



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 3 Avril 2026 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT SIX, le vendredi 3 avril à 9 Heures 30, s'est réuni, en visioconférence et en présentiel au Siège de Val de Berry, 14 rue Jean-Jacques Rousseau à Bourges, le Conseil d'Administration.

ETAIENT PRESENTS :

Emmanuel RIOTTE	Président – 3 ^{ème} Vice-Président du Conseil Départemental Maire de St Amand-Montrond
Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo
Béatrice DAMADE	Membre – 6 ^{ème} Vice-Présidente du Conseil Départemental Maire de Quantilly
Philippe CHARRETTE	Membre – 5 ^{ème} Vice-Président du Conseil Départemental Maire du Subdray
Thierry CHATELIN	Membre – Personnalité qualifiée Maire d'Annoix
Dominique DHENNE	Membre – Représentant Action Logement (visio)
Annette BUREAU	Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère
Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts (visio)
Daniel ROBIN	Membre – Secrétaire National de la Fédération Départementale du Secours Populaire Français
Daniel DERET	Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire
Charles COLLIN	Membre - Président CAF du Cher Maire de Chavannes Secrétaire de Séance
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Guy GONZALES	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Annie VERHOEVEN	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Alain RAYNAL	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Nicolas LEPAIN	Membre – Représentant l'UD CGT du Cher

ETAIENT EXCUSES :

Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale Maire d'Orval
Fabrice CHOLLET	Membre – Conseiller Départemental Maire de St Martin d'Auxigny
Franck MICHOUX	Membre – Conseiller Départemental Adjoint au Maire de Vierzon 1 Pouvoir à Daniel ROBIN

Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire Pouvoir à Emmanuel RIOTTE
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges Pouvoir à Daniel ROBIN
Nicole MASSICOT	Membre – Présidente de l'UDAF Pouvoir à Charles COLLIN
Laure GUILMET	Membre – Personnalité qualifiée
Rachid BOUADMA	Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher Pouvoir à Thierry CHATELIN

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Bertrand DUGRAIN	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 Financier
Stéphanie JOUVE	Directrice du Développement Humain et Marketing RH
Emilie LARAINÉ	Directrice des Affaires Juridiques et de la Commande Publique
Nathalie CLOUET	Directrice des Politiques Sociales et Contentieuses
Olivier SCHUBNEL	Directeur Technique et Développement
Michaël PHILIBERT	Directeur Commercial et de la Proximité
Nadège BEDU	Assistante du Directeur Général

.....
La séance est levée à 11 H.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

=====

Séance du Vendredi 3 Avril 2026 à 9 H 30

=====

XX - ENGAGEMENT DE LA DEMARCHE D'ELABORATION DE LA CONVENTION D'UTILITE SOCIALE

Conformément à la loi ELAN, le Conseil d'administration de Val de Berry – Office Public de l'Habitat du Cher, engage par la présente délibération la procédure d'élaboration de la Convention d'Utilité Sociale (CUS) 2026-2031.

La Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) apporte certaines évolutions concernant la CUS, par rapport à la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, mais ne modifie pas sa structure.

Les CUS 2026-2031 doivent être déposées avant le 1/07/2026, pour une signature avant le 31/12/2026.

Le projet de convention sera élaboré sur la base du Plan Stratégique du Patrimoine (PSP) adopté par le Conseil d'administration lors de sa séance du 5 décembre 2025.

La CUS définira, pour une période de 6 ans :

- L'état de l'occupation sociale des immeubles à partir de l'enquête OPS ;
- L'état du service rendu aux locataires dans les immeubles ou les ensembles immobiliers, après concertation avec les locataires ;
- L'énoncé de la politique patrimoniale et d'investissement, comprenant notamment le PSP et le plan de mise en vente ;
- La politique de gestion sociale développée, établie après concertation avec les associations de locataires ;
- La politique de qualité du service rendu aux locataires ;
- Le cas échéant la politique d'accession et la politique d'hébergement.

Les communes, Etablissements Publics Territoriaux ainsi que les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale, tenus de se doter d'un Programme Local de l'Habitat ou compétents en matière d'habitat avec au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV), la commune de Paris et la Métropole de Lyon si l'organisme Hlm détient un patrimoine sur leur territoire seront associés à l'élaboration des dispositions de la CUS relatives aux immeubles situés sur leur territoire. Ces personnes publiques sont signataires des CUS conclues par les organismes de logements sociaux qui leur sont rattachés. Elles peuvent également décider d'être signataires pour les autres organismes de logements sociaux disposant d'un patrimoine sur leur territoire. A réception de la présente délibération d'engagement dans la procédure d'élaboration de la CUS, elles disposent d'un délai de 2 mois pour signifier si elles souhaitent être signataires de la CUS. A défaut de réponse ou en cas de refus, ces personnes publiques seront simplement associées à l'élaboration de la CUS relative aux immeubles situés sur leur territoire.

Le projet complet de CUS sera transmis à chaque personne publique signataire.

Les locataires et leurs représentants seront concertés dans le cadre d'une réunion du Conseil de Concertation Locative, prévue au Plan de Concertation Locative (PCL), ou lors d'une séance spécifique organisée pour la concertation sur la CUS.

Il est proposé au Conseil d'administration d'adopter l'ensemble des propositions relatives à l'engagement de l'élaboration de la Convention d'Utilité Sociale telle qu'elle est présentée ci-dessus, afin d'aboutir à la conclusion d'une convention avec l'Etat.

La présente délibération, conformément à l'article R. 445-2-3 du CCH sera transmise au préfet signataire de la convention, au préfet du département dans lequel est situé le siège social de l'organisme ainsi qu'aux personnes publiques mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 445-1 lorsque la convention est relative à des immeubles situés sur leur territoire.

Les personnes publiques non-signataires seront associées à la démarche, notamment celles dont le territoire accueille du patrimoine de l'organisme. Une présentation synthétique de la CUS, ainsi que les engagements chiffrés, leur seront présentés. Les signataires disposeront du document CUS complet.

L'ensemble de la démarche d'association des personnes publiques devra se conclure avant le 31 décembre 2026.

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

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration adopte l'ensemble des propositions relatives à l'engagement de l'élaboration de la Convention d'Utilité Sociale telle qu'elle est présentée ci-dessus, afin d'aboutir à la conclusion d'une convention avec l'Etat.

.....
Le Secrétaire de Séance,
Charles COLLIN

.....
Le Président,
Emmanuel RIOTTE



Extrait certifié conforme
Bourges, le 7 avril 2026
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE