Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231013-13102023_1-DE
Reçu le 17/10/2023

Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 13 Octobre 2023 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT TROIS, le vendredi 13 octobre à 9 Heures 30, 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	Président – 3ème Vice-Président du Conseil Départemental Maire de St Amand-Montrond
Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo – Maire de Berry-Bouy
Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale - Maire d'Orval
Béatrice DAMADE	Membre – 6ème Vice-Président du Conseil Départemental
Franck MICHOUX	Membre – Conseiller Départemental Adjoint au Maire de Vierzon 1
François DESCHAMPS	Membre – Président de l'Entraide Berruyère
Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges
Annette BUREAU	Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère
Charles COLLIN	Membre – Président CAF du Cher Secrétaire de Séance
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives
Daniel DERET	Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire
Dominique DHENNE	Membre – Représentant Action Logement
Daniel ROBIN	Membre – Secrétaire National de la Fédération Départementale du Secours Populaire Français
Nicole MASSICOT	Membre – Présidente de l'UDAF
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Ghislaine DROUET	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Annie VERHOEVEN	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)

ETAIENT EXCUSES :

Fabrice CHOLLET	Membre – Conseiller Départemental Maire de St Martin d'Auxigny Pouvoir à Fabrice CHOLLET
Jean-Luc BRAHITI	Membre – Conseiller Départemental

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231013-13102023_1-DE
Reçu le 17/10/2023

Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts Pouvoir à Annette BUREAU
Irène FELIX	Membre – Présidente de l'Agglomération de Bourges Plus Pouvoir à Hugo LEFELLE
Thierry CHATELIN	Membre – Personnalité qualifiée
Nicolas LEPAIN	Membre – Représentant l'UD CGT du Cher
Rachid BOUADMA	Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher
Guy GONZALES	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT) Pouvoir à Claude HENRY

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Eric DALUZ	Directeur Départemental des Territoires du Cher
Frédéric DECOIN	Secrétaire du Comité Social et Economique de Val de Berry

PRESENCE DU COMITE DE DIRECTION :

Benoît LEMAIGRE	Directeur Général
Jean-Luc PINSON	Directeur Général Adjoint – Directeur des Finances
Emilie LARAINE	Directrice des Affaires Juridiques et des Marchés Publics
Stéphanie JOUVE	Directrice du Développement Humain et du Marketing RH
Nathalie CLOUET	Directrice de la Clientèle
Olivier SCHUBNEL	Directeur Technique et Développement
Michaël PHILIBERT	Directeur Commercial et de la Proximité
Nadège BEDU	Assistante de Direction

.....

La séance est levée à 12 H 00.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231013-13102023_1-DE
Reçu le 17/10/2023

CONSEIL D'ADMINISTRATION

==========

Séance du Vendredi 13 Octobre 2023 à 9 H 30

==========

I - APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 5 SEPTEMBRE 2023

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 5 septembre 2023.

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

.....

Le Secrétaire de Séance
Charles COLLIN

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 16 octobre 2023
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE

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

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231013-13102023_2-DE
Reçu le 17/10/2023

Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 13 Octobre 2023 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT TROIS, le vendredi 13 octobre à 9 Heures 30, 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	Président – 3ème Vice-Président du Conseil Départemental Maire de St Amand-Montrond
Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo – Maire de Berry-Bouy
Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale - Maire d'Orval
Béatrice DAMADE	Membre – 6ème Vice-Président du Conseil Départemental
Franck MICHOUX	Membre – Conseiller Départemental Adjoint au Maire de Vierzon 1
François DESCHAMPS	Membre – Président de l'Entraide Berruyère
Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges
Annette BUREAU	Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère
Charles COLLIN	Membre – Président CAF du Cher Secrétaire de Séance
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives
Daniel DERET	Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire
Dominique DHENNE	Membre – Représentant Action Logement
Daniel ROBIN	Membre – Secrétaire National de la Fédération Départementale du Secours Populaire Français
Nicole MASSICOT	Membre – Présidente de l'UDAF
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Ghislaine DROUET	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Annie VERHOEVEN	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)

ETAIENT EXCUSES :

Fabrice CHOLLET	Membre – Conseiller Départemental Maire de St Martin d'Auxigny Pouvoir à Fabrice CHOLLET
Jean-Luc BRAHITI	Membre – Conseiller Départemental

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231013-13102023_2-DE
Reçu le 17/10/2023

Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts Pouvoir à Annette BUREAU
Irène FELIX	Membre – Présidente de l'Agglomération de Bourges Plus Pouvoir à Hugo LEFELLE
Thierry CHATELIN	Membre – Personnalité qualifiée
Nicolas LEPAIN	Membre – Représentant l'UD CGT du Cher
Rachid BOUADMA	Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher
Guy GONZALES	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT) Pouvoir à Claude HENRY

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Eric DALUZ	Directeur Départemental des Territoires du Cher
Frédéric DECOIN	Secrétaire du Comité Social et Economique de Val de Berry

PRESENCE DU COMITE DE DIRECTION :

Benoît LEMAIGRE	Directeur Général
Jean-Luc PINSON	Directeur Général Adjoint – Directeur des Finances
Emilie LARAINE	Directrice des Affaires Juridiques et des Marchés Publics
Stéphanie JOUVE	Directrice du Développement Humain et du Marketing RH
Nathalie CLOUET	Directrice de la Clientèle
Olivier SCHUBNEL	Directeur Technique et Développement
Michaël PHILIBERT	Directeur Commercial et de la Proximité
Nadège BEDU	Assistante de Direction

.....

La séance est levée à 12 H 00.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231013-13102023_2-DE
Reçu le 17/10/2023

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 13 Octobre 2023 à 9 H 30

II – RELEVE DE DECISIONS PRISES PAR LE BUREAU DU 19 SEPTEMBRE 2023

Approbation du PV du Bureau du 15/03/2023	**ADOPTE**
Acquisition logements CDC HABITAT AVORD	**DONNE SON ACCORD** pour proposer une offre d'achat de ces 15 logements au prix de 1,5 M€ net vendeur
Autorisation lancement de marchés - Remplacement de photocopieurs - Marché de commissaire aux comptes	**AUTORISE** le lancement d'une consultation pour le remplacement des copieurs et pour la désignation d'un commissaire aux comptes pour les exercices comptables 2024 à 2029, ainsi que la signature des contrats correspondants
Vente de logements vacants - Pavillon 9 Cité Bellevue St Florent S/Cher	**DONNE SON ACCORD** pour la vente de ce logement sur la base du prix proposé (75 000 €) à + ou – 10 % avec des potentiels acquéreurs et à signer l'acte de vente correspondant
Régularisation foncière entre la Ville de Bourges et Val de Berry	**DONNE SON ACCORD** concernant l'échange à titre gratuit des acquisitions par Val de Berry et la Ville de Bourges et la prise en charge des frais d'acte pour moitié par chacune des parties AUTORISE le DG ou son représentant à signer l'acte de vente et tous les accessoires nécessaires
Vente parcelle terrain – quartier des Dumones - Bourges	**AUTORISE** le DG à céder cette parcelle à l'euro symbolique et à signer l'acte correspondant
Vente ancien Siège Bourges Habitat	**AUTORISE** le DG ou son représentant à engager des négociations sur la base de l'estimation à + ou – 10 % avec des potentiels acquéreurs et à signer l'acte de vente

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231013-13102023_2-DE
Reçu le 17/10/2023

Litige – Protocole transactionnel Dossier locataire	**AUTORISE** le DG à signer ce protocole transactionnel prévoyant une indemnisation de 500 € au profit de locataires de Val de Berry
Résultats d'appels d'offres et plans de financements – marché de travaux – Mise aux normes électriques de 203 logts répartis sur divers sites - Marché de travaux – Réhabilitation thermique de 47 pavillons sur 3 sites du département (Rians-St Martin d'Aux.-Oizon) - Marché de travaux – ITE de 2 bâtiments Fonds Gaidons Bourges	**VALIDE** ces plans de financement en recettes et en dépenses pour ces trois opérations
Convention de partenariat - Association Gem Galaxy - Ateliers Graff	**PREND ACTE** de la signature de ces deux conventions avec une participation financière de Val de Berry de 1 440 € pour Gem Galaxy et 800 € pour les Ateliers Graff

Je vous demande de bien vouloir prendre acte des relevés de décisions prises par le Bureau de Val de Berry qui s'est réuni les 18 janvier et 15 mars 2023.

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration prend acte du relevé de décisions prises par le Bureau de Val de Berry qui s'est réuni le 19 septembre 2023.

.....

Le Secrétaire de Séance
Charles COLLIN

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 16 octobre 2023
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE

VAL DE BERRY - OFFICE DE L'HABITAT DU CHER

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231013-13102023_3-DE
Reçu le 17/10/2023

Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 13 Octobre 2023 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT TROIS, le vendredi 13 octobre à 9 Heures 30, 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	Président – 3ème Vice-Président du Conseil Départemental Maire de St Amand-Montrond
Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo – Maire de Berry-Bouy
Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale - Maire d'Orval
Béatrice DAMADE	Membre – 6ème Vice-Président du Conseil Départemental
Franck MICHOUX	Membre – Conseiller Départemental Adjoint au Maire de Vierzon 1
François DESCHAMPS	Membre – Président de l'Entraide Berruyère
Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges
Annette BUREAU	Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère
Charles COLLIN	Membre – Président CAF du Cher Secrétaire de Séance
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives
Daniel DERET	Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire
Dominique DHENNE	Membre – Représentant Action Logement
Daniel ROBIN	Membre – Secrétaire National de la Fédération Départementale du Secours Populaire Français
Nicole MASSICOT	Membre – Présidente de l'UDAF
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Ghislaine DROUET	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Annie VERHOEVEN	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)

ETAIENT EXCUSES :

Fabrice CHOLLET	Membre – Conseiller Départemental Maire de St Martin d'Auxigny Pouvoir à Fabrice CHOLLET
Jean-Luc BRAHITI	Membre – Conseiller Départemental

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231013-13102023_3-DE
Reçu le 17/10/2023

Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts Pouvoir à Annette BUREAU
Irène FELIX	Membre – Présidente de l'Agglomération de Bourges Plus Pouvoir à Hugo LEFELLE
Thierry CHATELIN	Membre – Personnalité qualifiée
Nicolas LEPAIN	Membre – Représentant l'UD CGT du Cher
Rachid BOUADMA	Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher
Guy GONZALES	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT) Pouvoir à Claude HENRY

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Eric DALUZ	Directeur Départemental des Territoires du Cher
Frédéric DECOIN	Secrétaire du Comité Social et Economique de Val de Berry

PRESENCE DU COMITE DE DIRECTION :

Benoît LEMAIGRE	Directeur Général
Jean-Luc PINSON	Directeur Général Adjoint – Directeur des Finances
Emilie LARAINE	Directrice des Affaires Juridiques et des Marchés Publics
Stéphanie JOUVE	Directrice du Développement Humain et du Marketing RH
Nathalie CLOUET	Directrice de la Clientèle
Olivier SCHUBNEL	Directeur Technique et Développement
Michaël PHILIBERT	Directeur Commercial et de la Proximité
Nadège BEDU	Assistante de Direction

.....

La séance est levée à 12 H 00.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231013-13102023_3-DE
Reçu le 17/10/2023

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 13 Octobre 2023 à 9 H 30

III – INDEMNITES ALLOUEES AUX ADMINISTRATEURS

Le Conseil d'Administration, dans sa séance du 12 juillet 1994, a décidé d'accorder une indemnité aux administrateurs pour leur participation aux différentes instances de Val de Berry.

Par délibération du 17 septembre 2021, a été adopté le règlement intérieur du Conseil d'Administration de Val de Berry qui stipule dans son article 8 que les membres percevraient une indemnité au taux plafond en vigueur, tout en sachant qu'une seule indemnité serait versée par jour, quel que soit le nombre de réunions.

L'arrêté du 20 septembre 2023 modifiant l'arrêté du 3 juillet 2006 fixant le taux plafond des indemnités de mission prévues à l'article 3 du décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006 a réévalué cette indemnisation.

Je vous remercie de délibérer sur l'application de cette indemnité applicable au 1er janvier 2024.

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

DELIBERATION
Le Conseil d'Administration donne son accord pour appliquer cette indemnité au taux plafond à compter du 1er janvier 2024.

.....

Le Secrétaire de Séance
Charles COLLIN

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 16 octobre 2023
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE

VAL DE BERRY - OFFICE DE L'HABITAT DU CHER

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231013-13102023_4-DE
Reçu le 17/10/2023

Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 13 Octobre 2023 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT TROIS, le vendredi 13 octobre à 9 Heures 30, 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	Président – 3ème Vice-Président du Conseil Départemental Maire de St Amand-Montrond
Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo – Maire de Berry-Bouy
Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale - Maire d'Orval
Béatrice DAMADE	Membre – 6ème Vice-Président du Conseil Départemental
Franck MICHOUX	Membre – Conseiller Départemental Adjoint au Maire de Vierzon 1
François DESCHAMPS	Membre – Président de l'Entraide Berruyère
Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges
Annette BUREAU	Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère
Charles COLLIN	Membre – Président CAF du Cher Secrétaire de Séance
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives
Daniel DERET	Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire
Dominique DHENNE	Membre – Représentant Action Logement
Daniel ROBIN	Membre – Secrétaire National de la Fédération Départementale du Secours Populaire Français
Nicole MASSICOT	Membre – Présidente de l'UDAF
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Ghislaine DROUET	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Annie VERHOEVEN	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)

ETAIENT EXCUSES :

Fabrice CHOLLET	Membre – Conseiller Départemental Maire de St Martin d'Auxigny Pouvoir à Fabrice CHOLLET
Jean-Luc BRAHITI	Membre – Conseiller Départemental

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231013-13102023_4-DE
Reçu le 17/10/2023

Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts Pouvoir à Annette BUREAU
Irène FELIX	Membre – Présidente de l'Agglomération de Bourges Plus Pouvoir à Hugo LEFELLE
Thierry CHATELIN	Membre – Personnalité qualifiée
Nicolas LEPAIN	Membre – Représentant l'UD CGT du Cher
Rachid BOUADMA	Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher
Guy GONZALES	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT) Pouvoir à Claude HENRY

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Eric DALUZ	Directeur Départemental des Territoires du Cher
Frédéric DECOIN	Secrétaire du Comité Social et Economique de Val de Berry

PRESENCE DU COMITE DE DIRECTION :

Benoît LEMAIGRE	Directeur Général
Jean-Luc PINSON	Directeur Général Adjoint – Directeur des Finances
Emilie LARAINE	Directrice des Affaires Juridiques et des Marchés Publics
Stéphanie JOUVE	Directrice du Développement Humain et du Marketing RH
Nathalie CLOUET	Directrice de la Clientèle
Olivier SCHUBNEL	Directeur Technique et Développement
Michaël PHILIBERT	Directeur Commercial et de la Proximité
Nadège BEDU	Assistante de Direction

.....

La séance est levée à 12 H 00.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231013-13102023_4-DE
Reçu le 17/10/2023

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 13 Octobre 2023 à 9 H 30

IV – BUDGET ADIL (AGENCE DEPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT)

Créées à l'initiative de l'État et des départements, les ADIL (Agences Départementales pour l'Information sur le Logement) sont des associations loi 1901 dont l'objectif est l'information du public en matière de logement. Plus de 120 centres sont répartis sur 85 départements en France.

L'ADIL a un rôle diversifié avec notamment les missions suivantes : conseiller les ménages en matière juridique, fiscale et financière ; un service au public ; l'accompagnement des ménages dans leurs aides au logement ; la présentation des différentes offres immobilières ; le relai avec les différents partenaires ;

L'ADIL du Cher est créée depuis le 19 décembre 2022.

Les bailleurs sociaux contribuent au fonctionnement de cette agence.

A ce titre, il est demandé à Val de Berry une participation financière de 5 177,50 € pour l'année 2023.

Je vous demande votre accord pour contribuer au budget de l'ADIL du Cher à hauteur de 5 177,50 €, et pour autoriser le versement de cette contribution auprès du Conseil Départemental du Cher, responsable de l'ADIL du Cher.

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

DELIBERATION
Le Conseil d'Administration donne son accord pour contribuer au budget de l'ADIL du Cher à hauteur de 5 177,50 €, et autorise le versement de cette contribution auprès du Conseil Départemental du Cher, responsable de l'ADIL du Cher.

.....

Le Secrétaire de Séance
Charles COLLIN

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 16 octobre 2023
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE

VAL DE BERRY - OFFICE DE L'HABITAT DU CHER

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231013-13102023_5-DE
Reçu le 17/10/2023

Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 13 Octobre 2023 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT TROIS, le vendredi 13 octobre à 9 Heures 30, 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	Président – 3ème Vice-Président du Conseil Départemental Maire de St Amand-Montrond
Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo – Maire de Berry-Bouy
Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale - Maire d'Orval
Béatrice DAMADE	Membre – 6ème Vice-Président du Conseil Départemental
Franck MICHOUX	Membre – Conseiller Départemental Adjoint au Maire de Vierzon 1
François DESCHAMPS	Membre – Président de l'Entraide Berruyère
Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges
Annette BUREAU	Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère
Charles COLLIN	Membre – Président CAF du Cher Secrétaire de Séance
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives
Daniel DERET	Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire
Dominique DHENNE	Membre – Représentant Action Logement
Daniel ROBIN	Membre – Secrétaire National de la Fédération Départementale du Secours Populaire Français
Nicole MASSICOT	Membre – Présidente de l'UDAF
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Ghislaine DROUET	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Annie VERHOEVEN	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)

ETAIENT EXCUSES :

Fabrice CHOLLET	Membre – Conseiller Départemental Maire de St Martin d'Auxigny Pouvoir à Fabrice CHOLLET
Jean-Luc BRAHITI	Membre – Conseiller Départemental

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231013-13102023_5-DE
Reçu le 17/10/2023

Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts Pouvoir à Annette BUREAU
Irène FELIX	Membre – Présidente de l'Agglomération de Bourges Plus Pouvoir à Hugo LEFELLE
Thierry CHATELIN	Membre – Personnalité qualifiée
Nicolas LEPAIN	Membre – Représentant l'UD CGT du Cher
Rachid BOUADMA	Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher
Guy GONZALES	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT) Pouvoir à Claude HENRY

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Eric DALUZ	Directeur Départemental des Territoires du Cher
Frédéric DECOIN	Secrétaire du Comité Social et Economique de Val de Berry

PRESENCE DU COMITE DE DIRECTION :

Benoît LEMAIGRE	Directeur Général
Jean-Luc PINSON	Directeur Général Adjoint – Directeur des Finances
Emilie LARAINE	Directrice des Affaires Juridiques et des Marchés Publics
Stéphanie JOUVE	Directrice du Développement Humain et du Marketing RH
Nathalie CLOUET	Directrice de la Clientèle
Olivier SCHUBNEL	Directeur Technique et Développement
Michaël PHILIBERT	Directeur Commercial et de la Proximité
Nadège BEDU	Assistante de Direction

.....

La séance est levée à 12 H 00.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231013-13102023_5-DE
Reçu le 17/10/2023

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 13 Octobre 2023 à 9 H 30

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

Val de France 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 est réalisée par l'implémentation de projets. Ces projets sont réalisés par des personnels des membres de Val de France l'Habitat des Territoires.
Nous vous présentons aujourd'hui la liste actualisée. Vous trouverez en pièce jointe la liste avec les modifications en rouge, ainsi que le projet de convention de mise à disposition.

Des mises à disposition ponctuelles sont prévues pour la réalisation des projets de Val de France tels que :

- la conception de la communication interne et externe via l'internet et le site intranet commun
- la mutualisation du patrimoine en réalisant un PSP commun énergétique des patrimoines, conduire les études d'assurances
- la mise en place de politique d'achats commune
- l'harmonisation des pratiques RH, notamment avec le CSE, en matière de paie, de charges salariales, mise en œuvre de la GEPP
- la mutualisation des méthodes de gestion locative, pour les baux, loyers, procédures, certification des chargés de proximité
- l'harmonisation de la qualité de service (RSE, optimisation des charges locatives)
- L'élaboration et la mise en œuvre un plan d'archivage commun

Leur mise en œuvre nécessite la désignation de référents au sein de chaque organisme.
Ainsi, des collaborateurs de Val de Berry et de Montluçon Habitat ont été identifiés pour piloter les chantiers et actions programmés dans le dossier d'agrément de la Société de Coordination.
Le besoin est estimé à 7 jours maximum de mise à disposition par référent et par action. Ces mises à disposition se font après accord expresse du salarié (matérialisé par un avenant au contrat de travail ou par un arrêté si le salarié est fonctionnaire). Ces jours seront réalisés durant l'horaire de travail conventionnel des salariés et agents concernés.
La convention de mise à disposition sera signée entre Val de Berry, et la SAC Val de France l'Habitat des Territoires.
Vous trouverez le projet de la convention de mise à disposition en annexe, ainsi que la liste actualisée des référents de Val de Berry.
Le CSE a été consulté sur ce point le 26 septembre 2023.

Je vous demande l'autorisation de signer les conventions de mise à disposition.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231013-13102023_5-DE
Reçu le 17/10/2023

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

DELIBERATION
Le Conseil d'Administration autorise la signature des conventions de mise à disposition.

.....

Le Secrétaire de Séance
Charles COLLIN

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 16 octobre 2023
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE

VAL DE BERRY - OFFICE DE L'HABITAT DU CHER

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231013-13102023_5-DE
Reçu le 17/10/2023

Convention de mise à disposition

Entre les soussignés :

L'OPH Val de Berry
Ci-après désigné « **le Prêteur** »
Dont le siège social est situé 14 rue Jean-Jacques Rousseau, 18 000 Bourges,
SIRET : 271 800 013 000 28
Code NAF : 6820A
Représenté par M. Benoit LEMAIGRE, 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

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 des salariés à disposition de l'Utilisateur, dans le cadre des dispositions de l'article L. 8241-2 du Code du travail, (pour les salariés de droit privé) et du décret 2008-580 du 18 juin 2008 (pour les agents relevant du statut de la Fonction Publique Territoriale.

La présente convention, concerne la mise à disposition de M..., salarié de droit privé (ou agent relevant du statut de la Fonction Publique Territoriale) et exerçant les fonctions de

L'OPH Val de Berry et Montluçon Habitat sont actionnaires de la Société anonyme de coordination à conseil d'administration Val de France, l'Habitat des Territoires, 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 que chacun des organismes mette en œuvre des mises à disposition de personnel afin de permettre à la Société Val de France, l'Habitat des Territoires d'exercer ses compétences légales et de réaliser un certain nombre de projets.

Par la présente Convention, le Prêteur met à disposition de l'Utilisateur, dans les conditions ci-dessous exposées, M OU Mme XXX ce qui est accepté par Monsieur Emmanuel RIOTTE, PDG de la Sac, dans le cadre du projet suivant :

PROJET

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231013-13102023_5-DE
Reçu le 17/10/2023

-

Étant précisé que M ou Mme XXX a donné expressément son accord conformément à l'avenant au contrat de travail signé le xxx (ou à l'arrêté de l'autorité territoriale investie du pouvoir de nomination, en date du XXX aux termes de l'article 1er du décret du 18 juin 2008)

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

1. Le Salarié, a donné son accord à la présente convention par avenant à son contrat de travail à durée indéterminée, ou par arrêté de l'autorité territoriale investie du pouvoir de nomination ;

2. Le salarié (ou agent) ayant donné son accord, qui a été matérialisé par un avenant ou arrêté à son contrat de travail, est mis par Val de Berry /ou Montluçon Habitat, organisme Préteur, à la disposition de Val de France, organisme Utilisateur pour y exercer les fonctions dévolues au projet suivant :

Sous réserve d'évolution de ses fonctions le Salarié (ou agent) sera chargé des projets ci-après :

Le poste occupé par le salarié (ou agent) 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 1er novembre 2022.
Sa durée est de 1 an, sous réserve de la disponibilité des crédits au budget de l'Utilisateur voté chaque année.

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 des Salariés mise à disposition.

3.3. La présente convention sera reconductible a l'échéance de manière expresse le cas échéant, sous réserve de l'accord du Salarié (ou agent) formalisé par avenant ou par arrêté 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 ;
- En cas de commun accord des parties signataires de la présente convention ;

PROJET

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231013-13102023_5-DE
Reçu le 17/10/2023

- En cas de rupture du contrat de travail du Salarié ou de l'agent, 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 les Salariés dans le cadre de cette mise à disposition.

Le salarié ou l'agent continue d'exercer les fonctions occupées à la date de la mise à disposition et pendant toute la durée de la convention

Article 4 : Période probatoire

La présente mise à disposition est soumise à une période probatoire d'une durée de 1 mois à compter du démarrage de la mission.

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

Le salarié ou l'agent continue d'exercer les fonctions occupées à la date de la mise à disposition et pendant toute la durée de la convention

Article 5 : Conditions de la mise à disposition

Le Salarié (ou agent) effectuera pour le compte de l'Utilisateur une durée de travail maximale de 7 jours par an de son temps de travail. Ces jours seront réalisés durant l'horaire de travail conventionnel des salariés et agents concernés.

Chaque année, le temps de travail effectif passé sera comptabilisé par un arrêté, pour le salariés fonctionnaires, ou un avenant, pour les salariés de droit privé,

En conséquence, le Prêteur s'engage à adapter la charge de travail confiée aux Salariés mis à disposition, afin que ces derniers puissent parallèlement exercer leurs nouvelles missions dans l'entreprise Utilisatrice, sans surcharge de travail.

Article 6 : Rémunération et facturation

6-1. La rémunération des jours travaillés par le salarié (ou agent) pour le compte de la SAC fera l'objet d'une indemnité forfaitaire de sujétion calculée sur la base d'un montant maximum de 350 euros net, soit 50 euros par jour de mise à disposition.

6.2. Cette indemnité sera versée annuellement en décembre par le Prêteur au personnel concerné sur la base d'un rapport d'activité individuel.

Le Salarié (ou agent) continuera de bénéficier de l'intégralité des avantages salariaux légaux, conventionnels ou autres dont ils jouissent auprès du Prêteur.

6.3. Pendant toute la durée de la présente convention, l'Utilisateur remboursera au Prêteur le strict montant de l'indemnité et charges sociales afférentes.

PROJET

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231013-13102023_5-DE
Reçu le 17/10/2023

A ce titre, la facturation de mise à disposition au titre des missions exercées pour le compte de la SAC devra couvrir :

- La rémunération versée pour la sujétion de la mise à disposition
- Les charges sociales y afférentes
- Les remboursements de frais professionnels engagés par le personnel dans l'exercice des missions après présentation des justificatifs afférents selon les grilles du Préteur ;
- 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 remboursera le prêteur sur la base d'une facture annuelle, au plus tard un mois après l'émission de ladite 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.

Article 7 : Maintien du lien de subordination

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

L'Utilisateur exercera sur les Salariés 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 des salariés, 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 au personnel des équipements de protection individuelle, lorsqu'ils existent.

Article 8 : 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.

Fait à Bourges,
Le ...,

En double exemplaires, dont un pour chacune des parties.

Pour le Prêteur *

PROJET

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231013-13102023_5-DE
Reçu le 17/10/2023

Benoit LEMAIGRE

Directeur Général
Val de Berry

Pour l'Utilisateur *

Emmanuel RIOTTE

Président Directeur Général
Val de France l'Habitat des Territoires

(Signatures précédées de la mention manuscrite "lu et approuvé le... »*

PROJET

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231013-13102023_5-DE
Reçu le 17/10/2023

Projets	Référent Val de Berry	Référent Montluçon Habitat	Nombre de jours
Pour concevoir la communication - Pour concevoir un intranet commun - Pour concevoir un site internet commun	FLORIAN BEAUVAIS ISABELLE DUCEAU ROY STEPHANIE JOUVE MICHAEL FAURE DENIS MAIQUES	GILLES CAILLOT SIHAM BALHOUL	7
Pour mutualiser structures et moyens - Pour préparer et former le management a la nouvelle organisation a. Accompagner au changement	STEPHANIE JOUVE JEZABEL LANDIER	NELLY MAUME	7
Pour mutualiser le patrimoine a. pour réaliser un PSP commun énergétique sur l'ensemble des patrimoines b. pour conduire les études d'assurances	JEROME PLANCHON ANTONIO SALERNO ALICE BORE EMILIE LARAINE	PASCAL VIGUIER JULIEN TARAGONET	7
Pour mutualiser les process comptables a. pour harmoniser les systèmes et procédures comptables b. pour mettre en place la combinaison des comptes	JEAN-LUC PINSON	ALAIN RENAUT BRIGITTE FESSY	6
Pour mutualiser les pratiques RH a. pour harmoniser les pratiques en lien avec les CSE	STEPHANIE JOUVE	NELLY MAUME	5
b. pour accompagner et former les managers à titre individuel ou collectif	STEPHANIE JOUVE JEZABEL LANDIER	Nelly MAUME	6
c. harmoniser les procédures en matière de paie et charges salariales	AUDREY BOUET CHARLOTTE CARTIER DELPHINE WILMOT	Nelly MAUME	5
d. mettre en œuvre la GPEC	STEPHANIE JOUVE JEZABEL LANDIER DELPHINE WILMOT	Nelly MAUME	5
Pour mutualiser les méthodes et procédures de gestion locative a. harmoniser baux et loyers	POUR a. : NATHALIE CLOUET	Pour a. : JOSIANE MICHARD CLAIRE CORDIN JULIEN TARAGONET	a→4
b. reprendre les litigieux	Pour b. : NATHALIE CLOUET	Pour b. : JOSIANE MICHARD CLAIRE CORDIN JULIEN TARAGONET	b→5

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231013-13102023_5-DE
Reçu le 17/10/2023

c. harmoniser et formaliser les procédures : facturation, contentieux, état des lieux en mobilité, ...)	Pour c. : NATHALIE CLOUET FRANCINE COURZADET	Pour c. : JOSIANE MICHARD CLAIRE CORDIN JULIEN TARAGONET	c→7
d. partager et harmoniser les bonnes pratiques envers les locataires, et notamment les plus vulnérables	Pour d. : NATHALIE CLOUET MATHILDE DIEPVENS	Pour d : JOSIANE MICHARD NATHALIE JACQUET JOELLE CARPENTIER	d→6
e. établir un diagnostic et procéder à la réorganisation de la gestion de proximité selon des critères harmonisés	Pour e. : J-MARC LORON MICHAEL PHILIBERT	Pour e : ROMUALD PIC CORINNE BARDOU	e→5
f. obtenir la certification des chargés de proximité	Pour f. : STEPHANIE JOUVE JEZABEL LANDIER	~~Pour f. :~~	f→7
Pour harmoniser la qualité de service a. harmoniser les moyens, ressources, outils et RSE	Pour a. : EMILIE LARAINE DENIS MAIQUES	Pour a. : JOSIANE MICHARD SIHAM BALHOUL	7
b. mettre en place un outil de contrôle de gestion	~~Pour b. :~~	Pour b. : BRIGITTE FESSY	7
c. établir un diagnostic et mettre en œuvre les adaptations visant l'optimisation des charges locatives	Pour c. : ISABELLE DROIT	Pour c. : CHRYSTELLE DUMARCAY	6
Pour mettre en place une procédure d'achat commune/ créer une nomenclature	EMILIE LARAINE NINA BARBIERO MAGALI WOLOCH LAURENCE TILLEMONT	SARAH POUEYMIRO-PASQUINE	6
Elaborer une stratégie d'utilité sociale commune		JOSIANE MICHARD	
Elaborer un cadre stratégique patrimonial commun	OLIVIER SCHUBNEL	CORINNE BARDOU JULIEN TARAGONET	7
Elaborer et mettre en œuvre un plan d'archivage commun	EMILIE LARAINE CAROLE DUBOIS MAGALI CATTELOIN	SARAH POUEYMIRO GILLES CAILLOT	6
Projet lutte contre la vacance	DALOULA GATOUSSI	JOSIANE MICHARD CHRISTOPHE PUCENOT NICOLAS	5