

Société de Coordination



# NOTE DE PRÉSENTATION

Partenaires – Organisation – Perspectives – Projets



# Val de France – l’Habitat des Territoires



Vue aérienne de Bourges - Thomas Ragentele

## EDITO

Val de France est une Société de Coordination qui a été créée pour répondre aux nouveaux enjeux fixés par la loi ELAN.

Cette coopération interrégionale a pour but de mutualiser les moyens (financiers, compétences, projets...) au service de nos locataires et du dynamisme de nos territoires.

Nous sommes fiers que cette organisation porte haut les valeurs d'innovation, de proximité et de solidarité qui font la force de notre métier.

Emmanuel RIOTTE  
PDC Val de France  
Président Val de Berry

## 01 – PRÉSENTATION

Val de Berry, Montluçon Habitat et CDC Habitat se sont rapprochés dans le cadre d'une Société Anonyme de Coordination (SAC) nommée Val de France – l'Habitat des Territoires. Un objectif : être plus fort ensemble.

### Dans quel cadre ?

En 2018, la loi ELAN a imposé aux organismes ayant moins de 12 000 logements de se rapprocher. Voulant faire de cette obligation une opportunité, Val de Berry et Montluçon Habitat ont décidé de se regrouper dans une logique de projets.

Chaque office conserve son identité, sa personnalité morale, et son organisation. Val de France – l'Habitat des Territoires fonctionne par le biais de partages de compétences sur des projets ciblés.

Cette création assure la pérennité de l'activité de chaque organisme et développe leurs actions au service de leur territoire.

En parallèle, CDC Habitat (Groupe

Caisse des Dépôts) a intégré la SAC par le biais de la création d'une SA d'HLM nommée Ysalia – Centre Loire Habitat. Cette structure a pour vocation d'investir localement dans le développement de foyers à destination des publics seniors ainsi que dans des constructions collectives pour les jeunes actifs et les étudiants. Le financement et l'ingénierie sociale de ce partenaire de terrain représentent un effet levier pour la SAC.

Le 1er janvier 2025, Allier Habitat a rejoint à son tour Val de France – l'Habitat des Territoires.

### Pour quels objectifs ?

– Augmenter la capacité d'action des organismes en leur permettant de mutualiser leurs moyens respectifs, notamment de financement et d'intervention au service des territoires,

– Conserver la personnalité morale de ses membres et maintenir ainsi un ancrage fort aux territoires.

– Offrir un schéma souple et évolutif de coopération tenant compte de la

diversité des besoins des territoires, de la maturité des organismes en matière de coopération, des enjeux caractéristiques, des histoires et cultures professionnelles de chacun.

– Permettre d'associer d'autres acteurs de l'habitat et de la ville en vue de faciliter la réalisation des objectifs d'accueil et de mobilité résidentielle, de production d'une offre diversifiée de logements et de prestations en matière d'aménagement.

– Répondre à l'obligation posée par la loi en se regroupant sous une forme horizontale, qui constitue une alternative territoriale aux regroupements capitalistiques verticaux.

### Vers demain :

L'identité de la société de coordination repose sur des valeurs communes partagées entre les associés, et portant sur un projet stratégique pour répondre aux enjeux et besoins propres des différents territoires.

## 02 - PARTENAIRES



Val de Berry est un Office Public de l'Habitat. Bailleur social public et centenaire, le Conseil Départemental du Cher (18) est sa collectivité de rattachement. Val de Berry construit, gère, entretient et loue un patrimoine constitué de 11 200 logements et structures répartis sur 100 communes du Cher.

Montluçon Habitat est un Office Public de l'Habitat. C'est un bailleur social implanté dans le département de l'Allier (03) avec 5 000 logements qui répondent aux différents besoins de la population : petits collectifs, pavillons, studios étudiants...



YSALIA - Centre Loire Habitat est une SA d'HLM, constituée de CDC Habitat, via sa filiale ADESTIA, et de Val de Berry. Cette entité a pour vocation d'investir localement notamment dans le développement de foyers seniors et de structures collectives pour les jeunes actifs et les étudiants.



CDC Habitat est une filiale de la Caisse des dépôts ayant pour mission principale la gestion de l'habitat d'intérêt public. L'entreprise gère environ 525 000 logements répartis sur toute la France.

Allier Habitat est un Office Public de l'Habitat. Bailleur social public, le Conseil Départemental de l'Allier (03) est sa collectivité de rattachement. Allier Habitat construit, gère, entretient et loue un patrimoine constitué de 4 700 logements répartis sur 144 communes de l'Allier.



## 03 - GOUVERNANCE

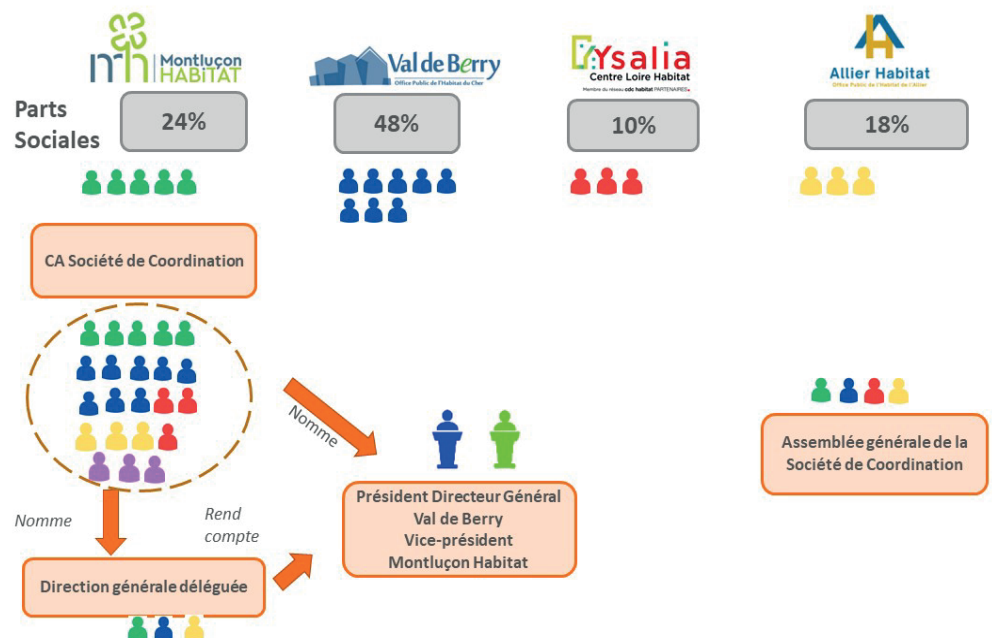
### Représentativité

◇ Chaque organisme conserve sa gouvernance et son identité.

◇ Chaque Conseil d'Administration (CA) des membres désigne ses propres représentants au CA de Val de France.

◇ Assemblée Générale : représentants des organismes avec voix délibératives + Collectivités territoriales avec voix consultatives.

◇ Un représentant de la Société de Coordination siège au CA des différents organismes avec voix consultative.

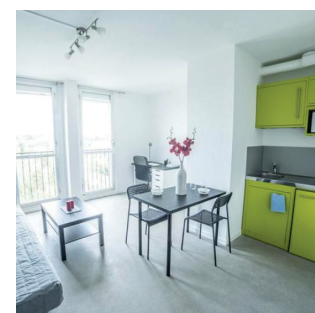


## 04 - PROJETS

Val de France s'est dotée d'un Comité Territoires permettant la définition d'un Projet Stratégique Territorial. Le Comité fixe une feuille de route : stratégie commune patrimoniale, engagements des territoires, développement de projets innovants...

Quelques actions déjà lancées :

- Constitution d'une centrale d'achats entre les partenaires.
- Formations certifiantes de collaborateurs (managers, personnels de proximité...).
- Création d'un intranet commun.
- Rédaction d'un bail commun.



## 05 - DATES CLÉS

◇ 2018 / 2019 : études et audits ont été conduits par 3 cabinets. Des diagnostics de rapprochement possibles ont été présentés.

◇ Fin 2019 : les instances (CSE, CCL, CA, Assemblée Départementale) ont été informées et ont toutes rendu un avis favorable à la constitution de cette SAC.

◇ 23 décembre 2019 : CA constitutif de la SAC Val de France et élection d'Emmanuel RIOTTE en qualité de PDG.

◇ 15 juin 2020 : Agrément ministériel de la SA d'HLM Ysalia - Centre Loire Habitat.

◇ 4 août 2020 : Agrément ministériel de la SAC Val de France - l'Habitat des Territoires.

◇ 18 novembre 2020 : Signature du Pacte d'Actionnaires fixant les objectifs et engagements des membres.

◇ 1er janvier 2025 : Intégration d'Allier Habitat.

## 06 - PERSPECTIVES

Des plans communs de lutte contre la vacance commerciale, de développement de l'offre (étudiants, seniors...), des formations et marchés publics communs sont déjà lancés.

Ce partenariat permet de favoriser la haute qualité de service destinée aux locataires.

Le partage d'expérience et la gestion de projets communs permettront d'accroître les compétences des membres au service des usagers.

Cette SAC permet d'asseoir une position territoriale et publique forte. Elle est gage de qualité, de crédibilité et de sérieux auprès de partenaires financiers nationaux (CGLLS, Action Logement, Banque des Territoires, ANRU...).

Depuis sa création, la SAC est ouverte à l'intégration de nouveaux membres.

