



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 Secrétaire de Séance
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

Auguste DORLEANS

Membre – Représentant Tivoli Initiatives

Nicole MASSICOT

Membre – Présidente de l'UDAF

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

=====

V - RAPPORT D'ACTIVITE 2025 DES ASSOCIATIONS LOCATAIRES DANS LE CADRE DU CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE

Comme chaque année, chaque association de locataires siégeant au Conseil d'Administration est tenue de présenter un rapport d'activité de l'année antérieure détaillant les différentes actions menées.

Je vous demande de bien vouloir prendre acte de ces différents rapports d'activité.

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration prend acte des rapports d'activité pour l'année 2025 de ces trois associations de locataires (CNL, CLCV et Indecosa-CGT).

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

.....
Le Président,
Emmanuel RIOTTE

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





BILAN D'ACTIVITES 2025 DE L'ASSOCIATION INDECOSA-CGT18 DANS LE LOGEMENT SOCIAL

L'année 2025 a été riche en réunions et négociations avec le Bailleur VAL DE BERRY, mais nous y reviendrons.

Pour rappel, notre association de défense des consommateurs s'est investie dans le domaine du logement social dès 2010.

Nous nous sommes ainsi organisés spécifiquement dans ce domaine pour être au plus près des LOCATAIRES, afin de répondre au mieux à leurs demandes.

C'est ainsi qu'à l'intérieur de notre association, nous avons créé la tenue de COMMISSIONS LOGEMENTS HABITAT, tous les deux mois voire plus si nécessaire soit cinq en 2025.

Cette commission est composée :

- du Président de l'association INDECOSA-CGT18
- des élus des représentants des LOCATAIRES qui siègent au CA du Bailleur
- des représentants de nos AMICALES DE QUARTIER
- du mandaté de l'UD-CGT qui siège au CA VAL de Berry.
- des membres du Conseil d'Administration de notre association.

Lors de ces Commissions, nous faisons ainsi le point sur l'actualité nationale, notamment des choix politiques qui impactent le LOGEMENT SOCIAL et les répercussions décentralisées sur le terrain et le QUOTIDIEN DES LOCATAIRES.

Lors de ces commissions, nous rendons compte des déroulements des diverses instances avec le bailleur (CCL, CA) afin d'informer au mieux les membres de la Commission, plus précisément les membres des AMICALES qui jouent un rôle de relai à double sens en direction des locataires.

Cela permet aussi de décider quelles actions, selon les quartiers, nous pouvons proposer toujours en lien avec le locataire.

En 2025, nous avons accompagné beaucoup de locataires concernés par des démolitions de logements dans l'AIDE AU RELOGEMENT qui pour beaucoup ont eu un impact terrible d'ABANDON de toute une vie notamment à la Cité Jardin.

A ce sujet, nous avons d'ailleurs demandé au bailleur ainsi qu'aux services de la Préfecture, une réunion qui s'est tenue le 16.09.2025, dans une salle avenue Roland Garros, avec les locataires.

Nous tenons également des permanences et rencontrons beaucoup de locataires sur le terrain et à leur domicile, ce qui nous permet d'intervenir plus rapidement auprès des différents acteurs des AGENCES DE PROXIMITE et en direction du Responsable.

En fin d'année, de gros problèmes de chauffage ont impacté les quartiers NORD, nous sommes intervenus également, période où un froid glacial sévissait, dans un premier temps au CCL du 20.11.2025 puis réintervention les jours suivants, panne uniquement sur le patrimoine avec chauffage collectif des quartiers Nord peut-être dû au changement de prestataire ou à une révision des installations dans les appartements ou semi collectifs.

Notre association a également convoqué 7 Conseils d'Administration, au cours desquels un point LOGEMENT figure à, l'ordre du jour.

Nous avons pu, fin octobre 2025, avec plusieurs Interventions et aide d'acteurs différents, loger une famille en extrême précarité qui "était" parquée chez un MARCHAND DE SOMMEIL. Ce dernier ne serait pas le seul à EXPLOITER sur BOURGES une POPULATION TRES FRAGILISEE.

Comme nous l'évoquions en introduction, 2025 a été riche en réunions.

Hormis les 5 tenues de Conseil d'Administration et les 2 Conseils de Concertation locative auxquels nous avons participé, nous avons négocié le PLAN de CONCERTATION LOCATIVE, 2026-2029, que notre association a signé, fin octobre 2025.

Pour conclure, suite au protocole électoral national relatif aux élections de représentants de locataires qui auront lieu en novembre 2026, nous avons été consultés, le 18.11.2025, afin de mettre en place un protocole local qui a été présenté au CA de VAL de BERRY pour approbation, le 5.12.2025, ce qui a été approuvé.

NOUS SOMMES CONSCIENTS QUE LE LOGEMENT SOCIAL N'EST PAS LA PRIORITE URGENTE DES CHOIX POLITIQUES BUDGETAIRES NATIONAUX ET VOIRE MÊME UNE MORT LENTE A PETIT FEU.

Pourtant sources (anciennement Abbé Pierre) 350 000 SDF recensés en France, 40 % sont des femmes et plus de 2 000 enfants dormaient à la rue, bilan 2024, bilan hélas fortement en hausse.

NOTRE ASSOCIATION SE BATTRA TOUJOURS POUR UN GRAND SERVICE PUBLIC DE L'HABITAT. C'EST POSSIBLE SI LES CHOIX POLITIQUES NATIONAUX, EN MATIERE DE LOGEMENT SOCIAL, CHANGENT D'ORIENTATION ET VALIDENT VERITABLEMENT, SANS PRIVATISATION DEGUISEE :

- AU DROIT A UN LOGEMENT POUR TOUS ADAPTE A TOUT PUBLIC conformément aux nouvelles normes environnementales, climatiques.

C'EST UN VERITABLE ENJEU DE SOCIETE DANS UNE SOCIETE A VISAGE HUMAIN.

Pour le PRESIDENT DE L'INDESCOSA-CGT18,

LE COLLECTIF LOGEMENT INDECOSA-CGT18



Confédération Nationale du Logement
Moulin de Voiselle – 5 Bd de Chanzy 18000 BOURGES
Tel 02 48 65 81 13 – Fax 02 48 02 09 96 – Mail : cnlducher@orange.fr

Année 2025

Assemblée Annuelle de la Fédération C.N.L du Cher

La C.N.L ne peut tourner le dos à la production de logements sociaux, ne peut démanteler le service public du logement, ne peut détricoter la loi SRU.

*Pour rappel, en 1871, « la Commune » ordonne la réquisition des appartements abandonnés par leurs propriétaires, en faveur des mal-logés, sous logés, des habitants des quartiers où vivent des vieillards, des veuves, des orphelins, des humbles. Dans un même temps, le Baron Hausmann lance des grands travaux sans grande cohérence pour une population aisée, le petit peuple de Paris est chassé. Son slogan : **« Le logement est une marchandise comme les autres »**, Eugène Pottier, décrit l'état pitoyable des logements qu'il classe d'insalubres, rendent les familles de plus en plus vulnérables.

Henri Sellier humaniste, hygiéniste avec **Edouard Vaillant**, docteur en médecine, se battent pour améliorer les conditions de vie au quotidien du peuple ouvrier. Ils disaient : **« Il y a des murs qui tuent »**, la tuberculose fait rage. Ils s'attaquent principalement à *ces bouges, ces gourbis, ces baraquements* où vivent une population ouvrière mal logée, mal nourrie, sujettes aux maladies infectieuses, dans l'insalubrité, l'indignité et sans hygiène. **Enfin ! Une loi est votée : La loi Bonnevey en 1912.**

Dès 1922, les premières constructions de H.B.M (Habitation à Bon Marché) sortent de terre. Il faut attendre 1928 pour que **Louis Loucheur** créer « **Les cités jardin** » pour accompagner les habitants dans les quartiers respectant la nature.

***Parmi les revendications des locataires qui s'écrient : « A bas les taudis », réclament « un toit digne » pour les familles, à la hauteur de leurs moyens** : Celles-ci sont encore bien présentes.

Inlassablement, la C.N.L milite toujours et encore en faveur du droit au logement décent pour tous, à la préservation du pouvoir d'achat, à l'amélioration de la vie quotidienne des familles. C'EST UN COMBAT PERMANENT QUI CONTINUE.

Après le rapport moral, le rapport d'activité a été abordé.

*Tout au long de l'année écoulée, les permanences 4 jours par semaines (l'après-midi), ont permis de rencontrer un public large à la recherche de :

- conseils,
- renseignements,
- diverses demandes : à propos du surendettement, de plan de redressement, activations de demande de logement, etc...,
- échange pour les locataires extérieurs au département : les divers quartiers et leurs attractivités.

La C.N.L a participé à diverses commissions :

- La commission de conciliation ; la commission de médiation,
- Le comité de développement de Bourges Plus,

- Conseil d'administration – bureau de Val de Berry,
- Commission d'attribution des logements (Val de Berry),
- Conseil de concertation tant à Val de Berry que France Loire,
- Journée d'accès au droit à la Maison de la Justice et du Droit à Vierzon (permettre aux citoyens de rencontrer les acteurs en la matière),
- Assemblée annuelle de la M.J.D à Vierzon,
- Journée Nationale des Droits des Habitants (organisée par la C.N.L) : Cette journée permet de découvrir le monde H.L.M, ces quartiers, ces traditions, la vie des habitants tous ensemble, les projets de rénovation, réhabilitation, déconstruction.
- Congrès H.L.M
- Rencontre : Engie & Consommateurs
- Dans les visites sur divers sites : une sensibilisation est mise en place sur le tri collectif (boîtes à déchets alimentaires, composts, encombrants, dépôts sauvages), avec l'aide de services compétents dans ce domaine.

*La C.N.L rappelle : L'association est une organisation de progrès social. Elle agit pour la défense d'un grand service public de logement social, d'une politique sociale assurant un véritable droit au logement pour tous les habitants de notre pays quel que soit leurs conditions sociales ou leurs ressources.

LA C.N.L EST UNE ASSOCIATION D'INTÉRÊT GÉNÉRAL.



clcv18230@gmail.com

Consommation Logement et Cadre de Vie

CLCV DU CHER

25, avenue du Général de Gaulle - **18230 ST DOULCHARD**
06 37 31 21 27 entre 9h & 18h

RAPPORT D'ACTIVITES 2025

En 2025, nous n'pas pu faire nos permanences à Bourges à la maison des associations tous les jeudis, pour raison de santé, et pas de bénévoles pour me remplacer sauf une fois la permanence a été tenu par Ghislaine et à Doulichard le 2ème mercredi de chaque mois 2 fois seulement et à Vierzon le 3ème mercredi de chaque mois. 2 fois seulement. Nous recevons sur rendez-vous uniquement à notre bureau au local associatif des Merlattes, 16 rue Henri Moissan à Bourges.

Et comme tous les ans nous constatons que : si nous donnons le choix aux usagers entre la maison des associations qui est en centre ville, et le bureau des Merlattes les personnes optent pour les Merlattes.

Et les personnes du centre ville qui sont sans voiture viennent plus facilement à la maison des associations.

Certains font le choix de St Doulichard.

Voici quelques chiffres

Donc nous avons 4 points d'accueils :

2 à Bourges, 1 à Vierzon et 1 à St Doulichard

Nous avons rencontré 37 personnes entre le bureau et chez les locataires

Traités 30 dossiers

Passer aussi plusieurs heures chez les locataires. Car le plus souvent se sont des problèmes locatifs, et nous vérifions les dires des locataires.

C'est aussi environ 980 appels téléphoniques, 630 mails reçus et échangés.

Membre de la confédération nationale C.L.C.V.

N° de SIRET/SIREN : 80540846500013. Déclarée en préfecture sous le N° W181003623

Agréée au titre de la défense des consommateurs, des intérêts des locataires, de la représentation des usagers dans les instances hospitalières ou de santé publique, d'éducation populaire, association éducative complémentaire de l'enseignement public.

Siège social : maison des associations – 28, rue Gambon – 18000 BOURGES

Permanences : tous les jeudi de 16 h à 18 h à la maison des associations – Bourges –

Le 2^{ème} mercredi de chaque mois de 16 h à 18 h au sous sol du centre socioculturel à ST DOULCHARD.

Logement

Nous sommes très sollicités par les locataires soit chez France Loire soit chez Val de Berry. Mais aussi chez les locataires dans le secteur privé.

Dépôt de garantie non redonné, logements inconfortables, pas de régularisation de charges etc..

Chez France Loire

52 CAL (commission d'attribution des logements)

5 CCL (commission de concertation locative)

4 CA et une assemblée générale ordinaire.

Plus 5 poses de la première pierre,

fin des travaux de réhabilitations, et inauguration

A titre personnel je me rends voir l'avancé des travaux chez France Loire et

rencontre les locataires si ils me voient dans le cadre des reabilitations.

Lorsque l'on est élu administrateur représentant des locataires il est très important de rencontrer ces locataires.

Chez Val de Berry

3 CA 3 CCL

Pose de la première, plus informations sur site sur les démolitions.

Réunion à l'aéroport concernant les travaux de démolitions de logements en état de péril.

Participation à des instances

Commission départementale de conciliation, 9 commissions

Commission Loi DALO, pour 2025 nous n'avons plus personne, c'était Lucien DAVID

Conseils citoyens

Comité pilotage politique de la ville

Comité technique de "c'est possible autrement"

Cycle de l'eau, Bourges agglo-eau potable

On participe au NPRU et GUSP

Membre de la confédération nationale C.L.C.V.

N° de SIRET/SIREN : 80540846500013. Déclarée en préfecture sous le N° W181003623

Agréée au titre de la défense des consommateurs, des intérêts des locataires, de la représentation des usagers dans les instances hospitalières ou de santé publique, d'éducation populaire, association éducative complémentaire de l'enseignement public.

Siège social : maison des associations – 28, rue Gambon – 18000 BOURGES

Permanences : tous les jeudi de 16 h à 18 h à la maison des associations – Bourges –

Le 2^{ème} mercredi de chaque mois de 16 h à 18 h au sous sol du centre socioculturel à ST DOULCHARD.

Agence de l'eau Loire Bretagne : commissions faites en visio.
Commissions territoriales "Allier-Loire amont", "Loire moyenne", et "Creuse"
Commission inondation plan Loire
Communication et action internationale

Autres activités

Conseils du Hameau

Animations

Fête des associations à Bourges

Nous n'avons pas fait la fête des associations à Vierzon pour raison de santé

Galette des rois pour la nouvelle année Un moment très convivial.

Pour conclure nous avons eu une baisse très importante de nos activités, par manque de bénévoles actifs.

Membre de la confédération nationale C.L.C.V.

N° de SIRET/SIREN : 80540846500013. Déclarée en préfecture sous le N° W181003623

Agréée au titre de la défense des consommateurs, des intérêts des locataires, de la représentation des usagers dans les instances hospitalières ou de santé publique, d'éducation populaire, association éducative complémentaire de l'enseignement public.

Siège social : maison des associations – 28, rue Gambon – 18000 BOURGES

Permanences : tous les jeudi de 16 h à 18 h à la maison des associations – Bourges –

Le 2^{ème} mercredi de chaque mois de 16 h à 18 h au sous sol du centre socioculturel à ST DOULCHARD.

TRAITEMENT DES LITIGES COURANTS EN 2025												
Nom de l'association:												
Typologie des litiges	1. Qualité des biens et services											
	2. Livraison des biens /prestations de service											
	3. Prix/tarif											
	4. Facturation et recouvrement de créance											
	5. Garanties (légales et commerciales)											
	6. Voies de recours											
	7. Pratiques commerciales déloyales											
	8. Contrats et ventes											
	9. Changement de prestataire											
	10. Sécurité (tant des biens, y compris alimentaires, que des services)											
	11. Protection des données de la vie privée											
	12. Autres problèmes											
	Total											
	1. Biens de consommations											20
2. Services généraux dont immobilier/logement												0
3. Services financiers, épargne, assurance, surendettement												0
4. Services postaux et communications électroniques												0
5. Services de transport												0
6. Services de loisirs												0
7. Energie et eau												0
8. Santé												0
9. Enseignement												0
10. Autres												0

Total des litiges 2025	20
------------------------	----

Département :

Ressources	
Cotisations (montant total)	761€
Nombre d'adhérents	28 + 4 directe internet
Montant des subventions :	
▪ Publiques :	
▪ Autres :	8026,95
Autres ressources :	
Dépenses de fonctionnement	
Frais de personnel	
Frais de déplacement, de missions, de représentation	450,50
Autres (loyer, équipements, fournitures...)	3 701,66
Effectifs	
▪ Nombre de salariés	0
▪ Nombre de bénévoles (permanences, bureaux, commissions)	4
Activité	
Nombre de points d'accueil (Mettre un nombre)	4 points d'accueil
Permanences	
▪ Horaires d'ouverture	Téléphoniques entre 9H et 18H 16 H 18 H
▪ Horaires de permanence	
▪ Total d'heures de permanence en 2025	20H + au bureau sur rendez-vous 18H Chez les adhérents 4 H +4 états des lieux 8H
▪ Nombre d'appels téléphoniques reçus	980 environs
▪ Nombre d'e-mails reçus	630
▪ Nombre de personnes reçues physiquement	37 bureau & adhérents ou locataires HLM
▪ Nombre de dossiers de litiges traités	30 + locataires HLM
Actions de communication (tv, radio, presse écrite) Thèmes et temps consacré (exprimé en journée)	RADIO TINTOUIN
Participation à des instances consultatives	9 commissions départementales de conciliation Réunion microcrédit Comité pilotage ville Conseil de développement 11 conseils citoyens NPRU – GUSP -COPIL Comité de bassin Loire Bretagne en visio Cimmission territoriale en visio Commission communication et action
▪ Commission de surendettement (<i>précisez le nombre de réunions</i>)	
▪ CDAC (<i>précisez le nombre de réunions plénières auxquelles vous avez assisté en 2025</i>)	
▪ Autres instances consommation :	
<u>Enumérez les commissions</u> (exemples : hôpitaux, tourisme, services publics locaux...)	

	internationale Commission inondation plan Loire Bourges agglo eau potable agglobus
Interventions lors de colloques, réunions de concertations avec les professionnels (temps exprimé en journée)	Chez France Loire 52 commission attribution des logements 4 CA - 1 AG – 5 CCL Pose première pierre + résidentialisation et réhabilitations des logements Chez Val de Berry 4 CA 4 CCL Conseils du Hameau de la Fraternité Association c'est possible autrement Avec la banque de France ½ journée micro crédit Fête des associations à Bourges 1 journée + 1 journée de préparation on était 4 personnes
Actions spécifiques Pour chaque action, précisez : ▪ Le thème de l'action ▪ La nature (réunion, exposition avec animation, réalisation de matériels spécifiques...) ▪ Temps consacré (exprimé en journée)	
Enquêtes • <u>Participation à la réalisation d'enquêtes nationales</u> : <i>Précisez par enquête :</i> - le thème, - si vous avez organisé une réunion de coordination - le nombre de questionnaires retournés • <u>Réalisation d'enquêtes locales</u> <i>Précisez :</i> - le thème, - le nombre de questionnaires collectés, - les moyens mis en œuvre pour la publication des résultats - si l'enquête a été transmise au secrétariat national	