Envoyé en préfecture le 30/07/2026
Reçu en préfecture le 30/07/2026
Publié le
ID : 018-211800156-20260729-DC_2026_07_05-DE

VILLE D'AUBIGNY SUR NERE

-

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal du 29 JUILLET 2026

Nombre de membres en exercice	29
Nombre de membres présents	24

L'an deux mil vingt-six, le 29 juillet le Conseil Municipal, dûment convoqué le 23 juillet 2026 par Madame Laurence RENIER, s'est réuni sous la présidence de Madame le Maire.

Présents : Mme RENIER, Maire ;
M. GRESSET - Mme BUREAU – M. DUVAL – M. CARLIER – Mme LEDIEU - M. RAFFESTIN – Mme GUIMARD Adjoints au Maire ;
M. CHESNÉ - Mme GELOTTE - Mme RIBALLET – Mme GUERIN PELLETIER – M. GAUTROT – Mme FIGUEIREDO - Mme DENGLOS - M. BOUILLO – M. JACQUINOT – Mme BELLACHES - Mme LAGRANGE – M. BOURGEOIS – M. HAUTEMONT – Mme POTEAU – Mme THOR – M. BLONDEAU, Conseillers municipaux

Représentés	**Mme SANCHEZ**	**(procuration à Annette BUREAU)**
	M. ADAM	**(procuration à Olivier JACQUINOT)**
	Mme GROUSSEAU	**(procuration à Jean-Jacques BOUILLO)**
	M. CHAUSSERON	**(procuration à Laurence RENIER)**
Excusés	**M. FROMION**	

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination, dans le sein du Conseil municipal, conformément à l'art. L 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, d'un secrétaire de séance, **M. CHESNE** ayant obtenu la majorité des suffrages, il a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

N°2026/07/05 – Rapport d'activité 2025 de Val de Berry

Vu le code général des collectivités territoriales.

Considérant que Val de Berry, Office Public de l'Habitat (OPH) du Cher est aujourd'hui le premier bailleur social public du Cher dont le Conseil Départemental est la collectivité de rattachement. Cet OPH est administré par un conseil d'administration. Le parc est constitué de 11 000 logements Hlm répartis dans 100 communes du département,

Considérant que Val de Berry est propriétaire de logements sociaux sur la commune d'Aubigny-sur-Nère et engage des opérations de constructions et réhabilitations de logements,

Considérant que Val de Berry a adressé en mairie son rapport d'activité 2025 tel que présenté en annexe.

Sur le rapport présenté par Madame Bureau, et sur l'avis favorable de la 9ème commission en date du 21 juillet 2026,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

ARTICLE 1 : PREND acte de la communication du rapport d'activité 2025 de Val de Berry.

Diffusion sur le site internet de la Commune le :

Transmis au contrôle de légalité le : 30/07/26

Madame le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.

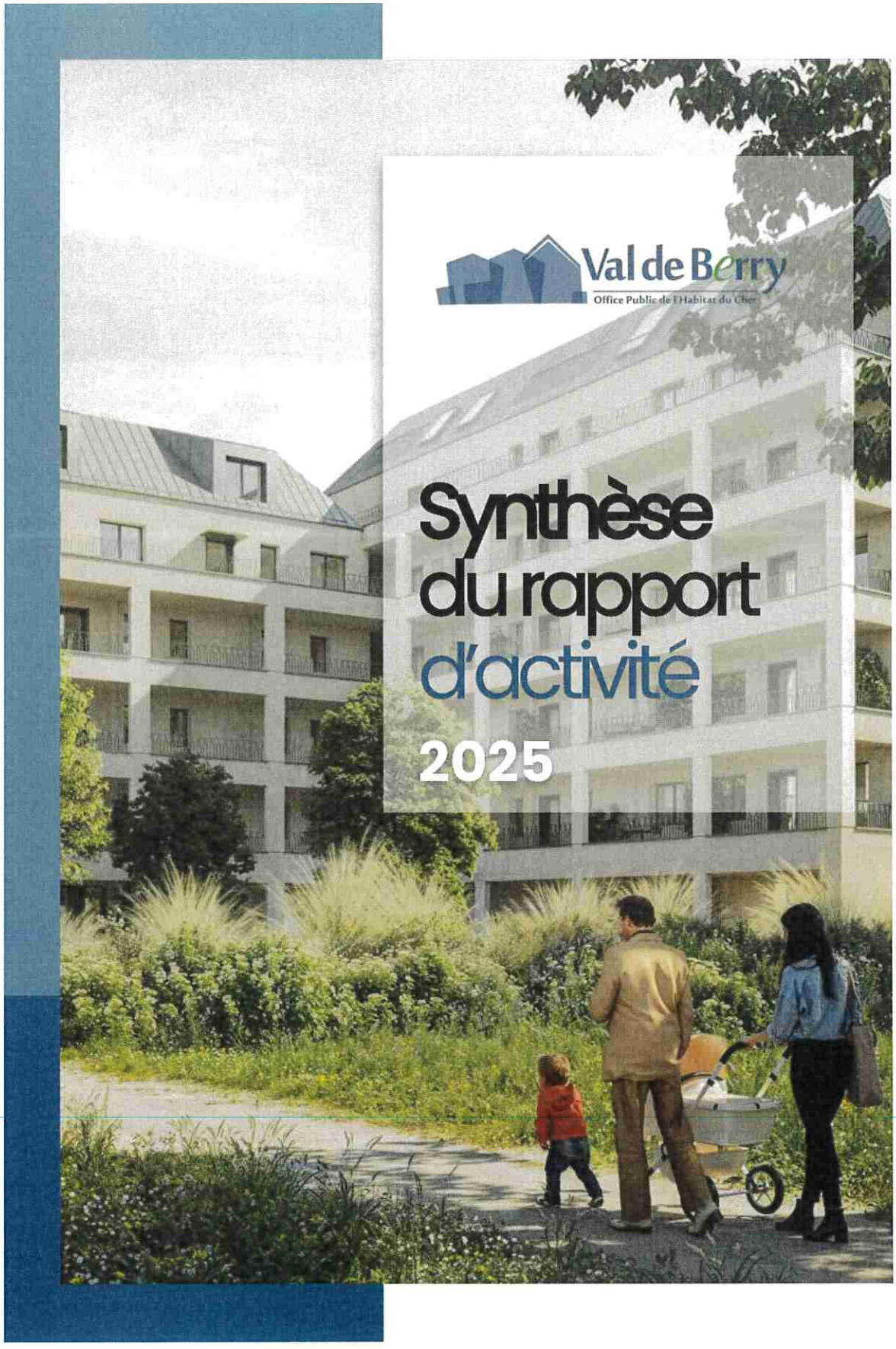
Pour extrait conforme :

Le Maire,
Laurence RENIER

Le Secrétaire de séance
François CHESNE

Envoyé en préfecture le 30/07/2026
Reçu en préfecture le 30/07/2026
Publié le
ID : 018-211800156-20260729-DC_2026_07_05-DE

Envoyé en préfecture le 30/07/2026
Reçu en préfecture le 30/07/2026
Publié le
ID : 018-211800156-20260729-DC_2026_07_05-DE



Envoyé en préfecture le 30/07/2026
Reçu en préfecture le 30/07/2026
Publié le
ID : 018-211800156-20260729-DC_2026_07_05-DE



Photo de couverture - Résidence Le Bon Pasteur - Bourges - Tectone pour Val de Berry

Synthèse illustrée du rapport d'activité 2025 - Val de Berry

Envoyé en préfecture le 30/07/2026
Reçu en préfecture le 30/07/2026
Publié le
ID : 018-211800156-20260729-DC_2026_07_05-DE

Sommaire

ÉDITO ---------- 04
CHIFFRES CLÉS ---------- 05
PROXIMITÉ ---------- 06
HABITANTS ---------- 07
PATRIMOINE ---------- 08
INNOVATION ---------- 10
HUMAIN ---------- 11
DÉMARCHE RSE ---------- 13
SAC VAL DE FRANCE ---------- 14
SATISFACTION CLIENT ---------- 15
FAITS MARQUANTS ---------- 16

Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher

Envoyé en préfecture le 30/07/2026
Reçu en préfecture le 30/07/2026
Publié le
ID : 018-211800156-20260729-DC_2026_07_05-DE

Edito

"L'année 2025 a été marquée par le développement de notre organisation. Nous avons choisi de lancer une démarche collective autour de notre Projet d'Entreprise RSE.

Cette feuille de route a été élaborée par de nombreux collaborateurs. Aujourd'hui, toutes nos missions sont impactées par cette ligne directrice.

Par ses innovations, ses valeurs et sa mission de service public, Val de Berry se positionne comme un acteur incontournable au service des habitants et des territoires."



Benoît LEMAIGRE
Directeur Général

Emmanuel RIOTTE
Président



Envoyé en préfecture le 30/07/2026
Reçu en préfecture le 30/07/2026
Publié le
ID : 018-211800156-20260729-DC_2026_07_05-DE

Chiffres clés 2025



NOTRE ORGANISATION

1er bailleur social du Cher
170 collaborateurs
10 755 logements

NOS CHANTIERS

121 logements neufs livrés
64 logements réhabilités
189 logements démolis





NOTRE PATRIMOINE

3 670 logements individuels
6 385 logements collectifs
700 logements en foyers
3,04% taux de vacance commerciale

NOS CLIENTS

1 058 baux signés
11,85% taux de rotation
21,85% de nos locataires sont des familles monoparentales
60% de nos locataires sont des personnes isolées



Envoyé en préfecture le 30/07/2026
Reçu en préfecture le 30/07/2026
Publié le
ID : 018-211800156-20260729-DC_2026_07_05-DE

Proximité

Location
Val de Berry loge près de 20 000 personnes dans son patrimoine. 1 252 demandes de logements ont été effectuées en 2025. 1 058 baux ont été signés (soit une augmentation de 4,55% par rapport à l'année précédente).

Vente
14 ventes ont été réalisées pour un montant total de 1 011 000 €.

Partenariats
Nos équipes ont accompagné de nombreuses manifestations en lien avec des associations et structures locales (sensibilisation au tri et à l'environnement, diverses fêtes de quartier, animations intergénérationnelles...).

Réduction de la vacance
Nos équipes ont poursuivi un travail assidu de lutte contre la vacance commerciale. Elle est descendue de 3,28% à 3,04% sur l'année.



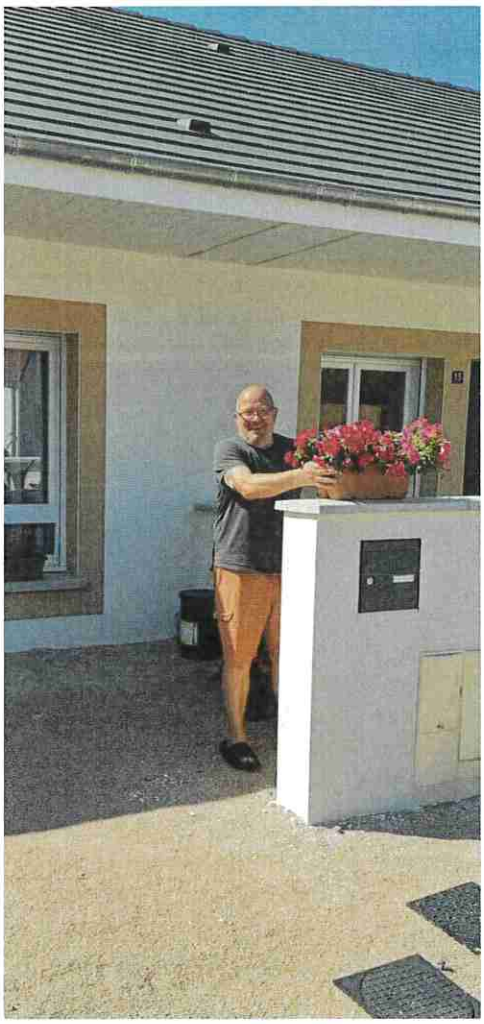


Interventions
Val de Berry a pris en charge 12 189 réclamations, soit une augmentation de 9,13% par rapport à l'année précédente. Ces dernières sont réparties en 3 catégories : techniques, troubles et administratives.

Le Pôle d'Intervention Rapide Propreté a réalisé 1 287 interventions pour effectuer des nettoyages de parties communes, retirer des encombrants etc... Au total, 33 tonnes ont été déposées en déchetterie.

Envoyé en préfecture le 30/07/2026
Reçu en préfecture le 30/07/2026
Publié le
ID : 018-211800156-20260729-DC_2026_07_05-DE

Habitants



Composition familiale

Sur l'ensemble des foyers hébergés, nous avons 21,85% de familles monoparentales, 16,62% de couples. Les personnes isolées représentent plus de 60% des habitants.

Âge et fidélité dans le parc

29,65% des locataires ont 65 ans et plus et cette proportion est en recul de 1,5% par rapport à 2024 au profit de la tranche d'âge des 20/29 ans qui augmente de plus de 1%. En outre, la part de locataires ayant une ancienneté de moins de 5 ans reste très représentée avec environ 4 000 personnes.

Nouveaux locataires

67,58% des nouveaux locataires logent hors QPV soit +3% par rapport à 2024. Ces derniers sont majoritairement des personnes isolées. En effet, 593 personnes sont considérées comme isolées sur 1 058 nouveaux arrivants.

Plafonds de ressources Hlm

3/4 des nouveaux locataires ont des revenus inférieurs à 60% du plafond de ressources Hlm fixé par l'État.

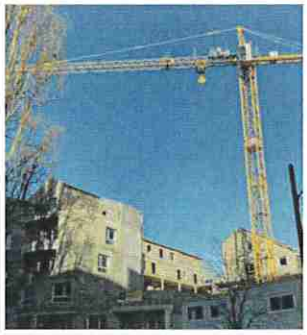
Des habitants pas comme les autres

En 2025, Val de Berry a livré 2 nouvelles résidences services domotisées, ce qui représente 22 logements supplémentaires adaptés aux besoins des personnes âgées et/ou à mobilité réduite.

L'équipe est donc maintenant composée de 4 animatrices pour autant de résidences. Ainsi une véritable dynamique se développe entre elles au profit des résidents. Cet habitat est plébiscité par ceux qui y vivent.

Envoyé en préfecture le 30/07/2026
Reçu en préfecture le 30/07/2026
Publié le
ID : 018-211800156-20260729-DC_2026_07_05-DE

Patrimoine



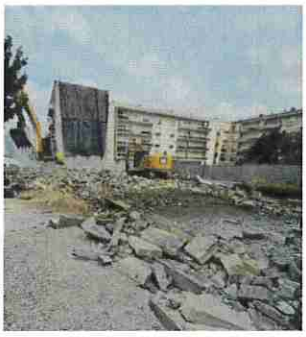
Constructions neuves

- 226 logements et 5 structures (gendarmeries, pension de familles, maison de santé) sont en cours d'étude.
- 2 chantiers pour un total de 44 logements ont été lancés.
- 4 chantiers pour 100 logements ont été livrés.

Réhabilitations

- Les études de réhabilitation ont été engagées pour 880 logements.
- 1 réhabilitation a été lancée pour un total de 68 logements.
- 1 réhabilitation a été réceptionnée pour 64 logements.





Démolitions

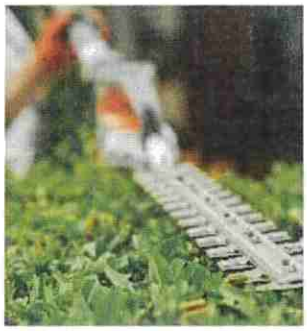
- Les études de démolition ont été engagées pour 353 logements.
- 1 démolition a été lancée pour 55 logements.
- 4 démolitions ont été finalisées pour un total de 189 logements.

Envoyé en préfecture le 30/07/2026
Reçu en préfecture le 30/07/2026
Publié le
669
ID : 018-211800156-20260729-DC_2026_07_05-DE

Gros entretien et énergie

2 179 logements ont fait l'objet de travaux de rénovation, sur l'ensemble du Cher, représentant un investissement total de 3 275 695 €, pour 12 marchés. 2026 diagnostics (amiante, gaz et électricité, DPE et avant ventes) ont été réalisés hors travaux, pour un total de 267 330 €.





Contrats d'entretien

Val de Berry a investi 5 344 034 € dans ses contrats d'entretien (espaces verts, ascenseurs sécurité, nettoyage extérieurs et parties communes, ordures ménagères, équipements sanitaires...).

NPNRU

Val de Berry a presque terminé ses opérations sur le NPNRU de Vierzon. Seule la résidentialisation de la résidence Gustave Flourens se poursuivra en 2026.
Pour le NPRNU de Bourges, 67 logements sont en cours d'étude pour une reconstruction. 3 résidentialisations sont en cours d'étude. L'aménagement du parc paysager des Gibjoncs se poursuit.





Marchés publics et consultation

En 2025, 100 consultations ont été lancées et 201 marchés ont été notifiés :

- 115 marchés de travaux (37 478 255 €)
- 80 marchés de services (7 589 840 €)
- 6 marchés de fournitures (544 239 €)

Montant total : 45 612 334 €

Envoyé en préfecture le 30/07/2026
Reçu en préfecture le 30/07/2026
Publié le
ID : 018-211800156-20260729-DC_2026_07_05-DE

Innovation



BULDING INFORMATION MODELING(BIM)

La modélisation de notre patrimoine touche à sa fin, grâce à un partenariat entre Val de Berry et son prestataire BIMer Services.

Au global, plus d'une centaine de collaborateurs a été formée à cet outil et s'en sert désormais au quotidien dans les tâches techniques et commerciales.

NOUVEL EXTRANET LOCATAIRE

En 2025, une nouvelle version de l'extranet locataire a été déployée afin de moderniser l'outil, d'améliorer les performances et de proposer de nouveaux services.

L'objectif principal est de fournir une plateforme plus performante, plus réactive, plus ergonomique et renforcée en terme de sécurité. Aujourd'hui, nous constatons un taux d'adoption supérieur à 50%.





CYBERSÉCURITÉ

Une nouvelle solution antivirale a été déployée. Celle-ci évalue les menaces sur une analyse comportementale.

En complément, le système d'information est monitorée par un dispositif qui permet l'isolement et si possible la remédiation dès qu'une menace est détectée. Elle restera contenue dans un périmètre minimal.

Envoyé en préfecture le 30/07/2026
Reçu en préfecture le 30/07/2026
Publié le
ID : 018-211800156-20260729-DC_2026_07_05-DE

Humain

1 INDEX ÉGALITÉ F/H

L'index égalité entre les femmes et les hommes augmente de 1 point entre 2024 et 2025 et évolue de 96% à 97%.

2 FORMATION

Le pourcentage afférent à la formation est de 2.12% de la masse salariale soit 63 jours de formation. L'outil de micro-learning Cards a été déployé au profit des collaborateurs.

3 RECRUTEMENTS

Au cours de l'année 2025, 23 CDD et 6 CDI ont été signés.

4 APPRENTISSAGE

3 apprentissages ont été signés sur l'année ainsi qu'un apprentissage transformé en CDI.

5 MARQUE EMPLOYEUR

Différentes actions ont été mises en place afin d'améliorer l'expérience collaborateur, promouvoir la qualité de vie au travail et valoriser notre image auprès de nos partenaires et futurs talents.

6 CLASSIFICATION

Un travail important de cotation et de classification des emplois a été entrepris avec la Direction et les Délégations Syndicales. Ce dernier a abouti à un accord d'entreprise.





Envoyé en préfecture le 30/07/2026
Reçu en préfecture le 30/07/2026
Publié le
ID : 018-211800156-20260729-DC_2026_07_05-DE

7 COOP

3 Comités Opérationnels ont été organisés durant l'année avec l'ensemble des managers. Ces rencontres permettent de partager la stratégie d'entreprise.

8 PARLONS SENS

Une fois par mois, le Directeur Général a rassemblé de façon conviviale 15 collaborateurs afin d'aborder tous les sujets se rapportant à la vie quotidienne de Val de Berry.

9 INSTANCES

Au total, 5 CA, 2 Bureaux, 23 CODIR, 3 COOP, 2 CCL et 11 CODIR vacance ont été organisés en 2025.

10 SANTÉ MENTALE

Afin de favoriser l'équilibre vie pro/ vie perso, l'application de notre partenaire Teale a été mise à disposition par Val de Berry. Elle est utilisée par de nombreux collaborateurs qui en ont besoin.

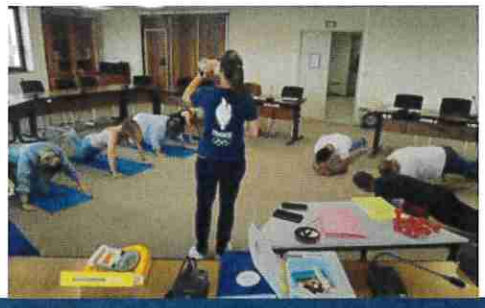
11 QVCT

De nombreuses opérations ont été proposées au personnel (coaching, ateliers nutrition, self-défense, mois de la mixité...). En parallèle, le parcours d'intégration a également été renforcé.

12 DÉMATÉRIALISATION

La dématérialisation des dossiers complets du personnel a été effectuée au fil de l'année. Aujourd'hui, l'ensemble des collaborateurs peut retrouver ses données via la plateforme Lucca.





Envoyé en préfecture le 30/07/2026
Reçu en préfecture le 30/07/2026
Publié le
ID : 018-211800156-20260729-DC_2026_07_05-DE



Démarche RSE

Dans le cadre de son projet d'entreprise, Val de Berry a entrepris l'élaboration d'une démarche RSE. Celle-ci s'axe sur 4 piliers : social, sociétal, environnemental et économique. Cette démarche collective intègrera nos différentes parties prenantes grâce à la mobilisation de collaborateurs volontaires.

Actions 2025

- Établissement d'un tableau de bord « indicateurs RSE »
- Étude de faisabilité pour l'établissement de notre premier bilan carbone
- Accompagnement et suivi de nos partenariats en lien avec la biodiversité
- Suivi d'un projet d'installation de mobilier transitoire avec l'EPIDE Bourges-Osmoy

Organisation de plusieurs événements internes :

- Campagne de collecte du D3E
- Journée sans voiture
- Visite de patrimoine à vélo
- Campagnes de sensibilisation à la RSE sur notre intranet

Envoyé en préfecture le 30/07/2026
Reçu en préfecture le 30/07/2026
Publié le
ID : 018-211800156-20260729-DC_2026_07_05-DE

SAC - Val de France L'Habitat des Territoires

La Société Anonyme de Coordination regroupe 4 membres : Allier Habitat, Montluçon Habitat, Val de Berry et Ysalia Centre Loire Habitat. Cette entité existe depuis 2020 et permet une collaboration au service des habitants et des territoires.

1 ALLIER HABITAT

Au 1er janvier 2025, Allier Habitat a officiellement intégré la SAC Val de France - L'Habitat des Territoires.

2 COMMUNICATION

Des outils de communication ont été développés (refonte d'une plaquette, posts LinkedIn, intranet commun...).

3 FORMATIONS ET RENCONTRES

Les directions des membres de la SAC se sont rencontrées à diverses occasions pour échanger sur leurs pratiques.

4 JOURNÉE DE COHÉSION

La première journée de cohésion de Val de France a réuni 300 personnes issues de ses différents organismes membres.

5 AMBITION STRATÉGIQUE

La SAC continue de se développer à travers de nombreuses actions stratégiques communes.

6 AU NIVEAU NATIONAL

Notre SAC s'est inscrite dans une dynamique nationale (Congrès hlm, journée partenaires CDC Habitat et Fédération des OPH...).





Val de France · Allier Habitat · Val de Berry · Montluçon Habitat · Ysalia Centre Loire Habitat

Envoyé en préfecture le 30/07/2026
Reçu en préfecture le 30/07/2026
Publié le
ID : 018-211800156-20260729-DC_2026_07_05-DE

675

Satisfaction client

RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE DE SATISFACTION 2025

ENQUÊTE TÉLÉPHONIQUE
17 - 24 NOVEMBRE 2025

1 050

DANS LE CHER
AUPRÈS DE 1 050 LOCATAIRES

=6.3 Propreté des espaces ext.

↗6.8 Propreté parties communes
6.5 en 2022

=7.6 Information et communication
7.1 en 2022

↗7.1 Fonctionnement des équipements collectifs
6.7 en 2022

↗7.2 Fonctionnement des équipements du logement
6.9 en 2022

↗7.9 Accueil lors des contacts
7.4 en 2022

TRAITEMENT DES DEMANDES D'INTERVENTIONS

↘7.0 Qualité de vie dans le quartier
7.1 en 2022

↗6.5 Dans le logement
6.3 en 2022

↗7.6 Parties communes et ext.
6.6 en 2022

=6.1 Demandes administratives

SATISFACTION GLOBALE

↗7.6/10
7.4 en 2022

Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher

Envoyé en préfecture le 30/07/2026
Reçu en préfecture le 30/07/2026
Publié le
ID : 018-211800156-20260729-DC_2026_07_05-DE



Faits marquants

5 février



POSE DE LA PREMIÈRE PIERRE – RÉSIDENCE AVARICUM – BOURGES

29 avril



ORGANISATION DU PREMIER AFTERWORK DES MAÎTRES D'ŒUVRE

25 mai



PARTICIPATION DES COLLABORATEURS ET DE LEUR FAMILLE À L'OPÉRATION MAI À VÉLO

Envoyé en préfecture le 30/07/2026
Reçu en préfecture le 30/07/2026
Publié le
ID : 018-211800156-20260729-DC_2026_07_05-DE

23 juin



JOURNÉE D'ÉCHANGES SAC – SEMAINE HLM – VISITE DU CHANTIER DE L'EHPAD DE SAINT SATUR

11 septembre



PREMIÈRE JOURNÉE DE COHÉSION AVEC LES MEMBRES DE VAL DE FRANCE – L'HABITAT DES TERRITOIRES

24 septembre



PARTICIPATION AU 85ÈME CONGRÈS HLM DE L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

07 octobre



JOURNÉE PORTES OUVERTES – RÉSIDENCE SERVICES DOMOTISÉE DE PLAIMPIED-GIVAUDINS

Envoyé en préfecture le 30/07/2026
Reçu en préfecture le 30/07/2026
Publié le
ID : 018-211800156-20260729-DC_2026_07_05-DE

26 novembre



ACCUEIL D'EMMANUELLE COSSE – PRÉSIDENTE DE L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

26 novembre



INAUGURATION – RÉHABILITATION DE LA RÉSIDENCE PAUL VERLAINE – BOURGES

03 décembre



INAUGURATION – RÉSIDENCE SERVICES DOMOTISÉE DE TORTERON

17 décembre



INAUGURATION – RÉSIDENCE SERVICES DOMOTISÉE DE DUN-SUR-AURON

Envoyé en préfecture le 30/07/2026
Reçu en préfecture le 30/07/2026
Publié le
ID : 018-211800156-20260729-DC_2026_07_05-DE

679

BIM : BUILDING INFORMATION MODELING

CA : CONSEIL D'ADMINISTRATION

CCL : CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE

CODIR : COMITÉ DE DIRECTION

COOP : COMITÉ OPÉRATIONNEL

D3E : DÉCHETS D'ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES ET ÉLECTRONIQUES

DPE : DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

NPNRU : NOUVEAU PLAN NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN

QPV : QUARTIER PRIORITAIRE DE LA VILLE

RSE : RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE DES ENTREPRISES

SAC : SOCIÉTÉ ANONYME DE COORDINATION

Envoyé en préfecture le 30/07/2026
Reçu en préfecture le 30/07/2026
Publié le
ID : 018-211800156-20260729-DC_2026_07_05-DE

Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher

VAL DE BERRY
14 rue J.-J. Rousseau
18000 Bourges
contact@valdeberry.fr
02 48 23 10 00