



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 5 Décembre 2025 à 9 H 30

Point 10

L'an DEUX MIL VINGT CINQ, le vendredi 5 décembre 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 Maire de Berry-Bouy
Philippe CHARRETTE	Membre – 5 ^{ème} Vice-Président du Conseil Départemental Conseiller Municipal du Subdray
Franck MICHOUX	Membre – Conseiller Départemental Adjoint au Maire de Vierzon 1
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges
Thierry CHATELIN	Membre – Personnalité qualifiée
Laure GUILMET	Membre – Personnalité qualifiée
Dominique DHENNE	Membre – Représentant Action Logement
Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts (visio)
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)
Rachid BOUADMA	Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher

ETAIENT EXCUSES :

Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale Maire d'Orval
Fabrice CHOLLET	Membre – Conseiller Départemental Maire de St Martin d'Auxigny
Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire Pouvoir à Hugo LEFELLE

Annette BUREAU

Auguste DORLEANS

Nicolas LEPAIN

Nicole MASSICOT

Ghislaine DROUET

Daniel ROBIN

Béatrice DAMADE

Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère
Pouvoir à Daniel DERET

Membre – Représentant Tivoli Initiatives

Pouvoir à Daniel DERET

Membre – Représentant l'UD CGT du Cher

Membre – Présidente de l'UDAF

Pouvoir à Emmanuel RIOTTE

Membre – Représentant des locataires (CLCV)

Membre – Secrétaire National de la Fédération

Départementale du Secours Populaire Français

Pouvoir à Charles COLLIN

Membre – 6^{ème} Vice-Présidente du Conseil Départemental

Maire de Quantilly

Pouvoir à Philippe CHARRETTE

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Michaël DURAND

DDT 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 12 H .

CONSEIL D'ADMINISTRATION

=====

Séance du Vendredi 5 Décembre 2025 à 9 H 30

=====

Au début de ce point, Béatrice DAMADE est obligée de s'absenter et donne pouvoir à Philippe CHARRETTE.

X – PLAN STRATEGIQUE PATRIMONIAL (PSP) 2026-2035

Lors de la séance du 11 octobre 2024, le Conseil d'Administration a validé le lancement de la consultation pour désigner un assistant à maître d'ouvrage pour établir le Plan Stratégique Patrimoine (PSP) de Val de Berry.

Lors de la séance du 22 janvier 2025, les membres du bureau ont pris acte de la désignation du groupement AATIKO Conseils/BET POUGET en vue de la réalisation du PSP.

La mission s'est déroulée en deux phases :

1ère phase : DIAGNOSTIC

De février à avril 2025, la mission a démarré par une phase de collecte des données patrimoniales, la fiabilisation des DPE (base exploitée suivant août 2025) ainsi que la désignation des critères de cotation.

Le travail transversal avec la Direction Commerciale et de la Proximité, la Direction Financière et la Direction des Politiques Sociales et Contentieuses a permis de déterminer les axes suivants:

- Axe attractivité
- Axe technique
- Axe marché
- Axe fragilité sociale
- Axe énergétique (thermie et décarbonation)

D'avril à juin 2025, les équipes ont coté le patrimoine en fonction des différents critères (la note 1 correspondant à la plus mauvaise note et la note 4 à la meilleure).

Cette étape a permis de segmenter le patrimoine en 4 familles par niveau de criticité et d'établir des bouquets de travaux.

La mobilisation des équipes de la Direction Commerciale et de la Proximité, la Direction Financière, la Direction des Affaires Juridiques et de la Commande Publique, la Direction des Politiques Sociales et Contentieuses, la Direction Technique et Développement, ainsi que la Direction Générale s'est faite de manière transversale et a permis d'organiser des ateliers thématiques pour définir la ligne stratégique.

2ème phase : ARBITRAGE

Les ateliers thématiques ont permis de poursuivre la mission en travaillant sur la soutenabilité financière et sur des scénarii en septembre et octobre 2025.

Ces scénarii ont été validés en COPIL et en CODIR.

Notre prestataire a formalisé le rapport ci-joint qui intègre les actions à mener sur la période 2026/2035.

L'établissement de ce PSP permet de définir notre stratégie patrimoniale conformément à l'article L 411.9 du CCH et de lever une irrégularité identifiée dans le rapport définitif de l'ANCOLS 2023-0041-1.

Après présentation du document "Elaboration du plan stratégique de Patrimoine 2026/2035 de Val de Berry", je vous demande de bien vouloir valider le PSP en vue de sa mise en œuvre.

**VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 22
POUR : 18 CONTRE : 0 ABSTENTION : 4**

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration valide ce Plan Stratégique Patrimonial 2026/2035 qui a été présenté.

.....
Le Secrétaire de séance,
Charles COLLIN

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 5 décembre 2025
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE

