



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 28 Février 2025 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT CINQ, le vendredi 28 février 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
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
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges
Laure GUILMET	Membre – Directrice Association du Foyer St François
Annette BUREAU	Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère
Dominique DHENNE	Membre – Représentant Action Logement
Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts (visio)
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 Membre
Claude HENRY	Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Guy GONZALES	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 :

Clarisse DULUC

Jean-Luc BRAHITI

Auguste DORLEANS

Christine CHEZE-DHO

Daniel ROBIN

Membre – Conseillère Départementale - Maire d’Orval

Membre – Conseiller Départemental

Membre – Représentant Tivoli Initiatives

Membre – Adjointe au Maire de Bourges

Conseillère Communautaire

Membre – Secrétaire National de la Fédération

Départementale du Secours Populaire Français

Pouvoir à Daniel DERET

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

Jean-Luc PINSON

Emilie LARAINÉ

Nathalie CLOUET

Olivier SCHUBNEL

Michaël PHILIBERT

Nadège BEDU

Directeur Général

Directeur Général Adjoint – Directeur des Finances

Directrice des Affaires Juridiques et des Marchés Publics

Directrice des Politiques Sociales et Contentieuses

Directeur Technique et Développement

Directeur Commercial et de la Proximité

Assistante du Directeur Général

.....
La séance est levée à 11 H 45

CONSEIL D'ADMINISTRATION

=====

Séance du Vendredi 28 Février 2025 à 9 H 30

=====

XVIII - ENQUETE TRIENNALE DE SATISFACTION LOCATAIRES - GROUPEMENT DE COMMANDE USH CENTRE- VAL DE LOIRE

Depuis 2003, le Mouvement Hlm a pris l'engagement professionnel de réaliser des enquêtes de satisfaction auprès de chaque locataire et cela tous les trois ans. Dès 2004, l'USH Centre-Val de Loire a proposé un groupement de commande afin de mutualiser les coûts et de garantir une fiabilité des résultats grâce à l'unification de la méthodologie et du traitement des données. Depuis 2022, ce groupement de commande est porté par un bailleur adhérent régional validé par l'ensemble des bailleurs.

Pour la réalisation de l'enquête 2025, un groupement de commande est en cours de préparation.

Il est demandé au Conseil d'Administration de bien vouloir prendre connaissance du projet de constitution d'un groupement de commande à l'échelle régionale en vue de la réalisation de l'enquête triennale de satisfaction locataires 2025, et d'autoriser le Directeur Général de Val de Berry à signer ledit groupement de commande ainsi que tout acte et engagement ultérieur relatif à la réalisation de l'enquête triennale de satisfaction 2025.

**VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 23
POUR : 20 CONTRE : 0 ABSTENTION : 3**

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration prend connaissance de ce projet de constitution d'un groupement de commande à l'échelle régionale en vue de la réalisation de l'enquête triennale de satisfaction locataires 2025, et autorise le Directeur Général de Val de Berry à signer ledit groupement de commande ainsi que tout acte et engagement ultérieur relatif à la réalisation de l'enquête triennale de satisfaction 2025.

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

.....
Le Président,
Emmanuel RIOTTE



Extrait certifié conforme
Bourges, le 3 mars 2025
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE

CONVENTION DE GROUPEMENT DE COMMANDES POUR LA REALISATION D'ENQUETES DE SATISFACTION EN REGION CENTRE-VAL DE LOIRE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

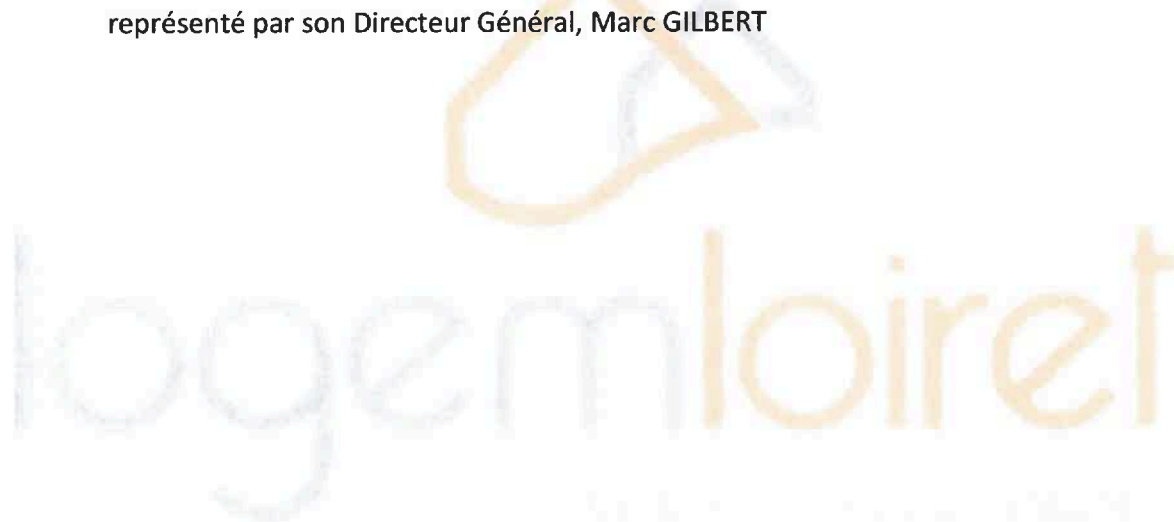
- **Logemloiret**, dont le siège est situé 6, rue du Commandant du Poli - CS 14313 - 45043 Orléans Cedex 1, représenté par son Directeur Général, Olivier PASQUET,

Et l'**Union Sociale de l'Habitat Centre Val de Loire**, dont le siège est situé 22 rue du Pot de Fer à ORLEANS, représentée par son président, Vincent HENNERON, en sa qualité d'Association régionale assurant l'animation et le suivi de la mission,

Et d'autre part, les organismes d'habitat social suivants :

- **Val de Berry**, dont le siège est situé 14, rue Jean-Jacques Rousseau, BP 277 - 18006 Bourges Cedex, représenté par son Directeur Général, Benoît LEMAIGRE,
- **Nogent Perche Habitat**, dont le siège est situé 14, rue du Champ Bossu – BP 21 – 28402 Nogent-le-Rotrou Cedex, représenté par sa Directrice Générale, Marion DECRAEMERE,
- **OPAC36**, dont le siège est situé 90, avenue Charles de Gaulle - BP 115 – 36002 Châteauroux CEDEX, représenté par son Directeur Général, Pascal LONGEIN,
- **Tours Métropole Habitat**, dont le siège est situé 1, rue Maurice Bedel – CS 13333 – 37033 Tours Cedex 1 représenté par son Directeur Général, Grégoire SIMON,
- **Val Touraine Habitat**, dont le siège est situé 7, rue de la Milletière – 37080 Tours CEDEX 2, représenté par son Directeur Général, Jean Luc TRIOLLET,
- **Terres de Loire Habitat**, dont le siège est situé 18, avenue de l'Europe – 41000 Blois, représenté par son Directeur Général, Erik LEDORGUET,
- **Loir-et-Cher Logement**, dont le siège est situé 13, rue d'Auvergne – B.P. 3318 – 41033 Blois Cedex, représenté par son Directeur Général, Eric NADOT,
- **LogemLoiret**, dont le siège est situé 6, rue du Commandant du Poli – CS 14313 – 45043 Orléans Cedex 1, représenté par son Directeur Général, Olivier PASQUET,

- **Valloire Habitat**, dont le siège est situé 24, rue du Pot-de-Fer – BP 1717 – 45017 Orléans Cedex 1, représenté par son Directeur Général, Vincent HENNERON,
- **France Loire**, dont le siège est situé 33, rue du Faubourg de Bourgogne – CS 51557 – 45005 Orléans Cedex 1, représentée par son Directeur Général, Morgan BLIN.
- **Eure et Loir Habitat**, dont le siège est situé 2, rue du 11 Novembre, BP 80013 – 28111 Lucé cedex, représenté par son Directeur Général Benoît PICHARD,
- **Habitat Eurélien** dont le siège est situé 6, rue Jean Perrin, 28300 Mainvilliers, représenté par son Directeur Général Philippe BLETY,
- **Chartres Métropole Habitat** dont le siège est situé à Hôtel d'agglomération - Place des Halles – CS 20137 – 28008 Chartres cedex, représenté par son Directeur Général Samuel LEMERCIER
- **Habitat Drouais**, dont le siège est situé 32, avenue Kennedy – 28100 Dreux, représenté par sa Directrice Générale, Corinne MESNIL
- **La Roseraie**, dont le siège est situé 25-27 rue du Grand Faubourg – 28008 Chartres, représenté par son Directeur Général, Stéphane NEUMAYER
- **HOMY**, dont le siège est situé 19, rue Henri Dunant B.P 80108– 28205 CHATEAUDUUN, représenté par son Directeur Général, Marc GILBERT



IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet de la convention

Les articles L2113-6 et suivants du Code de la Commande Publique offrent la possibilité aux acheteurs publics d'avoir recours à des groupements de commandes qui ont vocation à rationaliser les achats en permettant des économies d'échelle et à gagner en efficacité en mutualisant les procédures de passation de contrats.

Une convention constitutive définissant les modalités de fonctionnement du groupement doit être conclue entre ses membres de manière à définir les missions de chacun.

Sur proposition de l'Union Sociale pour l'Habitat de la région Centre-Val de Loire, une partie de ses membres (organismes HLM ou assimilés), ont décidé de se regrouper au sein d'un groupement de commandes, constitué de façon temporaire afin de réaliser une mission ou plusieurs de conduite et de pilotage d'une enquête menée auprès d'un échantillon de locataires, en vue d'améliorer la qualité de service rendu.

Article 2 – Membres du groupement

Les membres du groupement de commandes sont :

- | | |
|------------------------------|---------------------------|
| - Val de Berry | - Loir et Cher Logement |
| - Eure et Loir Habitat | - LogemLoiret |
| - Habitat Eurélien | - Valloire Habitat |
| - Nogent Perche habitat | - France Loire |
| - Chartres Métropole Habitat | - Habitat Drouais |
| - OPAC 36 | - La Roseraie |
| - Tours Métropole Habitat | - HOMY |
| - Val Touraine Habitat | - Terres de Loire Habitat |

En outre, l'USH Centre-Val de Loire assure le secrétariat du Comité de coordination.

Article 3 – Règles applicables

Le groupement de commandes est constitué majoritairement de pouvoirs adjudicateurs. Les règles prévues par le Code de la Commande Publique s'appliqueront.

Le coût prévisionnel des prestations étant supérieur au seuil européen applicable aux marchés de Fournitures Courantes et Services, une procédure formalisée d'appel d'offres ouvert visée à l'article L2124-2 du Code de la Commande Publique a été retenue.

Article 4 – Modalités d’adhésion des membres

La signature de la présente convention constitutive emporte adhésion de chaque membre désigné ci-avant au groupement de commandes. Cette adhésion doit faire l’objet d’une autorisation préalable des assemblées délibérantes de chacun des membres du groupement ou du représentant des membres du groupement dûment habilité par délégation de l’organe délibérant. Les délibérations des assemblées délibérantes dûment transmises au préalable au représentant de l’Etat sont notifiées au coordonnateur.

Il appartient au coordonnateur de transmettre au représentant de l’Etat la convention constitutive dûment signée par chaque membre et ensuite de la notifier à chacun des membres.

Aucun organisme non-signataire de la présente convention dès son origine ne pourra bénéficier du contrat et ceci durant toute la durée de la convention.

Article 5 – Durée de validité de la convention constitutive du présent groupement de commandes

La présente convention constitutive entre en vigueur à la date d’acquisition de son caractère exécutoire, à savoir son acceptation par l’ensemble des membres du groupement de commandes ainsi constitué.

Le groupement de commandes a une durée limitée à la durée nécessaire à la réalisation de son objet, soit au terme de la durée de l’accord-cadre passé.

La durée de l’accord-cadre sera de 3 ans maximum par période d’un an reconductibles tacitement. A l’issue de la première année, chaque membre du groupement disposera de la faculté de reconduire ou non l’accord-cadre pour une période d’un an.

Dans l’hypothèse où un membre du groupement ne souhaite pas reconduire l’accord-cadre, il devra en aviser le coordonnateur du groupement dans un délai minimum d’1 mois avant le terme.

Article 6 – Modalités organisationnelles de fonctionnement du groupement de commandes

ARTICLE 6.1 : COORDONNATEUR DU GROUPEMENT DE COMMANDES

Le coordonnateur du groupement de commandes ayant la qualité de pouvoir adjudicateur est **LOGEMLOIRET**.

Chaque membre donne ainsi mandat au coordonnateur pour organiser la procédure de passation du marché public nécessaire à la réalisation des prestations définies ci-avant.

Dans l'hypothèse où le coordonnateur ne pourrait mener à bien sa mission, un nouveau coordonnateur devra être désigné par les membres du groupement. La convention initiale sera alors modifiée pour prendre en compte ce changement, qui ne pourra avoir d'effet rétroactif.

ARTICLE 6.2 : MISSIONS DU COORDONNATEUR

Le coordonnateur du groupement de commandes est chargé, dans le respect des dispositions du code de la commande publique, des missions suivantes :

► Au stade de la préparation des marchés publics :

- Elaboration et rédaction de l'ensemble des pièces du Dossier de Consultation des Entreprises, à l'exception du cahier des charges rédigé par le Comité de Coordination, en fonction des besoins déterminés par chacun des membres du groupement ;
- Application de la procédure de passation du marché retenue conformément aux dispositions du code de la commande publique ;

► Au stade de la passation du marché public : organisation de l'ensemble des opérations de sélection d'un ou plusieurs cocontractants, notamment :

- Réalisation des opérations de publicité de la procédure de passation (AAPC) ;
- Dématérialisation du Dossier de Consultation des Entreprises (DCE) ;
- Échanges avec les candidats durant la période de consultation ;
- Gestion de la réception des offres ;
- Ouverture des plis électroniques et transmission aux membres du groupement pour analyse, les rapports d'analyse étant rédigés par l'Union Sociale pour l'Habitat de la région Centre-Val de Loire ;
- Convocation de la Commission d'Appel d'Offres (CAO) du groupement chargée de juger les offres ;
- Information des candidats évincés et formalisation du choix de l'attributaire ;
- Rédaction du rapport de présentation ;
- Transmission du marché au contrôle de légalité ;
- Signature du marché et notification du marché à l'attributaire retenu ;
- Publication de l'avis d'attribution et des formalités réglementaires (REAP, publication des données essentielles).
- Assurer auprès du titulaire les reconductions éventuelles pendant la durée de l'accord-cadre

Avant notification du marché, et lors des opérations préalables à l'attribution du marché, et au regard de l'offre financière et technique, chaque membre du groupement devra donner son accord définitif. Une fois notifié, un exemplaire du marché sera remis à chaque membre du groupement, chacun s'assurant pour ce qui le concerne des commandes et de la bonne exécution du marché. Chaque membre du groupement s'engage, par ailleurs, à respecter le choix du titulaire du marché correspondant à ses besoins propres tels que déterminés dans son état des besoins.

► **Pour les actions en justice** : le coordonnateur du groupement de commandes reçoit mandat des membres du groupement de commandes pour ester en justice, aussi bien en tant que défendeur que demandeur, dans le cadre strict de sa mission limitée à la passation du marché. Il informe chaque membre du groupement de commandes sur sa démarche et son évolution. Toute action relative à l'exécution du marché public est de la compétence du coordonnateur du groupement de commandes.

ARTICLE 6.3 : COMMISSION D'APPEL D'OFFRES

En application de l'article R433-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, une commission d'appel d'offres est instituée pour attribuer le marché public objet de la présente convention.

La CAO appelée à attribuer le marché est composée de :

- Un représentant du Conseil d'Administration de chaque membre.

Ou

- Le référent qualité de service ou toute autre personne expressément mandatée par le représentant légal du membre.

La Commission d'Appel d'Offres est présidée par l'un des représentants du coordonnateur du groupement.

Les membres participent avec voix délibérative, aux réunions de la Commission d'Appel d'Offres.

En application de l'Article R433-3 du CCH (groupement de commandes), pour chaque membre titulaire est prévu un suppléant.

La CAO peut également être assistée par les salariés des membres du groupement, compétents en matière de marchés publics ou référents sur les sujets de qualité de service. Ceux-ci peuvent participer avec voix consultative aux réunions.

Modalités de fonctionnement de la CAO :

- Convocation : envoyée par le Secrétariat de la CAO aux membres, au moins CINQ JOURS calendaires avant la date de la réunion.
- Quorum : le quorum est atteint lorsqu'au moins un représentant d'au moins 50% des membres du groupement est présent. Si après une première convocation ce quorum n'est pas atteint, une CAO est à nouveau convoquée. Les membres se réunissent valablement sans condition de quorum.
- Secrétariat de la Commission : organiser la convocation, rédiger le procès-verbal de séance et organiser la signature des membres présents, établir les extraits diffusables du procès-verbal.
- Procès-verbal : il indique le nom et la qualité des membres présents, les questions traitées au cours de la séance et les délibérations.
- Confidentialité et prévention des conflits d'intérêt : les membres ne peuvent prendre part aux délibérations, lorsqu'ils ont un intérêt financier, économique ou personnel, direct ou indirect, à l'affaire qui en est l'objet. Le contenu des échanges et informations données pendant les réunions est strictement confidentiel. Les débats ne sont pas publics. Les candidats ne sont pas admis aux séances de la CAO.
- Délibérations – vote : la CAO se prononce à la majorité des voix des membres présents.
- En application de l'article L1414-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la réunion de la CAO peut se tenir à distance (visioconférence notamment).
- Une (ou des) audition(s) des candidats peut être organisée(s) en fonction des besoins.

ARTICLE 6.4 : COMITE DE COORDINATION

Composition :

- Le référent qualité de service des membres du groupement.
- Secrétariat : représentant de l'Union Sociale pour l'Habitat de la région Centre-Val de Loire.

Modalités de fonctionnement :

Le Comité déterminera la nature et l'étendue du besoin commun (élaboration du cahier des charges).

Cette instance procédera soit à l'analyse des offres soit à la synthèse des analyses des offres réalisées par chacun des membres du groupement.

Article 7 – Engagement des membres du groupement de commandes

ARTICLE 7.1 : DEFINITION DU BESOIN

Chaque membre s'engage sur le marché à hauteur de ses attentes exprimées clairement et préalablement lors de la définition du besoin.

ARTICLE 7.2 : PASSATION DU MARCHE

Le coordonnateur du groupement de commandes est chargé, dans le respect des dispositions du Code de la Commande Publique, des missions suivantes : signature des marchés publics, transmission au représentant de l'Etat, notification des marchés publics au titulaire et reconductions éventuelles.

ARTICLE 7.3 : EXECUTION DU MARCHE

Chaque membre du groupement assure la gestion de l'exécution des prestations commandées à ses frais exclusifs. Le coordonnateur est toutefois chargé de la passation et de l'exécution des avenants éventuels qui interviendront en cours d'exécution de marchés, et d'une manière générale de régler tout problème dans l'exécution administrative et technique du marché, et de conserver toutes informations ou pièces relatives aux litiges et contentieux formés au titre de l'exécution du marché.

Article 8 – Participation financière

Le coordonnateur assure les missions définies ci-avant à titre onéreux. À l'issue de la notification du marché et transmission des pièces du contrat à chaque membre du groupement, sera établi une facturation selon le nombre d'offres à analyser.

Pour le calcul, le montant forfaitaire sera de 900€ additionnés de 200€ par nombre d'offres présentées. Le montant ainsi établi sera réparti entre chacun des membres du groupement de sorte à définir la quote-part de chacun, selon les modalités communes validées lors du Bureau de l'USH Centre-Val de Loire du 17 décembre 2024.

Article 9 – Modification de la convention constitutive

Toute modification de la présente convention est approuvée dans les mêmes termes par l'ensemble des membres du groupement de commandes.

Article 10 – Modalités de retrait des membres

Chaque membre du groupement de commandes est seul responsable de l'exécution des obligations qui lui incombent, en vertu de la convention constitutive, pour les opérations dont il se charge en son nom propre et pour son propre compte. Le renoncement à signer le marché entraînera un départ de l'organisme concerné du groupement de commandes. Le retrait sera constaté par une décision de l'assemblée délibérante compétente et notifié au coordonnateur. Chaque membre conserve la faculté de se retirer du groupement de commandes, en adressant une décision écrite notifiée au coordonnateur au moins un mois avant le retrait effectif. Toutefois, ce retrait du groupement et la résiliation de la présente convention ne pourront intervenir dès lors que la procédure d'attribution du marché aura été engagée, à savoir après l'envoi de l'avis d'attribution aux organes de publication. Les conditions de résiliation de la présente convention seront réglées par voie d'avenant. Si un membre souhaitait se retirer du groupement de commandes, alors que le coordonnateur aurait déjà signé et exécuté son marché, elle demeurerait toutefois tenue par les engagements pris dans le cadre du marché. Le retrait serait là encore constaté par une décision de l'assemblée délibérante compétente et notifié au coordonnateur ou au représentant dûment habilité par délégation de l'organe délibérant.

Article 11 – Litiges relatifs à la présente convention

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle. En cas d'échec de voies amiables de résolution, tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de cette convention devra être porté devant le Tribunal administratif d'Orléans.

Fait en 1 exemplaire

A, le 2025.

Val de Berry Benoît LEMAIGRE Directeur Général	
Nogent Perche Habitat Marion DECRAEMERE Directrice Générale	
OPAC 36 Pascal LONGEIN Directeur Général	
Eure et Loir Habitat Benoît PICHARD Directeur Général	
Tours Métropole Habitat Grégoire SIMON Directeur Général	
Val Touraine Habitat Jean Luc TRIOLLET Directeur Général	
Terres de Loire Habitat Erik LEDORGUET Directeur Général	
Loir-et-Cher Logement Eric NADOT Directeur Général	

LogemLoiret Olivier PASQUET Directeur Général	
Valloire Habitat Vincent HENNERON Directeur Général	
France Loire Morgan BLIN Directeur Général	
Habitat Eurélien Philippe BLETY Directeur Général	
Chartres Métropole Habitat Samuel LEMERCIER Directeur Général	
Habitat Drouais Corinne MESNIL Directrice Générale	
La Roseraie Stéphane NEUMAYER Directeur Général	
HOMY Marc GILBERT Directeur Général	