

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 24 Juin 2022 à 16 H

L'an DEUX MIL VINGT DEUX, le vendredi 24 juin à 16 Heures, s'est réuni, en présentiel, au Siège de Val de Berry, 14 rue Jean-Jacques Rousseau à Bourges, le Conseil d'Administration.

ETAIENT PRESENTS :

Emmanuel RIOTTE
Bernadette GOIN

Catherine REBOTTARO
Christian GATTEFIN
Auguste DORLEANS
Daniel DERET
François DESCHAMPS
Hugo LEFELLE
Charles COLLIN
Annie MORDANT

Denise DURANTON
Lucien DAVID
Marie-Claire FERRIER
Claude HENRY
Gilles GIRAUDON
Nicolas LEPAIN
Rachid BOUADMA

Président – Conseiller Départemental – Maire de St Amand
Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo –
Maire de Berry-Bouy
Membre – Conseillère Départementale
Membre – Conseiller Départemental
Membre – Représentant Tivoli Initiatives
Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire
Membre – Président de l'Entraide Berruyère
Membre – Adjoint au Maire de Bourges
Membre – Président CAF du Cher
Membre – Représentant Action Logement
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 des locataires (Indecosa-CGT)
Membre – Représentant l'UD CGT du Cher
Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher

ETAIENT EXCUSES :

Clarisse DULUC

Fabrice CHOLLET

Franck MICHOUX

Nathalie LEMARCHAND

Membre – Conseillère Départementale - Maire d'Orval
Pouvoir à Christian GATTEFIN
Membre – Vice-Président Conseil Départemental
Maire de Saint Martin d'Auxigny
Pouvoir à Catherine REBOTTARO
Membre – Conseiller Départemental – Adjoint au Maire de
Vierzon 1
Pouvoir à Charles COLLIN
Membre – Représentant Caisse des Dépôts
Pouvoir à Emmanuel RIOTTE

Jean LLARI
Irène FELIX

Christine CHEZE-DHO

Nicole MASSICOT

Daniel ROBIN

Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère
Pouvoir à Auguste DORLEANS

Membre - Président du Conseil de Développement Bourges Plus

Membre – Présidente de Bourges Plus

Pouvoir à Hugo LEFELLE

Membre – Adjointe au Maire de Bourges

Conseillère Communautaire

Membre – Présidente de l'UDAF

Pouvoir à François DESCHAMPS

Membre – Secrétaire National de la Fédération

Départementale du Secours Populaire Français

Pouvoir à Daniel DERET

ASSISTAIT EGALEMENT A LA SEANCE :

Frédéric DECOIN

Secrétaire du Comité Social et Economique de Val de Berry

PRESENCE DU COMITE DE DIRECTION :

Benoît LEMAIGRE

Directeur Général Adjoint - Directeur Technique et Développement

Stéphanie JOUVE

Directrice des Ressources Humaines

Nadège BEDU

Assistante du Directeur Général

La séance est levée à 16 H 45.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

=====

Séance du Vendredi 24 Juin 2022 à 16 H

=====

II - LICENCIEMENT DE MONSIEUR PASCAL RIGAULT - DIRECTEUR GENERAL DE VAL DE BERRY

Par le présent rapport, je vous propose de licencier Pascal RIGAULT, Directeur Général de Val de Berry. Ma proposition de licenciement est motivée par une perte de confiance envers Monsieur Pascal RIGAULT. Cette perte de confiance est liée aux nombreux retours que j'ai eus sur Pascal RIGAULT de la part du personnel du Val de Berry, des délégués syndicaux mais également de partenaires. Dernièrement, un message écrit a été adressé par Pascal RIGAULT à un partenaire de Val de Berry, par lequel Pascal RIGAULT menace d'engager un contentieux contre l'Office.

Par ailleurs, le registre de santé et de sécurité au travail a été saisi à trois reprises l'année dernière. Les conclusions des enquêtes qui ont suivi démontrent du climat social installé au sein de l'organisme et en conséquence de l'impossibilité de maintenir Pascal RIGAULT dans ses fonctions de Directeur Général.

Conformément à l'article R421-20-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, je vous informe avoir communiqué par écrit à Pascal RIGAULT ma proposition de licenciement, ainsi que son dossier individuel et son droit à présenter ses observations et à être assisté d'un défenseur de son choix.

Je vous propose de licencier Pascal RIGAULT, Directeur Général de Val de Berry.
Ce licenciement prendrait effet au 1^{er} octobre 2022 après la période de préavis de 3 mois.
Il vous est proposé également de dispenser Pascal RIGAULT d'exécuter son préavis.

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

DELIBERATION

Les Membres du Conseil d'Administration décident du licenciement de Pascal RIGAULT, Directeur Général de Val de Berry.

Le licenciement prendra effet au 1^{er} octobre 2022 après la période de préavis de 3 mois.
Les membres du Conseil d'Administration dispensent Pascal RIGAULT d'exécuter son préavis.

.....

La Secrétaire de Séance,
Annie MORDANT

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 24 juin 2022
Le Directeur Général par intérim,
Benoît LEMAIGRE





CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 24 Juin 2022 à 16 H

L'an DEUX MIL VINGT DEUX, le vendredi 24 juin à 16 Heures, s'est réuni, en présentiel, au Siège de Val de Berry, 14 rue Jean-Jacques Rousseau à Bourges, le Conseil d'Administration.

ETAIENT PRESENTS :

Emmanuel RIOTTE
Bernadette GOIN

Catherine REBOTTARO
Christian GATTEFIN
Auguste DORLEANS
Daniel DERET
François DESCHAMPS
Hugo LEFELLE
Charles COLLIN
Annie MORDANT

Denise DURANTON
Lucien DAVID
Marie-Claire FERRIER
Claude HENRY
Gilles GIRAUDON
Nicolas LEPAIN
Rachid BOUADMA

Président – Conseiller Départemental – Maire de St Amand
Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo –
Maire de Berry-Bouy
Membre – Conseillère Départementale
Membre – Conseiller Départemental
Membre – Représentant Tivoli Initiatives
Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire
Membre – Président de l'Entraide Berruyère
Membre – Adjoint au Maire de Bourges
Membre – Président CAF du Cher
Membre – Représentant Action Logement
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 des locataires (Indecosa-CGT)
Membre – Représentant l'UD CGT du Cher
Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher

ETAIENT EXCUSES :

Clarisse DULUC

Fabrice CHOLLET

Franck MICHOUX

Nathalie LEMARCHAND

Membre – Conseillère Départementale - Maire d'Orval
Pouvoir à Christian GATTEFIN
Membre – Vice-Président Conseil Départemental
Maire de Saint Martin d'Auxigny
Pouvoir à Catherine REBOTTARO
Membre – Conseiller Départemental – Adjoint au Maire de
Vierzon 1
Pouvoir à Charles COLLIN
Membre – Représentant Caisse des Dépôts
Pouvoir à Emmanuel RIOTTE

Jean LLARI
Irène FELIX

Christine CHEZE-DHO

Nicole MASSICOT

Daniel ROBIN

Membre – Adjointe au Maire d’Aubigny Sur Nère
Pouvoir à Auguste DORLEANS
Membre - Président du Conseil de Développement Bourges Plus
Membre – Présidente de Bourges Plus
Pouvoir à Hugo LEFELLE
Membre – Adjointe au Maire de Bourges
Conseillère Communautaire
Membre – Présidente de l’UDAF
Pouvoir à François DESCHAMPS
Membre – Secrétaire National de la Fédération
Départementale du Secours Populaire Français
Pouvoir à Daniel DERET

ASSISTAIT EGALEMENT A LA SEANCE :

Frédéric DECOIN

Secrétaire du Comité Social et Economique de Val de Berry

PRESENCE DU COMITE DE DIRECTION :

Benoît LEMAIGRE

Directeur Général Adjoint - Directeur Technique et Développement

Stéphanie JOUVE

Directrice des Ressources Humaines

Nadège BEDU

Assistante du Directeur Général

.....
La séance est levée à 16 H 45.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

=====

Séance du Vendredi 24 Juin 2022 à 16 H

=====

III – PROJET DE NOMINATION DU DIRECTEUR GENERAL DE VAL DE BERRY A - PROPOSITION DE NOMINATION DU DIRECTEUR GENERAL DE VAL DE BERRY

Suite à l'absence du Directeur Général, un intérim a été mis en place pour assurer la continuité des services de VAL DE BERRY. Le cabinet Fursac et Anselin a été mandaté le 23 novembre 2021 pour procéder notamment à la recherche d'un nouveau directeur général. Une annonce a ainsi été diffusée en fin d'année. Après une sélection des meilleures candidatures, le cabinet de recrutement a procédé à une dizaine d'entretiens courant janvier 2022. Ce cabinet m'a finalement proposé 5 candidatures, que j'ai reçues en entretien le 11 février 2022. J'ai ensuite pris le temps de la réflexion pour vous proposer le rapport ci-dessous.

Le décret n°2009-1218 du 12 octobre 2009 modifié, relatif aux directeurs généraux des OPH régit le statut des directeurs généraux d'OPH.

Les fonctions du directeur général sont précisées à l'article R.421-18 du code de la construction et de l'habitation, tel qu'il a été créé par le décret n°2008-566 du 18 juin 2008 relatif à l'administration des OPH.

Extrait de l'article R.421-18 du CCH :

« Le directeur général assiste, avec voix consultative, aux séances du conseil d'administration et du bureau dont il prépare et exécute les décisions. Il passe tous actes et contrats au nom de l'office et le représente dans tous les actes de la vie civile. Il représente l'office en justice, sauf dans les cas prévus au cinquième alinéa de l'article R. 421-17. Il doit rendre compte au conseil d'administration des actions en justice qu'il a introduites lors de la plus prochaine séance de ce conseil. Le directeur général préside la commission d'appel d'offres. Le directeur général est chargé de l'exécution des budgets. Dans les offices publics de l'habitat soumis aux règles de la comptabilité publique, il engage, liquide et ordonnance toutes dépenses et recettes. Le directeur général peut, par délégation du conseil d'administration et dans les limites fixées par lui, être chargé de souscrire les emprunts et de réaliser les opérations utiles à leur gestion, et de recourir aux crédits de trésorerie. Il peut également, dans les mêmes conditions, réaliser les opérations relatives au placement des fonds de l'office. Il rend compte de son action en la matière, au conseil d'administration, à la plus prochaine réunion de ce conseil. Le directeur général a autorité sur les services, recrute, nomme et, le cas échéant, licencie le personnel. Il préside le comité d'entreprise. Le directeur général peut déléguer sa signature avec l'accord du conseil d'administration aux membres du personnel de l'office exerçant les fonctions de directeur ou de chef de service. Le directeur général rend compte de sa gestion au conseil d'administration et lui présente un rapport annuel en la matière. »

L'article R.421-17 du CCH 3^{ème} alinéa prévoit que le Président de VAL DE BERRY propose au conseil d'administration la nomination du directeur général. Le contrat de travail est également soumis au vote du conseil d'administration pour délibération avant signature. Il sera adressé au Préfet dans le cadre du contrôle de la légalité, dans un délai de 15 jours à compter de la signature.

L'article L.421-12 du CCH prévoit que le directeur général est recruté par un contrat à durée indéterminée. Lorsque le directeur général est recruté par la voie du détachement, la durée du contrat est liée à celle du détachement. Le renouvellement du détachement entraîne de fait la poursuite du contrat de travail.

Le décret du 12 octobre 2009 prévoit une rémunération comprenant une part forfaitaire et une part variable.

Le contrat conclu entre l'office public de l'habitat et le directeur général détermine le montant de la part forfaitaire.

Le montant de la part forfaitaire est fixé dans la limite d'un plafond calculé en fonction du nombre de logements locatifs gérés par l'OPH en qualité de propriétaire ou agissant pour le compte de tiers. Ce nombre est apprécié au 31 décembre de l'exercice précédant l'année où le contrat est signé.

NOMBRE DE LOGEMENTS LOCATIFS gérés par l'office (L)	MONTANT MAXIMAL de la part forfaitaire
Inférieur à 2 000	45 000 € + (10 × L) €
Compris entre 2 000 et 5 000 exclus	50 000 € + (7, 5 × L) €
Compris entre 5 000 et 10 000 exclus	77 500 € + (2, 00 × L) €
Compris entre 10 000 et 15 000 exclus	82 500 € + (1, 50 × L) €
Compris entre 15 000 inclus et 30 000 exclus	94 950 € + (0, 67 × L) €
Egal ou supérieur à 30 000	97 050 € + (0, 60 × L) €

Au 31 décembre 2021 il convient d'arrêter le nombre 11 085 logements se répartissant de la manière suivante : 10 363 logements, 666 équivalents logements, 56 mandats de gestion.

La vente ou la démolition de logements sera, par la suite, sans incidence sur le calcul réalisé.

Au titre de la part forfaitaire, le directeur général percevra la somme annuelle de 100 317,03 euros bruts, calculée comme suit : 82 500 euros + (1,5 X 11 085) *(1+1,2%).

Le nombre de logements locatifs gérés par l'Office est apprécié au 31 décembre de l'exercice précédant l'année où le contrat est signé.

Le montant de la part forfaitaire augmentera de plein droit en cas d'augmentation du nombre de logements locatifs gérés ne se traduisant pas par un changement de tranche, par avenant au

contrat de droit public du directeur général qui peut être, signé en vertu de la législation en vigueur, sans autorisation du CA.

La rémunération forfaitaire et le plafond applicable sera revalorisé chaque année au 1^{er} janvier de chaque année, de la parution des arrêtés devant intervenir dans le cadre du décret N°2022-706 du 26 avril 2022.

Je vous propose la nomination de Monsieur Benoît LEMAIGRE en qualité de directeur général à compter du 1^{er} octobre 2022. Monsieur Benoît LEMAIGRE, en position de détachement de la FPT, est recruté par contrat qui est par conséquent lié à la durée du détachement prononcée par VAL DE BERRY, soit 5 ans.

Chaque renouvellement du détachement de Monsieur Benoît LEMAIGRE entrainera automatiquement la poursuite du présent contrat.

Je vous demande de bien vouloir fixer la part forfaitaire de la rémunération de Monsieur Benoît LEMAIGRE en application du plafond ci-dessus défini.

Il est précisé que la vente ou la démolition de logements locatifs pendant la durée du contrat du directeur général est sans incidence sur la détermination de la part forfaitaire de la rémunération, jusqu'au terme du contrat (donc jusqu'au terme du détachement si le directeur est fonctionnaire).

Dans le cas où le nombre de logements locatifs viendrait à augmenter tout en restant dans la tranche de référence, la part forfaitaire de la rémunération de Monsieur Benoît LEMAIGRE sera augmentée en conséquence, sans qu'une délibération soit nécessaire.

En outre la rémunération de Monsieur Benoît LEMAIGRE augmentera en application de la variation fixée par arrêté

Monsieur Benoît LEMAIGRE bénéficiera également de la prime d'intéressement telle qu'elle pourrait résulter d'un accord d'intéressement signé pour les salariés, en application des articles L3311-1 et suivants du Code du travail.

Il bénéficiera enfin de la participation de l'Office aux contrats de prévoyance, santé complémentaire telle que mise en œuvre pour les agents relevant du statut de la Fonction Publique Territoriale.

Un véhicule de fonction lui sera également attribué ainsi que le remboursement des frais liés à son utilisation.

Le montant de la part variable ne peut excéder 15% de la part forfaitaire.

Je vous demande de fixer la part variable de la rémunération de Monsieur Benoît LEMAIGRE dans la limite du plafond.

Pour la détermination de la part variable de Monsieur Benoît LEMAIGRE, les critères ci-après seront pris en compte :

- installer un climat social serein et constructif
- suivi du protocole CGLLS
- Plan Stratégique du Patrimoine
- développement durable
- communication
- pérennité financière
- lutte contre la vacance
- plan séniors

Les objectifs et indicateurs pris en compte seront définis pour une période de 3 ans par le Conseil d'administration et notifiés à Monsieur Benoît LEMAIGRE, par écrit au plus tard au cours du premier trimestre des années auxquelles ils se rapportent.
Chaque année leurs atteintes seront vérifiées par le Bureau qui déterminera le montant de la part variable de la rémunération à verser au directeur général.

Je vous demande de bien vouloir m'autoriser à signer le contrat de travail de Monsieur Benoît LEMAIGRE (projet joint en annexe).

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

DELIBERATION

Les Membres du Conseil d'Administration donnent leur accord pour la nomination de Benoît LEMAIGRE en qualité de Directeur Général de Val de Berry à compter du 1^{er} octobre 2022. Benoît LEMAIGRE, est mis en position de détachement de la FPT et est recruté par contrat qui est, par conséquent, lié à la durée du détachement prononcée par Val de Berry, soit 5 ans. Il est bien noté que chaque renouvellement du détachement de Benoît LEMAIGRE entrainera automatiquement la poursuite du présent contrat.

Les Membres du Conseil d'Administration fixent la part variable de la rémunération de Benoît LEMAIGRE dans la limite du plafond, soit 15 % de la part forfaitaire.

Ils donnent leur accord pour que Benoît LEMAIGRE bénéficie :

- de la prime d'intéressement telle qu'elle pourrait résulter d'un accord d'intéressement signé pour les salariés, en application des articles L3311-1 et suivants du Code du travail,
- de la participation de l'Office aux contrats de prévoyance, santé complémentaire telle que mise en œuvre pour les agents relevant du statut de la Fonction Publique Territoriale,
- d'un véhicule de fonction, ainsi que le remboursement des frais liés à son utilisation.

Les Membres du Conseil d'Administration autorise le Président à signer le contrat de travail de Benoît LEMAIGRE.

.....
La Secrétaire de Séance,
Annie MORDANT

Le Président,
Emmanuel RIOTTE



Extrait certifié conforme
Bourges, le 24 juin 2022
Le Directeur Général par intérim,
Benoît LEMAIGRE