



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 11 Octobre 2024 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT QUATRE, le vendredi 11 octobre 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
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
Laure GUILMET	Membre – Directrice Association du Foyer St François
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges
Annette BUREAU	Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère (visio)
Dominique DHENNE	Membre – Représentant Action Logement (visio)
Daniel ROBIN	Membre – Secrétaire National de la Fédération Départementale du Secours Populaire Français Secrétaire de Séance
Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts
Nicole MASSICOT	Membre – Présidente de l'UDAF
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives
Daniel DERET	Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire
Charles COLLIN	Membre - Président CAF du Cher
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)
Guy GONZALES	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Nicolas LEPAIN	Membre – Représentant l'UD CGT du Cher

ETAIENT EXCUSES :

Jean-Luc BRAHITI
Rachid BOUADMA

Membre – Conseiller Départemental
Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher
Pouvoir à Thierry CHATELIN

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Mickaël DURAND
Frédéric DECOIN

Chef du Service Habitat - DDT du Cher
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 des Finances
Emilie LARAINÉ	Directrice des Affaires Juridiques et des Marchés Publics
Stéphanie JOUVE	Directrice du Développement Humain et Marketing RH
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 de Direction

.....
La séance est levée à 11 H 15.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

=====

Séance du Vendredi 11 Octobre 2024 à 9 H 30

=====

III - DELEGATION DE SIGNATURE DU DIRECTEUR GENERAL AUX DIRECTEURS ET DIRECTEURS ADJOINTS

Conformément à l'article R421-18 du CCH, le directeur général peut déléguer sa signature avec l'accord du conseil d'administration aux membres du personnel de l'office exerçant les fonctions de directeur ou de chef de service. Pour le bon fonctionnement de l'organisme, il convient de renouveler les délégations de signatures qui se terminent au 31 décembre 2024, suivant la liste jointe.

Les responsables et directeurs de services en rendront régulièrement compte au Directeur Général.

Les titulaires des délégations de signature peuvent, s'ils y sont autorisés par l'acte de délégation, subdéléguer la signature déléguée à d'autres membres du personnel de l'office.

Je vous remercie :

- d'autoriser ces délégations jusqu'au 31 décembre 2026
- d'autoriser les titulaires de signature à subdéléguer la signature déléguée à d'autres membres du personnel de l'office

VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 26
POUR : 26 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration autorise :

- les délégations proposées jusqu'au 31 décembre 2026
- les titulaires de signature à subdéléguer la signature déléguée à d'autres membres du personnel de l'office

.....
Le Secrétaire de Séance,
Daniel ROBIN

.....
Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 14 octobre 2024
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE



DELEGATION DE SIGNATURE A FLORIAN BEAUVAIS – RESPONSABLE DU POLE COMMUNICATION

Délégation régulière de signature dans le périmètre de ses missions

- bon de commande inférieur à 500 € HT
- frais de missions
- notes aux locataires

DELEGATION DE SIGNATURE A EMILIE LARAINÉ - DIRECTRICE DES AFFAIRES JURIDIQUES ET DE LA COMMANDE PUBLIQUE

Délégation régulière de signature dans le périmètre de ses missions

- réponse aux questions des entreprises en cours de consultation
- PV ouverture des plis (candidatures et offres)
- signature du registre des dépôts
- demande de précision de l'Office aux entreprises en cours de procédure d'appel d'offres (ou procédure aux modalités librement définies)
- négociation avec les entreprises
- courrier aux entreprises retenues et non retenues (candidatures et offres)
- valider et signer de la mise au point des marchés
- signer les actes d'engagement des marchés et les notifications de marché
- donner l'agrément et signer un acte de sous-traitance et acte de sous-traitance modificatif
- autoriser et signer d'un avenant
- bon de commande inférieur à 1 500 € HT
- ordre de service de démarrage de la prestation
- courriers aux entreprises
- courriers aux assurances
- courriers aux notaires
- courriers aux avocats
- courriers aux tribunaux
- PV d'assemblée de copropriété
- PV de signification par huissier
- frais de missions

DELEGATION DE SIGNATURE A STEPHANIE JOUVE - DIRECTRICE DU DEVELOPPEMENT HUMAIN ET DU MARKETING RH

Délégation régulière de signature dans le périmètre de ses missions

- signature dématérialisée des flux de paiements des salaires, charges salariales et patronales + bordereaux de charges
- courriers de transmission des situations aux agents
- réponses aux différentes enquêtes auprès des différentes associations (OPH)
- réponses aux demandes des collaborateurs de Val de Berry
- factures
- convocations et ordres du jour du CSE
- contrats prestations intérim, cabinet de recrutement
- courriers Délégués Syndicaux (NAO...)
- courriers DIRECCTE, Prud'hommes,...

- courriers aux différentes administrations (Centre de Gestion, Administration Fiscale, Mutuelle, Prévoyance, URSSAF...)
- bon de commande inférieur à 1500 € HT
- conventions de formation
- arrêtés, contrats de travail
- frais de missions

DELEGATION DE SIGNATURE A JEAN-LUC PINSON – DIRECTEUR GENERAL ADJOINT, DIRECTEUR FINANCIER

Délégation régulière de signature dans le périmètre de ses missions

- Exemple unique et cession de créance
- Signature dématérialisée des virements internes de trésorerie sans limite de plafond
- Réponses aux diverses enquêtes (Banque de France, INSEE, ...)
- Signature dématérialisée des flux de paiements à destination des organismes bancaires
- Signature dématérialisée des autres flux à destination des organismes bancaires
- signature dématérialisée des virements internes de trésorerie sans limite de plafond
- signature dématérialisée des autres flux à destination des organismes bancaires
- courrier et demande d'acomptes sur subvention
- courriers d'informations aux fournisseurs
- convocations, rendez-vous, envoi de documents
- réponse aux réclamations, demande d'information
- bons de commandes inférieur à 1 500 € HT
- Frais de missions

Délégation de signature en cas d'absence du Directeur Général

- souscrire les emprunts dans la limite du plan de financement de chaque opération préalablement voté par le Conseil d'Administration et réaliser toutes opérations utiles à leur gestion
- courriers de toutes les directions de l'Office y compris de la direction générale
- courriers aux élus et aux institutions
- constats amiables
- bordereau suivi déchets (amiante,...)
- note aux locataires (à distribuer et pour affichage)
- signature de toutes les pièces de marché et de tous les documents liés aux marchés (passation et exécution)
- attribution et notification des marchés
- PV de signification par huissier
- Sollicitation DG FSL
- Enquêtes assurances
- Contrats de location de logement
- Plan d'apurement de dette
- bons de commandes supérieur à 1 500 € HT
- Acte d'acquisition, de vente, baux emphytéotiques et baux à construction
- Signature de protocole transactionnel

DELEGATION DE SIGNATURE A DENIS MAÏQUES – DIRECTEUR DES SYSTEMES D'INFORMATION

Délégation régulière de signature dans le périmètre de ses missions

- courriers aux prestataires
- bons de commande inférieurs à 1 500 € HT
- frais de missions

DELEGATION DE SIGNATURE A NATHALIE CLOUET – DIRECTRICE DES POLITIQUES SOCIALES ET CONTENTIEUSES

Tout courriers en lien avec l'activité de la Direction des politiques sociales et contentieuses (gestion sociale/contentieux-recouvrement/publics spécifiques (séniors, jeunes, étudiants...) et notamment :

Courriers aux locataires :

Envoi plan d'apurement, protocole, constat d'accord, reconnaissance de dette, accord transactionnel
Réponse aux réclamations, demandes d'information

Tous courriers de convocations ou rendez-vous (simple et/ou avec demande de règlement ou tout autre demande)

Courrier de relance, mise en demeure, menace d'expulsion, notification de suppression de plan d'apurement, dénonciation de constat d'accord, reprise de procédure

Suppression de prélèvement automatique

Attestation de situation locative (dette, à jour, domiciliation ...), attestation de suivi de l'impayé (CAF, MSA)

Accusé réception prélèvement, rejet, modification date

Départ à la cloche de bois

Accusé réception et suivi de demandes de travaux d'aménagement pour le maintien à domicile

Documents divers en lien avec le remboursement des dettes, demandes d'aides financières, signalement ou demande d'intervention

Tout plan d'apurement, constat d'accord, protocole : mise en place, signature, relance, dénonciation

Dossier FSL, loca-pass, quittance subrogative, autres aides

Demande d'aides financières, rapport social ou rapport de signalement

Courriers aux différentes institutions / partenaires

Attestations CAF / MSA de toute nature

Courrier au procureur, aux tribunaux

Dossier de surendettement

Demande subvention auprès des organismes (travaux maintien à domicile...)

Conventions diverses

Courriers aux huissiers, avocats, cabinet de recouvrement

Courriers aux élus

Autres :

Frais de missions

Convention de location avec association

Convention avec objectif bail glissant

Baux commerciaux/professionnels/associatifs

Convention de mise à disposition ou d'occupation précaire (entreprise pour chantier Val de Berry, relogement locataire ...)

Bons de commande inférieur à 1500 €

Frais de missions

DELEGATION DE SIGNATURE A MICHAEL PHILIBERT – DIRECTEUR COMMERCIAL ET PROXIMITE

Délégation régulière de signature dans le périmètre de ses missions

- Réception des demandes de logements
- Demandes de pièces complémentaires
- Courriers liés à l'instruction de la demande
- Courriers de convocation des prospects
- Courriers de rappel au règlement intérieur locatif
- Documents CAF et attestation
- Courriers aux locataires
- Information diverse pour mise en location
- Courriers liés à l'instruction de la demande de logement
- Courriers aux différentes institutions et partenaires
- Courriers aux élus
- Bon de commande d'un montant inférieur à 1500 € HT
- Dépôt de plainte pour dégradation sur le patrimoine de Val de Berry
- Frais de missions
- Propositions suite CAL
- enquête assurance,
- demande de complément de justificatifs pour les préavis de départ, pour les avenants aux contrats de location, pour les enquêtes OPS/SLS, régularisation des surloyers et pénalités,
- Réponses aux réclamations, demandes d'information
- Décompte définitif locataire
- Accusé réception des congés, modification de date, annulation

Courriers aux différentes institutions/ partenaires :

- attestations CAF / MSA de toute nature

Courriers aux élus :

- courriers divers

Autres :

- contrat de location et ses annexes, avenant
- Attestation de situation locative (domicile)

DELEGATION DE SIGNATURE A TEDDY MARCHAIS – DIRECTEUR COMMERCIAL ET PROXIMITE ADJOINT, RESPONSABLE DE L'AGENCE BOURGES NORD

Délégation régulière de signature dans le périmètre de ses missions

- Réception des demandes de logements
- Demandes de pièces complémentaires
- Courriers liés à l'instruction de la demande
- Courriers de convocation des prospects
- Courriers de rappel au règlement intérieur locatif
- Documents CAF et attestation
- Attestations CAF/MSA
- Courriers aux locataires

- Contrat de location et ses annexes, avenant au contrat de location
- Attestation de situation locative (domicile)
- Informations diverses pour mise en location
- Courriers liés à l'instruction de la demande de logement
- Courriers aux différentes institutions et partenaires
- Courriers aux élus
- Bon de commande d'un montant inférieur à 1 500 € HT
- Dépôt de plainte pour dégradation sur le patrimoine de Val de Berry
- Frais de missions

DELEGATION DE SIGNATURE A OLIVIER SCHUBNEL – DIRECTEUR TECHNIQUE ET DEVELOPPEMENT

Délégation régulière de signature dans le périmètre de ses missions

- Courriers liés aux états des lieux sortant, la visite conseil, et le chiffrage
- Courriers liés aux contestations des Etats Des Lieux
- Courriers aux élus et institutions
- Réponses aux diverses enquêtes
- Convocations
- Courriers aux entreprises
- notes aux locataires
- courriers aux locataires
- courriers aux fournisseurs et distributeurs d'énergie
- courriers valant bordereau d'envoi
- bordereaux de suivi des déchets (amiante,...)
- courriers et constats en lien avec les sinistres
- constats amiables
- bon de commande inférieur à 1 500 € HT
- frais de missions

DELEGATION DE SIGNATURE A ANTONIO SALERNO– DIRECTEUR ADJOINT AU PATRIMOINE

Délégation régulière de signature dans le périmètre de ses missions

- Courriers liés aux états des lieux sortant, la visite conseil, et le chiffrage
- Courriers liés aux contestations des Etats Des Lieux
- courriers aux bureaux d'études
- courriers aux géomètres
- notes aux locataires
- courriers aux locataires
- courriers aux fournisseurs et distributeurs d'énergie
- courriers valant bordereau d'envoi
- bordereaux de suivi des déchets (amiante,...)
- bon de commande inférieur à 1500 € HT
- frais de missions

**DELEGATION DE SIGNATURE A SOPHIE BOILEAU – DIRECTRICE ADJOINTE QUALITE DE VIE
LOCATIVE**

Délégation régulière de signature dans le périmètre de ses missions

- notes aux locataires
- courriers aux locataires
- courriers aux fournisseurs et distributeurs d'énergie
- courriers valant bordereau d'envoi
- courriers et constats en lien avec les sinistres
- bon de commande inférieur à 1 500 € HT
- frais de missions