



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 5 Décembre 2025 à 9 H 30

Points 1 à 8

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
Béatrice DAMADE	Membre – 6 ^{ème} Vice-Présidente du Conseil Départemental Maire de Quantilly
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 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)
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	Membre – Adjointe au Maire d’Aubigny Sur Nère Pouvoir à Daniel DERET
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives Pouvoir à Daniel DERET
Nicolas LEPAIN	Membre – Représentant l’UD CGT du Cher
Nicole MASSICOT	Membre – Présidente de l’UDAF Pouvoir à Emmanuel RIOTTE
Ghislaine DROUET	Membre – Représentant des locataires (CLCV)

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

=====

III – CONVENTION REGLEMENTEE (ARTICLE L 225-38° CODE DU COMMERCE)
B - AVENANT CONVENTION D'ASSISTANCE YSALIA CESAL

Par délibération en date du 16 octobre 2020, vous avez autorisé la signature d'une convention d'assistance pour la gestion du foyer le Césal à Bourges, propriété de l'ESH Ysalia Centre Loire Habitat. Il s'agit d'une convention réglementée au sens de l'article L423-10 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Il convient de signer un avenant à cette convention pour la souscription des contrats de fourniture de gaz, maintenance de l'installation de chauffage collectif, maintenance de la production d'eau chaude sanitaire et de maintenance des ascenseurs par Val de Berry, non intégrée dans la convention initiale.

Je vous demande d'autoriser le Directeur Général à signer cet avenant.

VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES :
POUR : 20 CONTRE : 0 ABSTENTION : 2

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général à signer avec l'ESH Ysalia Centre Loire Habitat l'avenant à la convention d'assistance du CESAL concernant la souscription des contrats de fourniture de gaz, de maintenance de l'installation de chauffage collectif, de maintenance de la production d'eau chaude sanitaire et de maintenance des ascenseurs par Val de Berry, non intégrée dans la convention initiale.

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

.....
Le Président,
Emmanuel RIOTTE

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



**Avenant n° 2 au CONTRAT D'ASSISTANCE du 1^{er} décembre 2020
signé entre Ysalia Centre Loire Habitat et l'OPH du Cher, Val de Berry**

La société **YSALIA CENTRE LOIRE HABITAT SA d'HLM**, société anonyme à conseil d'administration dont le siège social est à 12 rue du docteur Herpin, 37 000 Tours, identifiée au SIREN sous le numéro 879 972 396 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Tours.

Représentée par Monsieur Frédéric PREVOT, Directeur Général,

Ci-après « la Société » ou « L'ESH »

ET

L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU CHER, VAL DE BERRY, dont le siège social est sis 14 rue Jean-Jacques Rousseau 18000 Bourges, identifié au SIREN sous le numéro 271 800 013 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Bourges,

Représenté par Monsieur Benoît LEMAIGRE, Directeur Général,

Ci-après « L'OPH »

EXPOSE

Un contrat d'assistance a été signé entre la Société et l'OPH le 1^{er} décembre 2020 aux termes duquel l'OPH perçoit une rémunération forfaitaire annuelle de 20.000 € HT en contrepartie de l'exécution de sa mission d'assistance dans la gestion des Biens objet du contrat d'assistance (ci-après, dénommé le **(Contrat)**).

Le présent avenant a pour objet la souscription par l'OPH des contrats de fourniture de gaz et de maintenance de l'ascenseur des Biens objet du Contrat et la refacturation du montant de ces contrats souscrits à la Société.

CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUI

Article 1 : Modification de l'Article 1.1. « Gestion Technique » du Contrat

Les dispositions du paragraphe 1.1 « Gestion Technique sont modifiés, à effet au 1^{er} janvier 2026, comme suit :

« Article 1 : Objet

1.1 Gestion technique

[...]

- d) L'OPH souscrit les contrats de fourniture de gaz et de maintenance des deux ascenseurs concernant les Biens et assurera le suivi desdits contrat pour le compte de l'ESH.

[...] »

Le reste du paragraphe 1.1 « Gestion Technique » reste inchangé.

Article 2 : Modification de l'Article 2 « Rémunération de l'OPH » du Contrat

Les dispositions de l'article 2 « Rémunération de l'OPH » du Contrat sont modifiés, à effet rétroactif du 1^{er} décembre 2020, comme suit :

« Article 2 : Rémunération de l'OPH

En contrepartie de l'exécution des missions prévues au Contrat, l'ESH s'engage à régler à l'OPH la rémunération dont les modalités sont fixées ci-après :

- Forfait annuel d'un montant de 20 000,00 € HT, versés par moitié par l'ESH sur présentation par l'OPH d'un rapport de gestion de la période semestrielle écoulée, dans le mois qui suit le dernier jour de chaque semestre.
- Refacturation aux frais réels :
 - du montant des assurances souscrites pour Ysalia par l'OPH.
 - du montant du contrat de la maintenance des ascenseurs souscrit pour Ysalia par l'OPH.
 - du montant du contrat de maintenance de la production d'eau chaude sanitaire pour le foyer souscrit pour Ysalia par l'OPH.
- Refacturation selon la clé de répartition indiquée ci-dessous des prestations souscrites par l'OPH pour l'ensemble immobilier du Césal :
 - du montant des factures de gaz
 - du montant du contrat de maintenance de l'installation de chauffage

En raison de l'impossibilité technique de refacturer les charges de gaz en fonction de la consommation réelle, les parties conviennent d'appliquer la répartition forfaitaire suivante :

- **40 % des charges à la charge de l'école ;**
- **60 % des charges à la charge du foyer.**

Les parties conviennent de revoir cette répartition si une seule partie de l'ensemble immobilier (école ou foyer) est occupée.

[...] »

Le reste de l'article 2 « rémunération de l'OPH » reste inchangé.

Le texte modifié du Contrat forme l'accord des Parties et est réputé se substituer purement et simplement à compter de ce jour au texte du Contrat.

A l'exception de ce qui est expressément modifié par le présent avenant, les stipulations du Contrat demeurent en vigueur dans toutes leurs dispositions et toute référence au Contrat doit désormais s'entendre d'une référence au Contrat tel que modifié par le présent avenant.

Le présent avenant n'emporte en aucune façon novation de tout ou partie du Contrat.

Fait à Tours
Le 1^{er} janvier 2026

**YSALIA CENTRE LOIRE HABITAT
SA d'HLM**

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DU CHER - VAL DE BERRY**