Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20240216-16022024_3-DE
Reçu le 19/02/2024

Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 16 Février 2024 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT QUATRE, le vendredi 16 février à 9 Heures 30, s'est réuni, en présentiel et en visioconférence 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 – Maire de Berry-Bouy
Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale - Maire d'Orval
Béatrice DAMADE	Membre – 6ème Vice-Président du Conseil Départemental Maire de Quantilly
Fabrice CHOLLET	Membre – Conseiller Départemental Maire de St Martin d'Auxigny Secrétaire de Séance
Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts
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
Charles COLLIN	Membre - Président CAF du Cher
Dominique DHENNE	Membre – Représentant Action Logement (visio)
Daniel ROBIN	Membre – Secrétaire National de la Fédération Départementale du Secours Populaire Français
Nicole MASSICOT	Membre – Présidente de l'UDAF
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives
Daniel DERET	Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Ghislaine DROUET	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Guy GONZALES	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Nicolas LEPAIN	Membre – Représentant l'UD CGT du Cher

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20240216-16022024_3-DE
Reçu le 19/02/2024

ETAIENT EXCUSES :

Franck MICHOUX	Membre – Conseiller Départemental Adjoint au Maire de Vierzon 1
Jean-Luc BRAHITI	Membre – Conseiller Départemental
Irène FELIX	Membre – Présidente de l'Agglomération de Bourges Plus
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges
Annie VERHOEVEN	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Rachid BOUADMA	Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher Pouvoir à Thierry CHATELIN

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Madame GONZALVES	Représentant la Direction Départementale 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 LARAINE	Directrice des Affaires Juridiques et des Marchés Publics
Michaël PHILIBERT	Directeur Commercial et de la Proximité
Nadège BEDU	Assistante de Direction

.....

La séance est levée à 10 H 45.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20240216-16022024_3-DE
Reçu le 19/02/2024

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 16 Février 2024 à 9 H 30

III - 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 d'un plan d'archivage commun

Leur mise en œuvre nécessite la désignation de référents au sein de chaque organisme ainsi que le renouvellement de certaines conventions dont les projets ne sont pas terminés.

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 6 jours maximum de mise à disposition par référent et par action. Ces mises à disposition se font après accord express 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.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20240216-16022024_3-DE
Reçu le 19/02/2024

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 des conventions à renouveler ou à mettre en place pour les référents de Val de Berry.

Le CSE a été consulté sur ce point le 30 janvier 2024 et a émis un avis favorable.

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

VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 22
POUR : 19 CONTRE : 0 ABSTENTION : 3

DELIBERATION
Le Conseil d'Administration autorise la signature desdites conventions.

.....

Le Secrétaire de Séance,
Fabrice CHOLLET

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 19 février 2024
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20240216-16022024_3-DE
Reçu le 19/02/2024

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 :

PROJET

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20240216-16022024_3-DE
Reçu le 19/02/2024

-

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 1er 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.
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 a 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 ;

PROJET

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20240216-16022024_3-DE
Reçu le 19/02/2024

- 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 le 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.

PROJET

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20240216-16022024_3-DE
Reçu le 19/02/2024

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 *

PROJET

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20240216-16022024_3-DE
Reçu le 19/02/2024

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… »*

PROJET

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20240216-16022024_3-DE
Reçu le 19/02/2024

Projets	Référent Val de Berry	Nombre de jours max
Pour mutualiser le patrimoine a. pour réaliser un PSP commun énergétique sur l'ensemble des patrimoines	JEROME PLANCHON ANTONIO SALERNO ALICE BORE OLIVIER SCHUBNEL	5
Pour mutualiser les pratiques RH a. mettre en œuvre la GEPP	STEPHANIE JOUVE JEZABEL LANDIER DELPHINE WILMOT	2
Pour mutualiser les méthodes et procédures de gestion locative a. harmoniser et formaliser les procédures : facturation, contentieux, baux…)	NATHALIE CLOUET FRANCINE COURZADET	1
Pour harmoniser la qualité de service a. harmoniser les moyens, ressources, outils et RSE	EMILIE LARAINE DENIS MAIQUES	3
b. établir un diagnostic et mettre en œuvre les adaptations visant l'optimisation des charges locatives	ISABELLE DROIT	6