



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 13 Octobre 2023 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT TROIS, le vendredi 13 octobre à 9 Heures 30, s'est réuni, 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

Clarisse DULUC

Béatrice DAMADE

Franck MICHOUX

François DESCHAMPS

Christine CHEZE-DHO

Hugo LEFELLE

Annette BUREAU

Charles COLLIN

Auguste DORLEANS

Daniel DERET

Dominique DHENNE

Daniel ROBIN

Nicole MASSICOT

Denise DURANTON

Ghislaine DROUET

Annie VERHOEVEN

Claude HENRY

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

Maire de St Amand-Montrond

Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo –

Maire de Berry-Bouy

Membre – Conseillère Départementale - Maire d'Orval

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

Membre – Conseiller Départemental

Adjoint au Maire de Vierzon 1

Membre – Président de l'Entraide Berruyère

Membre – Adjointe au Maire de Bourges

Conseillère Communautaire

Membre – Adjoint au Maire de Bourges

Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère

Membre – Président CAF du Cher

Secrétaire de Séance

Membre – Représentant Tivoli Initiatives

Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire

Membre – Représentant Action Logement

Membre – Secrétaire National de la Fédération

Départementale du Secours Populaire Français

Membre – Présidente de l'UDAF

Membre – Représentant des locataires (CNL)

Membre – Représentant des locataires (CLCV)

Membre – Représentant des locataires (CLCV)

Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)

ETAIENT EXCUSES :

Fabrice CHOLLET

Membre – Conseiller Départemental

Maire de St Martin d'Auxigny

Pouvoir à Fabrice CHOLLET

Jean-Luc BRAHITI

Membre – Conseiller Départemental

Nathalie LEMARCHAND

Irène FELIX

Thierry CHATELIN

Nicolas LEPAIN

Rachid BOUADMA

Guy GONZALES

Membre – Représentant Caisse des Dépôts

Pouvoir à Annette BUREAU

Membre – Présidente de l'Agglomération de Bourges Plus

Pouvoir à Hugo LEFELLE

Membre – Personnalité qualifiée

Membre – Représentant l'UD CGT du Cher

Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher

Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)

Pouvoir à Claude HENRY

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Eric DALUZ

Directeur Départemental des Territoires 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 des Finances

Emilie LARAINÉ

Directrice des Affaires Juridiques et des Marchés Publics

Stéphanie JOUVE

Directrice du Développement Humain et du Marketing RH

Nathalie CLOUET

Directrice de la Clientèle

Olivier SCHUBNEL

Directeur Technique et Développement

Michaël PHILIBERT

Directeur Commercial et de la Proximité

Nadège BEDU

Assistante de Direction

.....
La séance est levée à 12 H 00.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

=====

Séance du Vendredi 13 Octobre 2023 à 9 H 30

=====

V - CONVENTION REGLEMENTEE (ARTICLE L 225-37 4° CODE DE COMMERCE) - CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

Val de France est une société anonyme de coordination immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés depuis janvier 2020. Elle est dotée de compétences obligatoires définies à l'article L.423-1-2 du Code de Construction et d'Habitat.

La mise en œuvre de ces compétences est réalisée par l'implémentation de projets. Ces projets sont réalisés par des personnels des membres de Val de France l'Habitat des Territoires.

Nous vous présentons aujourd'hui la liste actualisée. Vous trouverez en pièce jointe la liste avec les modifications en rouge, ainsi que le projet de convention de mise à disposition.

Des mises à disposition ponctuelles sont prévues pour la réalisation des projets de Val de France tels que :

- la conception de la communication interne et externe via l'internet et le site intranet commun
- la mutualisation du patrimoine en réalisant un PSP commun énergétique des patrimoines, conduire les études d'assurances
- la mise en place de politique d'achats commune
- l'harmonisation des pratiques RH, notamment avec le CSE, en matière de paie, de charges salariales, mise en œuvre de la GEPP
- la mutualisation des méthodes de gestion locative, pour les baux, loyers, procédures, certification des chargés de proximité
- l'harmonisation de la qualité de service (RSE, optimisation des charges locatives)
- L'élaboration et la mise en œuvre un plan d'archivage commun

Leur mise en œuvre nécessite la désignation de référents au sein de chaque organisme.

Ainsi, des collaborateurs de Val de Berry et de Montluçon Habitat ont été identifiés pour piloter les chantiers et actions programmés dans le dossier d'agrément de la Société de Coordination. Le besoin est estimé à 7 jours maximum de mise à disposition par référent et par action. Ces mises à disposition se font après accord expresse du salarié (matérialisé par un avenant au contrat de travail ou par un arrêté si le salarié est fonctionnaire). Ces jours seront réalisés durant l'horaire de travail conventionnel des salariés et agents concernés.

La convention de mise à disposition sera signée entre Val de Berry, et la SAC Val de France l'Habitat des Territoires.

Vous trouverez le projet de la convention de mise à disposition en annexe, ainsi que la liste actualisée des référents de Val de Berry.

Le CSE a été consulté sur ce point le 26 septembre 2023.

Je vous demande l'autorisation de signer les conventions de mise à disposition.

VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 23
POUR : 23 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration autorise la signature des conventions de mise à disposition.

.....
Le Secrétaire de Séance
Charles COLLIN

.....
Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 16 octobre 2023
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE



Convention de mise à disposition

Entre les soussignés :

L'OPH Val de Berry

Ci-après désigné « **le Prêteur** »

Dont le siège social est situé 14 rue Jean-Jacques Rousseau, 18 000 Bourges,

SIRET : 271 800 013 000 28

Code NAF : 6820A

Représenté par M. Benoit LEMAIGRE, agissant en qualité de Directeur Général,

D'une part

et

La Société anonyme de coordination Val de France, l'Habitat des Territoires à conseil d'administration

Ci-après désigné « **l'Utilisateur** »

SIRET : 880 831 714 000 14

Code NAF : 6820A

Représentée par M. Emmanuel Riotte, agissant en qualité de Président Directeur Général,

D'autre part

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet de la convention

La présente Convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le Prêteur met des salariés à disposition de l'Utilisateur, dans le cadre des dispositions de l'article L. 8241-2 du Code du travail, (pour les salariés de droit privé) et du décret 2008-580 du 18 juin 2008 (pour les agents relevant du statut de la Fonction Publique Territoriale).

La présente convention, concerne la mise à disposition de M..., salarié de droit privé (ou agent relevant du statut de la Fonction Publique Territoriale) et exerçant les fonctions de

L'OPH Val de Berry et Montluçon Habitat sont actionnaires de la Société anonyme de coordination à conseil d'administration Val de France, l'Habitat des Territoires, qui exerce les compétences énumérées à l'article L. 423-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

Dans ce cadre, il est nécessaire que chacun des organismes mette en œuvre des mises à disposition de personnel afin de permettre à la Société Val de France, l'Habitat des Territoires d'exercer ses compétences légales et de réaliser un certain nombre de projets.

Par la présente Convention, le Prêteur met à disposition de l'Utilisateur, dans les conditions ci-dessous exposées, M OU Mme XXX ce qui est accepté par Monsieur Emmanuel RIOTTE, PDG de la Sac, dans le cadre du projet suivant :

Étant précisé que M ou Mme XXX a donné expressément son accord conformément à l'avenant au contrat de travail signé le xxx (ou à l'arrêté de l'autorité territoriale investie du pouvoir de nomination, en date du XXX aux termes de l'article 1^{er} du décret du 18 juin 2008)

Article 2 : Identité et qualification de la Salariée mise à disposition :

1. Le Salarié, a donné son accord à la présente convention par avenant à son contrat de travail à durée indéterminée, ou par arrêté de l'autorité territoriale investie du pouvoir de nomination ;

2. Le salarié (ou agent) ayant donné son accord, qui a été matérialisé par un avenant ou arrêté à son contrat de travail, est mis par Val de Berry /ou Montluçon Habitat, organisme Prêteur, à la disposition de Val de France, organisme Utilisateur pour y exercer les fonctions dévolues au projet suivant :

Sous réserve d'évolution de ses fonctions le Salarié (ou agent) sera chargé des projets ci-après :

Le poste occupé par le salarié (ou agent) ne figure pas sur la liste des postes présentant des risques particuliers pour la santé ou la sécurité des salariés mentionnée au second alinéa de l'article L. 4154-2 du code du travail.

Article 3 : Durée de la mise à disposition

3.1. La mise à disposition prendra effet le 1^{er} novembre 2022.

Sa durée est de 1 an, sous réserve de la disponibilité des crédits au budget de l'Utilisateur voté chaque année.

3.2. Le Prêteur conservera pendant la durée de la mise à disposition le pouvoir disciplinaire inhérent à sa qualité d'employeur.

Lors des périodes de mise à disposition, l'Utilisateur sera responsable des conditions d'exécution du travail (notamment durée du travail, repos hebdomadaire, jours fériés, hygiène et sécurité) et notera sur son registre du personnel les coordonnées des Salariés mise à disposition.

3.3. La présente convention sera reconductible à l'échéance de manière expresse le cas échéant, sous réserve de l'accord du Salarié (ou agent) formalisé par avenant ou par arrêté et sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties par courrier recommandé avec accusé de réception adressé au minimum trois mois avant l'échéance.

3.4. La présente convention pourra s'achever avant le terme fixé au 3.1 dans les cas suivants :

- En cours de période probatoire dans les conditions visées à l'article 4 ci-dessous ;
- En cas de non-respect par l'une des deux parties signataires des obligations fixées à la présente convention. La partie constatant ce non-respect devra, préalablement, mettre en demeure l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception de régulariser la situation ;
- En cas de commun accord des parties signataires de la présente convention ;

- En cas de rupture du contrat de travail du Salarié ou de l'agent, que celle-ci résulte de son initiative ou du Prêteur. La présente convention cessera alors à la fin du préavis résultant du mode de rupture du contrat de travail.

La rupture de la présente convention entraîne celle de l'avenant au contrat de travail conclu entre le Prêteur et les Salariés dans le cadre de cette mise à disposition.

Le salarié ou l'agent continue d'exercer les fonctions occupées à la date de la mise à disposition et pendant toute la durée de la convention

Article 4 : Période probatoire

La présente mise à disposition est soumise à une période probatoire d'une durée de 1 mois à compter du démarrage de la mission.

Pendant cette période, il peut être mis fin à la mise à disposition à la demande du salarié, de l'Utilisateur ou du Prêteur.

Le salarié ou l'agent continue d'exercer les fonctions occupées à la date de la mise à disposition et pendant toute la durée de la convention

Article 5 : Conditions de la mise à disposition

Le Salarié (ou agent) effectuera pour le compte de l'Utilisateur une durée de travail maximale de 7 jours par an de son temps de travail. Ces jours seront réalisés durant l'horaire de travail conventionnel des salariés et agents concernés.

Chaque année, le temps de travail effectif passé sera comptabilisé par un arrêté, pour les salariés fonctionnaires, ou un avenant, pour les salariés de droit privé,

En conséquence, le Prêteur s'engage à adapter la charge de travail confiée aux Salariés mis à disposition, afin que ces derniers puissent parallèlement exercer leurs nouvelles missions dans l'entreprise Utilisatrice, sans surcharge de travail.

Article 6 : Rémunération et facturation

6-1. La rémunération des jours travaillés par le salarié (ou agent) pour le compte de la SAC fera l'objet d'une indemnité forfaitaire de sujétion calculée sur la base d'un montant maximum de 350 euros net, soit 50 euros par jour de mise à disposition.

6.2. Cette indemnité sera versée annuellement en décembre par le Prêteur au personnel concerné sur la base d'un rapport d'activité individuel.

Le Salarié (ou agent) continuera de bénéficier de l'intégralité des avantages salariaux légaux, conventionnels ou autres dont ils jouissent auprès du Prêteur.

6.3. Pendant toute la durée de la présente convention, l'Utilisateur remboursera au Prêteur le strict montant de l'indemnité et charges sociales afférentes.

A ce titre, la facturation de mise à disposition au titre des missions exercées pour le compte de la SAC devra couvrir :

- La rémunération versée pour la sujétion de la mise à disposition
- Les charges sociales y afférentes
- Les remboursements de frais professionnels engagés par le personnel dans l'exercice des missions après présentation des justificatifs afférents selon les grilles du Prêteur ;
- Les taxes dues selon les règles fiscales en vigueur.

Le Prêteur ne sera autorisé à effectuer aucun bénéfice dans le cadre de la présente mise à disposition.

L'Utilisateur remboursera le prêteur sur la base d'une facture annuelle, au plus tard un mois après l'émission de ladite facture.

Le montant afférent à ces divers éléments est susceptible d'évoluer en fonction notamment des dispositions légales et/ou conventionnelles, des augmentations décidées au sein de l'entreprise prêteuse, des modifications des taux des contributions ou cotisations.

Article 7 : Maintien du lien de subordination

Le lien de subordination étant maintenu exclusivement entre le Prêteur et le personnel, le Prêteur continuera d'exercer une autorité hiérarchique sur le personnel pendant la mise à disposition.

L'Utilisateur exercera sur les Salariés mis à disposition une simple autorité fonctionnelle, nécessaire à la bonne exécution de la mission.

L'Utilisateur sera responsable pendant la durée de la mise à disposition, des conditions d'exécution du travail des salariés, notamment de la durée du travail, de l'hygiène et de la sécurité, le travail de nuit, jours fériés et repos hebdomadaire.

L'Utilisateur est responsable de la fourniture au personnel des équipements de protection individuelle, lorsqu'ils existent.

Article 8 : Dispositions diverses

En cas d'accident du travail, la déclaration incombera au Prêteur, l'Utilisateur étant alors tenue de prévenir le Prêteur au plus tard dans les 24 heures qui suivent l'accident.

Fait à Bourges,
Le ...,

En double exemplaires, dont un pour chacune des parties.

Pour le Prêteur *

Benoit LEMAIGRE

**Directeur Général
Val de Berry**

Pour l'Utilisateur *

Emmanuel RIOTTE

**Président Directeur Général
Val de France l'Habitat des Territoires**

(Signatures précédées de la mention manuscrite "lu et approuvé le..." »*

Projets	Référent Val de Berry	Référent Montluçon Habitat	Nombre de jours
Pour concevoir la communication - Pour concevoir un intranet commun - Pour concevoir un site internet commun	FLORIAN BEAUVAIS ISABELLE DUCEAU ROY STEPHANIE JOUVE MICHAEL FAURE DENIS MAIQUES	GILLES CAILLOT SIHAM BALHOUL	7
Pour mutualiser structures et moyens - Pour préparer et former le management a la nouvelle organisation a. Accompagner au changement	STEPHANIE JOUVE JEZABEL LANDIER	NELLY MAUME	7
Pour mutualiser le patrimoine a. pour réaliser un PSP commun énergétique sur l'ensemble des patrimoines b. pour conduire les études d'assurances	JEROME PLANCHON ANTONIO SALERNO ALICE BORE _____ EMILIE LARAINÉ	PASCAL VIGUIER JULIEN TARAGONET	7
Pour mutualiser les process comptables a. pour harmoniser les systèmes et procédures comptables b. pour mettre en place la combinaison des comptes	JEAN-LUC PINSON _____ _____	ALAIN RENAUT BRIGITTE FESSY _____ _____	6
Pour mutualiser les pratiques RH a. pour harmoniser les pratiques en lien avec les CSE b. pour accompagner et former les managers à titre individuel ou collectif c. harmoniser les procédures en matière de paie et charges salariales d. mettre en œuvre la GPEC	STEPHANIE JOUVE _____ STEPHANIE JOUVE JEZABEL LANDIER _____ AUDREY BOUET CHARLOTTE CARTIER DELPHINE WILMOT _____ STEPHANIE JOUVE JEZABEL LANDIER DELPHINE WILMOT	NELLY MAUME _____ Nelly MAUME _____ Nelly MAUME _____ Nelly MAUME	5 _____ 6 _____ 5 _____ 5
Pour mutualiser les méthodes et procédures de gestion locative a. harmoniser baux et loyers b. reprendre les litigieux	POUR a. : NATHALIE CLOUET _____ Pour b. : NATHALIE CLOUET	Pour a. : JOSIANE MICHARD CLAIRE CORDIN JULIEN TARAGONET _____ Pour b. : JOSIANE MICHARD CLAIRE CORDIN JULIEN TARAGONET	a→4 _____ b→5

c. harmoniser et formaliser les procédures : facturation, contentieux, état des lieux en mobilité, ...)	Pour c. : NATHALIE CLOUET FRANCINE COURZADET	Pour c. : JOSIANE MICHARD CLAIRE CORDIN JULIEN TARAGONET	c→7
d. partager et harmoniser les bonnes pratiques envers les locataires, et notamment les plus vulnérables	Pour d. : NATHALIE CLOUET MATHILDE DIEPVENS	Pour d : JOSIANE MICHARD NATHALIE JACQUET JOELLE CARPENTIER	d→6
e. établir un diagnostic et procéder à la réorganisation de la gestion de proximité selon des critères harmonisés	Pour e. : J-MARC LORON MICHAEL PHILIBERT	Pour e : ROMUALD PIC CORINNE BARDOU	e→5
f. obtenir la certification des chargés de proximité	Pour f. : STEPHANIE JOUVE JEZABEL LANDIER	~~Pour f. :~~	f→7
<u>Pour harmoniser la qualité de service</u>	Pour a. : EMILIE LARAINÉ DENIS MAIQUES	Pour a. : JOSIANE MICHARD SIHAM BALHOUL	7
a. harmoniser les moyens, ressources, outils et RSE			
b. mettre en place un outil de contrôle de gestion	~~Pour b. :~~	Pour b. : BRIGITTE FESSY	7
c. établir un diagnostic et mettre en œuvre les adaptations visant l'optimisation des charges locatives	Pour c. : ISABELLE DROIT	Pour c. : CHRYSTELLE DUMARCAY	6
<u>Pour mettre en place une procédure d'achat commune/ créer une nomenclature</u>	EMILIE LARAINÉ NINA BARBIERO MAGALI WOLOCH LAURENCE TILLEMONT	SARAH POUEYMIRO- PASQUINE	6
<u>Elaborer une stratégie d'utilité sociale commune</u>		JOSIANE MICHARD	
<u>Elaborer un cadre stratégique patrimonial commun</u>	OLIVIER SCHUBNEL	CORINNE BARDOU JULIEN TARAGONET	7
<u>Elaborer et mettre en œuvre un plan d'archivage commun</u>	EMILIE LARAINÉ CAROLE DUBOIS MAGALI CATTELOIN	SARAH POUEYMIRO GILLES CAILLOT	6
Projet lutte contre la vacance	DALOULA GATOUSSE	JOSIANE MICHARD CHRISTOPHE PUCENOT NICOLAS	5