



CONSEIL D'ADMINISTRATION

=====

Séance du Vendredi 5 Décembre 2025 à 9 H 30

=====

Points 14 à 18

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
Thierry CHATELIN	Membre – Personnalité qualifiée
Laure GUILMET	Membre – Personnalité qualifiée
Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts (visio)
Dominique DHENNE	Membre – Représentant Action Logement
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)

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
Annette BUREAU	Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère Pouvoir à Daniel DERET
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives Pouvoir à Daniel DERET

Nicolas LEPAIN
Nicole MASSICOT

Ghislaine DROUET
Daniel ROBIN

Béatrice DAMADE

Hugo LEFELLE

Rachid BOUADMA

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
Membre – Adjoint au Maire de Bourges
Pouvoir à Franck MICHOUX
Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher
Pouvoir à Thierry CHATELIN

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 05 décembre 2025 à 9 H 30

=====

XVII - PLAN SOLIDARITES : PLAN D'ACCOMPAGNEMENT DES GRANDS SENIORS ET DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

Le vieillissement de la population est un phénomène général et le maintien à domicile un enjeu majeur.

Les bailleurs sociaux jouent un rôle essentiel dans l'accompagnement du vieillissement et du « bien vieillir » à domicile, tout en préservant l'autonomie et la qualité de vie de leurs locataires âgés. Ils se mobilisent notamment pour répondre au besoin croissant de logements adaptés aux personnes âgées ainsi qu'aux personnes en situation de handicap.

Anticiper les évolutions démographiques, diversifier les offres, le logement social peut répondre à ces défis.

A cet effet, Val de Berry s'inscrit dans un processus continu pour améliorer l'accessibilité des logements et adapter les équipements pour faciliter le quotidien des personnes en perte d'autonomie.

En logements individuels, en logements collectifs, en ville ou en secteur rural, environ 1500 personnes de plus de 75 ans sont locataires de Val de Berry dont la moitié sont âgées de plus de 80 ans.

Val de Berry est d'ores et déjà engagé : construction d'EHPAD, de MARPA, développement d'une offre d'habitat inclusif avec 4 résidences domotisées en service proposant, outre, des logements adaptés et sécurisants, une maison commune, espace d'animations et de vie sociale et partagée.

Rester chez soi malgré son avancée en âge ou pouvoir bénéficier d'un logement malgré un handicap : afin de répondre mieux encore aux besoins de ses locataires, Val de Berry souhaite s'inscrire dans une démarche propice au maintien à domicile.

Désormais un pôle est dédié : initialement « pôle séniors » désormais « pôle Solidarités et Habitat Inclusif », il regroupe un poste de coordinatrice des Solidarités et de l'Habitat Inclusif, un gestionnaire adaptation et maintien à domicile et les 4 animatrices des résidences domotisées. Ce Pôle est rattaché au Pôle Gestion Sociale et Solidarités au sein de la Direction des Politiques Sociales et Contentieuses

Dans le cadre d'une gestion homogène et responsable des besoins, pour harmoniser les pratiques sur l'ensemble du territoire tant citadin que rural, et prendre en compte les enjeux budgétaires, il vous est proposé d'actualiser le « plan d'accompagnement des séniors » validé par le Conseil d'Administration de décembre 2019 destiné aux locataires de plus de 75 ans et de l'élargir aux personnes au situation de handicap (titulaire d'une carte mobilité inclusion) quelque que soit leur âge.

Je vous sou mets, pour validation, le plan Solidarités – plan d’accompagnement des grands seniors et des personnes en situation de handicap ci-après.

VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 21
POUR : 21 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

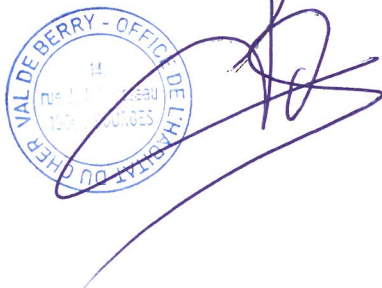
DELIBERATION

Le Conseil d’Administration valide le plan Solidarités – plan d’accompagnement des grands seniors et des personnes en situation de handicap présenté.

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

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

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

A blue circular official stamp from the 'VAL DE BERRY - OFFICE DE L'HABITAT DU CHER' is partially obscured by a large, stylized blue ink signature. The stamp contains the text 'VAL DE BERRY - OFFICE DE L'HABITAT DU CHER' around the perimeter and 'BOURGES' in the center.

PLAN SOLIDARITES : PLAN D'ACCOMPAGNEMENT DES GRANDS SENIORS ET DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

Val de Berry engage un plan d'accompagnement des grands séniors et des personnes en situation de handicap dit « Plan Solidarités » afin de favoriser le maintien à domicile en préservant l'autonomie et la qualité de vie des locataires concernés (locataires de plus de 75 ans et locataires en situation de handicap titulaire d'une carte mobilité inclusion).

Ce plan repose sur 3 axes : DEVELOPPER, ADAPTER, ACCOMPAGNER

Initié par le Pôle Solidarités et Habitat Inclusif qui s'assurera de sa mise en œuvre et son suivi, il s'appuiera sur la mobilisation des services de Val de Berry qui contribueront, chacun pour leur champ d'intervention, à sa bonne réalisation.

AXE 1 : DEVELOPPER

- Intégrer le pôle Solidarités et Habitat Inclusif dans l'analyse des besoins lors des projets de construction
- Prévoir 20 à 30 % de logements adaptés dans chaque projet de constructions neuves
- Elaborer un cahier des charges sur les spécificités des aménagements des logements adaptés à prendre en compte dans les revues de projet.
- Elaborer un plan « type » de logement PMR associant les expertises de l'ensemble des directions concernées (DTD, DCP, DPSC).
- Répondre aux demandes de réalisation d'établissements d'accueil pour personnes âgées ou en situation de handicap (EHPAD, MARPA...) et développer une expertise dans ce domaine.
- Etudier tout projet expérimental

AXE 2 : ADAPTER

- Dans les opérations de réhabilitation lourde intégrant la réfection des salles de bain, intégrer le pôle Solidarités et Habitat Inclusif aux revues de projet pour une analyse des besoins des occupants.
- Elargir l'offre de logement adapté dans les bâtiments accessibles, en installant des douches dans les logements vacants situés en rez-de-chaussée après étude des besoins..
- Elaborer un cahier des charges sur les spécificités des aménagements des logements adaptés et les critères d'éligibilité à l'exonération de la TFPB.
- Etablir un cahier des règles de gestion des demandes de travaux d'aménagement et d'adaptation et assurer une gestion rigoureuse des budgets alloués afin de satisfaire au mieux les besoins.

AXE 3 : ACCOMPAGNER

- Proposer une gestion locative adaptée discrète et bienveillante (appropriation du logement, visite de courtoisie, gestion spécifique des réclamations techniques, assistance administrative, conseils...)
- Elaborer et diffuser un « cahier de conseils » visant à améliorer l'appropriation du logement et de ses équipements ainsi que des préconisations dans le cadre de la prévention des chutes.
- Assurer une visite après travaux d'adaptation et des conseils d'utilisation et d'aménagement dans le cadre de la prévention des chutes.
- Réaliser un « livret de veille » à l'attention des gardiens, personnels de proximité et prestataires des contrats d'entretien pour les sensibiliser aux signes de perte d'autonomie, assurer sa diffusion auprès des personnels concernés et diverses campagnes de sensibilisation en interne et prévoir une adresse mail dédiée aux signalements éventuels.
- Identifier les services proposés par les partenaires et être relais auprès de nos locataires
- Favoriser l'installation ou maintenir la présence d'association créant du lien intergénérationnel, faciliter et relayer leur communication
- Assurer un traitement spécifique et adapté à chaque situation complexe en mobilisant les services concernés à la recherche d'une solution adaptée ;

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

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration valide le plan Solidarités – plan d'accompagnement des grands séniors et des personnes en situation de handicap ci-après.

.....
Le Secrétaire de séance,

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

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