Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20260612-12062026_9-DE
Reçu le 12/06/2026

Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 12 Juin 2026 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT SIX, le vendredi 12 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 – 3ème Vice-Président du Conseil Départemental Maire de St Amand-Montrond
Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo
Béatrice DAMADE	Membre – 6ème Vice-Présidente du Conseil Départemental Maire de Quantilly
Franck MICHOUX	Membre – Conseiller Départemental
Philippe CHARRETTE	Membre – 5ème Vice-Président du Conseil Départemental Maire du Subdray
Thierry CHATELIN	Membre – Personnalité qualifiée Maire d'Annoix
Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges
Dominique DHENNE	Membre – Représentant Action Logement
Annette BUREAU	Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère
Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts
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 Maire de Chavannes 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 Pouvoir à Charles COLLIN
Fabrice CHOLLET	Membre – Conseiller Départemental Maire de St Martin d'Auxigny
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20260612-12062026_9-DE
Reçu le 12/06/2026

Laure GUILMET	Membre – Personnalité qualifiée Pouvoir à Daniel DERET
Nicole MASSICOT	Membre – Présidente de l'UDAF Pouvoir à Emmanuel RIOTTE
Rachid BOUADMA	Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher Pouvoir à Thierry CHATELIN
Alain RAYNAL	Membre – Représentant des locataires (CLCV) Pouvoir à Annie VERHOEVEN
Nicolas LEPAIN	Membre – Représentant l'UD CGT du Cher Pouvoir à Claude HENRY

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Mickaël DURAND	Directeur Départemental des Territoires du Cher
Frédéric DECOIN	Secrétaire du Comité Social et Economique de Val de Berry
Camille ALEXANDRE	Représentant du commissaire aux comptes

PRESENCE DU COMITE DE DIRECTION :

Benoît LEMAIGRE	Directeur Général
Jean-Luc PINSON	Directeur Général Adjoint – Directeur Financer
Emilie LARAINE	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
Héloïse CHARLOT	Assistante de direction à la Direction Générale

.....

La séance est levée à 11 H.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20260612-12062026_9-DE
Reçu le 12/06/2026

CONSEIL D'ADMINISTRATION

==========

Séance du Vendredi 12 Juin 2026 à 9 H 30

==========

IX - RECUPERATION DE LA PRIME D'ASSURANCE « LOCATAIRE NON ASSURE »

Le présent rapport a pour objet de soumettre au Conseil d'administration la validation du montant refacturé aux locataires ne justifiant pas d'une assurance habitation, dans le cadre du dispositif dit « Locataire Non Assuré » (LNA).

L'article 7 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs prévoit que :
« À défaut de la remise de l'attestation d'assurance et après un délai d'un mois à compter d'une mise en demeure non suivie d'effet, le bailleur peut souscrire une assurance pour compte du locataire, récupérable auprès de celui-ci. »

Le texte précise également :
« Le montant total de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'État, est récupérable par le bailleur par douzième à chaque paiement du loyer. »
Le décret n°2016-383 du 30 mars 2016 fixe la majoration maximale autorisée à 10 % du montant de la prime d'assurance.

Suite à la relance du marché d'assurance, le montant mensuel de l'assurance souscrite par l'Office pour les locataires non assurés s'élève désormais à :

- Prime mensuelle : 3,10 €

Conformément au décret précité, la majoration maximale applicable est de :

- 10 % de 3,10 € = 0,31 €

Ainsi, le montant maximal pouvant être récupéré auprès du locataire est fixé à :

- 3,41 € par mois et par locataire

Je vous remercie d'approuver l'application de la majoration maximale de 10 % prévue par le décret n°2016-383 du 30 mars 2016.

VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 24
POUR : 21 CONTRE : 0 ABSTENTION : 3

DELIBERATION
Le Conseil d'Administration approuve l'application de la majoration maximale de 10 % prévue par le décret n°2016-383 du 30 mars 2016.

.....

Le Secrétaire de Séance,
Charles COLLIN

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme,
Bourges le 12 juin 2026
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE