



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

Bernadette GOIN

Béatrice DAMADE

Philippe CHARRETTE

Franck MICHOUX

Hugo LEFELLE

Thierry CHATELIN

Laure GUILMET

Dominique DHENNE

Nathalie LEMARCHAND

Daniel ROBIN

Daniel DERET

Charles COLLIN

Claude HENRY

Guy GONZALES

Denise DURANTON

Annie VERHOEVEN

Rachid BOUADMA

Président – 3^{ème} Vice-Président du Conseil Départemental

Maire de St Amand-Montrond

Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo

Maire de Berry-Bouy

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

Maire de Quantilly

Membre – 5^{ème} Vice-Président du Conseil Départemental

Conseiller Municipal du Subdray

Membre – Conseiller Départemental

Adjoint au Maire de Vierzon 1

Membre – Adjoint au Maire de Bourges

Membre – Personnalité qualifiée

Membre – Personnalité qualifiée

Membre – Représentant Action Logement

Membre – Représentant Caisse des Dépôts (visio)

Membre – Secrétaire National de la Fédération

Départementale du Secours Populaire Français

Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire

Membre - Président CAF du Cher

Secrétaire de Séance

Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)

Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)

Membre – Représentant des locataires (CNL)

Membre – Représentant des locataires (CLCV)

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

Ghislaine DROUET

Pouvoir à Emmanuel RIOTTE

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

VI - CONVENTION

- AUTORISATION DE SIGNATURE D'UNE CONVENTION AVEC LE SDIS

Dans le cadre d'une convention de location signée le 11 janvier 2015, l'Office loue au SDIS du Cher 11 logements dans l'immeuble situé 112 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny à Bourges, à côté de la caserne des pompiers pour le personnel de garde.

Le SDIS du Cher a sollicité l'office pour que les travaux suivants soient réalisés dans les 11 logements :

- Peinture des appartements en cas de besoin ;
- Rénovation des sols en cas de dégradation ;
- Travaux dans les salles de bain : remplacement des baignoires par des douches (y compris faïence, modification électrique et plomberie si nécessaire).

Une discussion a été engagée. L'office a demandé :

- de rassembler les 11 logements sur les 3ème et 4ème étages
- de mettre en place en place une porte palière séparant les 11 logements du reste de l'immeuble, à compter du départ du dernier locataire HLM.
- une participation financière du SDIS du Cher à hauteur de 5 500 € par logement pour les travaux dans la salle de bain.

-

Un projet de convention a été rédigé en ce sens (annexé au présent rapport).

Elle dispose que l'affectation des appartements situés aux 3ème et 4ème étages interviendra dans un délai de 2 ans à compter de la signature de la présente convention, sous réserve du départ des locataires actuels de ces logements. L'Office devra proposer une solution de relogement aux locataires actuels, conformément à la réglementation en vigueur. Toutefois, l'Office ne pourra être tenu responsable en cas de refus des locataires de quitter les lieux. Le SDIS proposera à son prochain Bureau la validation de cette convention.

Je vous remercie d'autoriser la signature de cette convention.

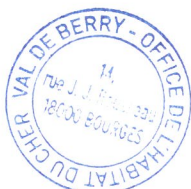
**VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 22
POUR : 22 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0**

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration autorise la signature de la convention avec le SDIS.

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

.....
Le Président,
Emmanuel RIOTTE



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

CONVENTION D'AFFECTATION DE LOCAUX

Entre : L'Office Public de l'Habitat du Cher – Val de Berry Représenté par son Directeur Général, Benoit LEMAIGRE

Ci-après dénommé « l'OPH »,

Et : Le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Cher Représenté par son président du conseil d'administration, Patrick BAGOT

Ci-après dénommé « le SDIS »,

Préambule

Considérant que l'OPH et le SDIS sont liés par une convention de location signée le 11 janvier 2015 portant sur 11 logements situés dans l'immeuble 112 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny à Bourges (18000). Considérant que les parties souhaitent formaliser l'affectation de nouveaux locaux situés aux 3^{ème} et 4^{ème} étages dudit immeuble, sous réserve des conditions énoncées ci-après.

La présente convention fixe le cadre de l'accord entre les parties mais ne dispense pas la signature d'un avenant à la convention de location.

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'affectation des appartements situés aux 3^{ème} et 4^{ème} étages du bâtiment d'habitation 112 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny à Bourges (18000), ainsi que les engagements respectifs des parties.

Article 2 – Engagements du SDIS

Le SDIS accepte l'affectation de l'ensemble des appartements situés aux 3^{ème} et 4^{ème} étages du bâtiment d'habitation suivants :

5053, 5054, 5055, 5056, 5057, 5058, 5059, 5060, 5061, 5062, 5063

Le SDIS s'engage à prendre à sa charge les aménagements des salles de bain desdits appartements (robinets, colonnes de douches, éventuellement faïence), sous forme d'indemnisation financière à l'OPH, à hauteur de 5 500 € par logement.

L'OPH présentera les devis au SDIS avant tout lancement des travaux pour chaque appartement.

Article 3 – Engagements de l'OPH

L'OPH s'engage à réaliser, avant tout déménagement dans les nouveaux locaux, les travaux suivants :

- Peinture des appartements en cas de besoin ;
- Rénovation des sols en cas de dégradation ;
- Travaux dans les salles de bain : remplacement des baignoires par des douches (y compris faïence et modification électrique et plomberie si nécessaire).
- Mise en place d'une porte palière séparant les 11 logements du reste de l'immeuble, à compter du départ du dernière locataire HLM
- Déconventionnement des 11 logements situés aux 3^{ème} et 4^{ème} étages

Les travaux devront être réalisés avant l'emménagement du SDIS dans les nouveaux locaux.

Les modalités et le calendrier de réalisation de ces travaux seront adressés ultérieurement par l'OPH au SDIS.

Article 4 – Délai d'affectation

L'affectation des appartements situés aux 3ème et 4ème étages interviendra dans un délai de 2 ans à compter de la signature de la présente convention, sous réserve du départ des locataires actuels de ces logements. L'OPH s'engage à proposer une solution de relogement aux locataires actuels, conformément à la réglementation en vigueur. Toutefois, l'OPH ne pourra être tenu responsable en cas de refus des locataires de quitter les lieux.

Des avenants à la convention de location seront signés au fur et à mesure des échanges de logement.

Article 5 – Modalités de versement de la subvention d'investissement

Un bilan annuel du nombre de logements réalisés dans l'année sera envoyé au SDIS par l'OPH. Le SDIS s'engage à régler les sommes dues à l'OPH en janvier de l'année N+1 par rapport à la livraison des travaux, dans un délai de 30 jours.

Le SDIS procédera à un seul versement annuel de la subvention d'investissement sur la base du montant forfaitaire de 5 500 € par logement.

Avant le versement de la dernière subvention d'investissement par le SDIS à l'OPH, les parties s'engagent à faire un point sur le montant réglé par l'OPH pour la réalisation des travaux dans les salles de bain sur l'ensemble des logements et sur le montant des subventions

d'investissement versées annuellement par le SDIS. S'il s'avère que le SDIS a versé à l'OPH une somme supérieure au montant des travaux réalisés, alors une régularisation sera faite sur la dernière subvention d'investissement.

Article 6 – Durée et résiliation

La présente convention est conclue jusqu'à la réalisation de l'ensemble des travaux visés ci-dessus dans la limite une durée de deux ans. Elle pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties, sous réserve d'un préavis de 6 mois, notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 7 – Avenant

La présente convention pourra faire l'objet d'avenant.

Article 8 – Litiges

Tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention sera soumis, à défaut d'accord amiable, aux tribunaux compétents.

Fait à BOURGES, le [Date],

En deux exemplaires originaux,

Pour l'OPH,

[Signature et cachet]

Pour le SDIS,

[Signature et cachet]