



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 6 Juin 2025 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT CINQ, le vendredi 6 juin 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-Président du Conseil Départemental Maire de Quantilly - Visio
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
François DESCHAMPS	Membre – Président de l'Entraide Berruyère
Thierry CHATELIN	Membre – Personnalité qualifiée
Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire
Annette BUREAU	Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère
Dominique DHENNE	Membre – Représentant Action Logement
Daniel ROBIN	Membre – Secrétaire National de la Fédération Départementale du Secours Populaire Français
Nicole MASSICOT	Membre – Présidente de l'UDAF
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)
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Ghislaine DROUET	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Annie VERHOEVEN	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Nicolas LEPAIN	Membre – Représentant l'UD CGT du Cher
Rachid BOUADMA	Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher

ETAIENT EXCUSES :

Jean-Luc BRAHITI	Membre – Conseiller Départemental
Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts Pouvoir à Emmanuel RIOTTE
Laure GUILMET	Membre – Directrice Association du Foyer St François

Hugo LEFELLE

Membre – Adjoint au Maire de Bourges
Pouvoir à Christine CHEZE-DHO

Auguste DORLEANS

Membre – Représentant Tivoli Initiatives
Pouvoir à Daniel DERET

Guy GONZALES

Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Pouvoir à Claude HENRY

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

Emilie LARAINÉ

Directrice des Affaires Juridiques et des Marchés Publics

Nathalie CLOUET

Directrice des Politiques Sociales et Contentieuses

Olivier SCHUBNEL

Directeur Technique et Développement

Michaël PHILIBERT

Directeur Commercial et de la Proximité

Héloïse CHARLOT

Assistante du Directeur Général

.....
La séance est levée à 11 H 25.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

=====

Séance du Vendredi 6 Juin 2025 à 9 H 30

=====

VII - LITIGES

A. AUTORISATION D'ESTER EN JUSTICE : DOSSIER FEDERATION DES OPH CONTRE ACTION LOGEMENT

Autorisation d'intenter une action précontentieuse et une action contentieuse à l'encontre d'Action Logement Groupe (A.L.G) en réparation de la perte de chance subie du fait de la méconnaissance du principe de non-discrimination.

Le vendredi 4 avril 2025, le tribunal administratif de Paris a rendu son jugement dans l'affaire opposant la Fédération nationale des Offices Publics de l'Habitat à Action Logement et à l'État, au sujet du non-respect du principe de non-discrimination dans la distribution des fonds d'Action Logement, issus de la Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC).

Le jugement rendu tant pour la période actuelle, en annulant la directive de juillet 2023, que pour la directive de novembre 2019 pour la période passée, reconnaît explicitement une faute de la part d'Action Logement pour ne pas avoir appliqué le principe de non-discrimination.

La Fédération des OPH enregistre qu'elle a été, en sa qualité de fédération, déboutée de sa demande d'indemnisation n'ayant pas subi de préjudice personnel. Elle constate que chaque office est désormais titré pour demander, par recours gracieux voire judiciaire, une indemnisation pour perte de chance dans ses investissements.

En conséquence, la Fédération des OPH appelle à établir enfin des relations partenariales avec les représentants d'Action Logement. Ainsi, elle demande à être consultée avant l'adoption de la nouvelle directive 2022-2027 faisant suite au jugement.

Pour le passé, la Fédération des OPH recommande à chaque OPH d'intenter une action précontentieuse dans un premier temps contre A.L.G. Pour cela, elle nous invite à communiquer nos éléments auprès de l'avocate ayant géré ce dossier pour la Fédération, Me Imbault. La Fédération prendra en charge les frais d'avocat liés à ce recours.

Pour information, Action Logement Groupe a deux mois pour faire appel à partir de la date du jugement. A noter que l'appel n'est pas suspensif et le cas échéant les OPH pourront ainsi continuer leurs actions.

Le préjudice pour Val de Berry est estimé à 4 627 000 €

Vu le Code de la construction et de l'habitation (CCH) et, notamment, ses articles L. 313-1, L. 313-3, **L.313-17-3**, **R.421-16** et **R.421-18**,
Vu l'article L. 213-32 du code monétaire et financier,
Vu l'article 6.1 de la Convention quinquennale 2018-2022 du 16 janvier 2018 entre l'Etat et Action Logement,
Vu l'article 2 de la convention du 25 avril 2019 relative au Plan d'investissement volontaire valant avenant à la convention quinquennale 2018-2022 du 16 janvier 2018 entre l'Etat et Action Logement,

Vu la directive la directive PM_ DFP_2_DIRPIV adoptée par le conseil d'administration d'ALG du 5 novembre 2019 « *PERSONNES MORALES – Dotations en fonds propres pour le renforcement de l'effort de production de logements* »,

Vu le jugement n° 2401335-2401336-2407124/6-1 du tribunal administratif de Paris en date du 4 avril 2025,

Vu l'article R. 421-1 du code de justice administrative,

Il est demandé au Conseil d'administration, de délibérer pour autoriser le directeur général :

- **À solliciter une indemnisation par Action Logement Groupe en réparation de la perte de chance subie du fait de la méconnaissance du principe de non-discrimination dans la distribution des emplois de la participation des employeurs à l'effort de construction défini à l'article L. 313-17-3 du CCH, pour la période 2019-2022. Cette demande constitue une demande indemnitaire préalable au sens de l'article R. 421-1 du code de justice administrative.**
- **En cas de non-obtention par l'OPH d'une telle indemnisation dans le cadre de ce recours administratif, d'intenter une action en réparation de la perte de chance précitée à l'encontre d'Action Logement Groupe devant le tribunal administratif de Paris.**

Dominique DHENNE ne prend pas part au vote étant représentant d'Action Logement.

**VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 25
POUR : 20 CONTRE : 4 ABSTENTION : 1**

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration autorise autoriser le directeur général :

- À solliciter une indemnisation par Action Logement Groupe en réparation de la perte de chance subie du fait de la méconnaissance du principe de non-discrimination dans la distribution des emplois de la participation des employeurs à l'effort de construction défini à l'article L. 313-17-3 du CCH, pour la période 2019-2022. Cette demande constitue une demande indemnitaire préalable au sens de l'article R. 421-1 du code de justice administrative.
- En cas de non-obtention par l'OPH d'une telle indemnisation dans le cadre de ce recours administratif, d'intenter une action en réparation de la perte de chance précitée à l'encontre d'Action Logement Groupe devant le tribunal administratif de Paris.

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

.....
Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme,
Bourges le 11 juin 2025
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE

