – Office Public de l'Habitat du Cher a élaboré, avec les représentants des associations de locataires présentes dans le patrimoine du bailleur le présent Plan de Concertation Locative conformément à l'article 44 bis de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 modifiée.

### Article 1 : Objet

Le présent Plan de Concertation Locative définit les modalités pratiques de la concertation applicables aux immeubles ou ensembles immobilier appartenant à Val de Berry – Office Public de l'Habitat du Cher.

### Article 2 : Les partenaires

Conformément à l'article 44 bis de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 modifiée le présent plan de concertation a été élaboré dans le cadre d'une concertation associant :

- le représentant de Val de Berry-Office Public de l'Habitat du Cher,
- les représentants des associations de locataires présentes dans le patrimoine de Val de Berry et affiliées à une organisation siégeant à la C.N.C.

- C.N.L.
- INDECOSA CGT
- CLCV
- AFOC

- les administrateurs élus représentant les locataires.

La liste des noms de représentants et administrateurs mentionnés ci-dessus figure en annexe 1.

### Article 3 : Composition du Conseil de Concertation Locative

Conformément à l'article 44 ter de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 modifiée, le Conseil de Concertation Locative est composé de :

- représentants du bailleur : pour Val de Berry/O.P.H. du Cher
  - le Président de Val de Berry
  - le Directeur Général



- le Directeur Général Adjoint – Directeur Technique et Développement
- la Directrice de la Clientèle
- la Directrice Commerciale et Proximité
- la Directrice des Affaires Juridiques et de la Commande Publique

**- représentants des locataires désignés conformément à la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 (loi égalité et citoyenneté) : « tout groupement de locataires affilié à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation ou toute association qui représente au moins 10% des locataires ou toute association de locataires affiliée à une organisation nationale siégeant à la commission nationale de concertation, au conseil national de l’habitat ou au conseil national de la consommation désigne au bailleur, et, le cas échéant, au syndic de copropriété par lettre recommandée avec demande d’avis de réception, le nom de trois au plus de ses représentants choisis parmi les locataires de l’immeuble ou du groupe d’immeubles » :**

**- pour la C.N.L.**

- 3 représentants au plus choisis parmi les locataires de Val de Berry

**- pour l’A.F.O.C.**

- 3 représentants au plus choisis parmi les locataires de Val de Berry

**- pour l’INDECOSA-CGT**

- 3 représentants au plus choisis parmi les locataires de Val de Berry

**- pour la C.L.C.V**

- 3 représentants au plus choisis parmi les locataires de Val de Berry

La liste des noms des représentants mentionnés ci-dessus figure en **annexe 2**.

#### **Article 4 : Les modalités de la concertation**

En fonction des besoins, au siège de Val de Berry, seront examinées différentes questions concernant les relations bailleurs et locataires, à l’exclusion des cas individuels.

Le conseil de concertation locative prévu à l'article 44 bis est consulté :

- sur les projets d'amélioration ayant une incidence sur les loyers
- sur les opérations de démolition de logements locatifs sociaux,

La concertation porte sur la consistance et le coût des travaux, leur répercussion prévisible sur les loyers, les modalités de leur réalisation, ainsi que, le cas échéant, sur les conditions de relogement des locataires, notamment pour les opérations de démolition.

Parallèlement, Val de Berry organisera en tant que de besoin l’information des locataires concernés par une opération de réhabilitation ou démolition de leur immeuble.

#### **Article 5 : Elaboration de la Convention d’Utilité Sociale**

Le Conseil de Concertation Locative contribuera à l'élaboration de la Convention d'Utilité Sociale.

### **Article 6 : Fonctionnement du Conseil de Concertation Locative (CCL)**

Les réunions auront lieu au minimum une fois par an. Sur proposition du Président de Val de Berry, d'autres séances pourront être programmées en cas de besoin.

Une convocation sera adressée aux membres du Conseil de Concertation Locative 20 jours avant la réunion. Les membres pourront adresser au secrétariat de direction de Val de Berry les points qu'ils souhaitent voir inscrit à l'ordre du jour de la réunion au moins 10 jours avant la réunion. L'ordre du jour sera adressé à l'ensemble des membres 8 jours avant la réunion. Les points non-inscrits à l'ordre du jour ne seront pas abordés lors de la réunion.

Les procès-verbaux seront établis par le secrétariat de direction de Val de Berry.

Chaque année, un bilan de l'activité du CCL sera transmis au Conseil d'Administration de Val de Berry.

Les désignations des membres du CCL se font par les associations telles que définies par la loi.

### **Article 7 : Moyens matériels et financiers**

1 - Le CCL se réunira au siège de Val de Berry, 14 rue Jean-Jacques Rousseau 18000 Bourges.

2 – Concernant la mise à disposition de locaux, la salle de formation pourra être mise à disposition des associations de locataires représentées au CCL pendant les heures d'ouverture de l'office. Il conviendra de prévenir Val de Berry pour réserver la salle au moins 1 mois à l'avance.

3 – Au vu des actions engagées par les diverses associations sur l'année, l'Office versera la somme de 2 € par logement au 1<sup>er</sup> janvier de l'année N+1 suivant le nombre de logements (collectifs et individuels) de l'Office. Cette somme sera répartie au pourcentage des suffrages exprimés aux dernières élections des administrateurs locataires. Pour percevoir cette participation, il convient qu'un rapport des actions engagées soit présenté au Conseil d'Administration en fin d'année en cours par chaque association.

4 – Les frais de déplacements des membres du CCL seront remboursés sur la base du remboursement attribué aux administrateurs de Val de Berry.

5 – Les formations liées au poste d'administrateur pourront être pris en charge par Val de Berry.

6 – A chaque locataire entrant sera remise avec son bail la liste des associations représentantes des locataires avec les coordonnées.

### **Article 8 : Durée, mise à jour, révision du Plan de Concertation Locative**

Ce plan est adopté pour une durée de quatre ans renouvelable.

A son échéance, ce plan fera l'objet d'un bilan qui sera présenté au Conseil d'Administration de Val de Berry.

Des révisions pourront intervenir soit au cours d'un bilan d'étape, soit à la fin de la période quadriennale.

### **Article 9 : Validation du Plan de Concertation Locative**

Le Plan de Concertation Locative est validé par le Conseil d'Administration de Val de Berry.

Fait à Bourges, le 17 décembre 2021

#### **Signatures :**

##### **Pour VAL DE BERRY**

Benoit LEMAIGRE, Directeur Général Adjoint

##### **Pour la C.N.L.**

Denise DURANTON

##### **Pour l'A.F.O.C.**

Franck JANSONNIE

##### **Pour l'INDECOSA-CGT**

Guy LEGER

##### **Pour la C.L.C.V.**

Françoise BOUVET

#### **Pour les administrateurs représentant les locataires**

Denise DURANTON (CNL)

Claude HENRY (INDECOSA CGT)

Marie-Claire FERRIER (CLCV)

Gilles GIRAUDON (INDECOSA CGT)

Lucien DAVID (CLCV)

**ANNEXE 1**

**Pour Val de Berry - Office Public de l'Habitat du Cher**  
Le Directeur Général ou son représentant

**Pour la C.N.L.**  
Denise DURANTON

**Pour l'A.F.O.C.**  
Franck JANSONNIE

**Pour l'INDECOSA-CGT**  
Guy LEGER

**Pour la CLCV**  
Françoise BOUVET

**POUR LES ADMINISTRATEURS REPRESENTANT LES LOCATAIRES**

Denise DURANTON (CNL)  
Claude HENRY (INDECOSA CGT)  
Gilles GIRAUDON (INDECOSA CGT)  
Marie-Claire FERRIER (CLCV)  
Lucien DAVID (CLCV)

**ANNEXE 2**

**Pour la C.N.L.**  
Denise DURANTON  
XXXXXX  
XXXXXX

**Pour l'A.F.O.C.**  
Franck JANSONNIE  
XXXXXX  
XXXXXX

**Pour l'INDECOSA-CGT**  
Claude HENRY  
Gille GIRAUDON  
Guy GONZALES

**Pour la C.L.C.V.**  
Françoise BOUVET  
Lucien DAVID  
Marie-Claire FERRIER

**POUR VAL DE BERRY - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU CHER**  
Le Président  
Le Directeur Général  
Le Directeur Général Adjoint – Directeur Technique et Développement  
La Directrice de la Clientèle  
La Directrice Commerciale et Proximité  
La Directrice des Affaires Juridiques et de la Commande Publique