

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
Conformément aux délégations de compétences autorisées par le Conseil  
D'Administration lors de la séance du 30 septembre 2020  
Délibération enregistrée le 9 octobre 2020

**Séance du 14 décembre 2022**

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

**PRÉSENTS :**

MM. Jérôme BARON – Jacques BILLY – Christian BREMAUD - Alain PINTAUD

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

M. Emmanuel CHARRE            Pouvoir à Jacques BILLY

**ABSENTS EXCUSES :**

M. Bastien MARCHIVE  
M. Jean-Michel PRIEUR

**PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :**

Mme Audrey BIOTTEAU – Directrice Stratégique de l'Habitat, Deux-Sèvres Habitat  
M. François CHAUVEAU – Directeur Stratégique de la Clientèle et de la Qualité de Service, Deux-Sèvres Habitat  
M. Gaël MARZIN – Secrétaire Général, Deux-Sèvres Habitat

# CONSTRUCTION DE 3 LOGEMENTS LE CLOS DE L'EPINERAIE A SAINT-REMY

## Engagement d'opération

### Contexte :

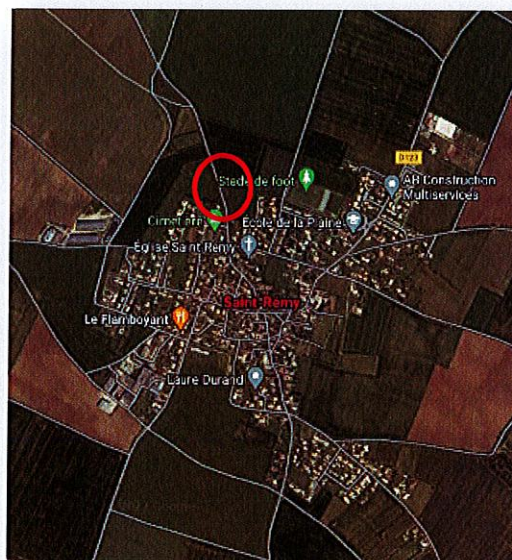
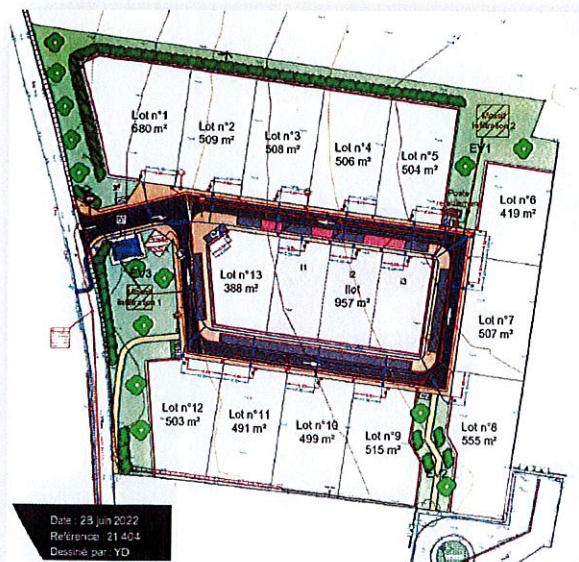
Deux-Sèvres Habitat a été sollicité par la commune de Saint-Rémy pour construire 3 logements sur une parcelle située dans le futur lotissement « Le Clos de l'Epinaie ».

La commune de Saint-Rémy fait partie de la Communauté d'Agglomération du Niortais, couverte par un Programme Local de l'Habitat (PLH). Le ratio de tension sur la demande de logement social est de 1,1 sur la commune et de 3,54 sur la CAN au 1<sup>er</sup> janvier 2022. A titre de comparaison, le taux de tension s'établit à 3,49 pour le Département des Deux-Sèvres.

L'îlot dédié au projet est d'une superficie de 957 m<sup>2</sup>.

Les parcelles sont situées en zone AUh du PLUi et il est envisageable d'y implanter 3 logements individuels avec garage et jardin.

Ces parcelles seront raccordées aux réseaux d'eaux usées, eau potable, téléphone et électricité.



Compte tenu du barème de majorations locales défini par l'Etat, qui tient notamment compte de la diversité du marché locatif et des spécificités territoriales, le loyer maximum de l'opération (calculé sur la base de l'avis de la DGALN paru le 2 mars 2022), hors loyers accessoires, est :

- PLAI : 4,95 € / m<sup>2</sup> SU,
- PLUS : 5,58 € / m<sup>2</sup> SU.

La faisabilité présentée ci-dessous est établie sur la base des hypothèses suivantes :

- 3 logements de T3,
- 2 logements financés en PLUS et 1 en PLAI en réponse à l'obligation de réaliser au moins 30% de logement aidé d'intégration,
- Labels NF Habitat et Quali'HLM,
- Performance énergétique et environnementale RE2020.

### Rapport :

L'opération atteint l'équilibre à 503 K€, avec la cession du foncier à titre gratuit de sa base de données similaires récentes et au regard des trois éléments constitutifs du prix de revient prévisionnel des opérations faisant l'objet d'une demande d'agrément (annexe 1 de l'arrêté du 17 octobre 2011).

gratuit de sa base de données similaires récentes et au regard des trois éléments constitutifs du prix de revient prévisionnel des opérations faisant l'objet d'une demande d'agrément (annexe 1 de l'arrêté du 17 octobre 2011).  
079-347616062-20221214-DSHBCA141222-01-DE  
Date de réception préfecture : 15/12/2022

Deux-Sèvres Habitat financera cette opération par :

- 15% de fonds propres conformément à la délibération du Conseil d'Administration du 18 décembre 2019,
- une subvention de l'Etat au titre des PLAI (5 700 € soit environ 1%),
- une subvention de la CAN au titre du PLH (38 500 € soit environ 7,7%),
- une subvention de la commune au titre du PLH (10 500 € soit environ 2%)

Les loyers, plafonnés et majorés (+6% conformément au barème local de l'Etat) permettent d'emprunter 74% de l'opération (loyer mensuel PLUS 70 m<sup>2</sup> avec garage et jardin : 453 € compris accessoires).

Cette opération, réalisée sous maîtrise d'ouvrage directe, pourrait faire l'objet d'un agrément sur l'exercice 2023, sous réserve que

- d'appliquer les loyers maximums,
- de l'acquisition à titre gratuit du foncier (cession à l'euro symbolique ou versement d'une contrepartie financière de la commune permettant d'en compenser l'impact).

La commune de Saint-Rémy a exonéré le logement social de la taxe d'aménagement par délibération en date du 7 septembre 2011.

La CAN prévoit, dans son PLH et sous réserve du maintien des dispositions, de garantir les emprunts souscrits auprès de la Banque des Territoires.

### **Vote :**

Le Président propose aux membres du Bureau :

- de décliner l'opération
- d'engager l'opération sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
  - acquisition à la commune à titre gratuit ou apport d'une subvention équivalente de la commune,
  - confirmation d'une subvention de la CAN d'un montant total de 38 500 € au titre du PLH 2022-2027,
  - confirmation d'une subvention de la commune de Saint-Rémy d'un montant de 10 500 € au titre du PLH 2022-2027.
  - engagement de la commune à rembourser à Deux-Sèvres Habitat la totalité des frais engagés à la date de la décision d'abandon si elle décidait d'abandonner ce projet.et d'autoriser le Directeur Général à engager toutes les démarches utiles à la mise en œuvre de la décision.

---

### **Le Bureau adopte :**

Vote (mains levées) : **4** votants ou représentés

4	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

**Pour extrait conforme,  
Niort, le 14 décembre 2022  
Le Président  
Jacques BILLY**



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
Conformément aux délégations de compétences autorisées par le Conseil  
D'Administration lors de la séance du 30 septembre 2020  
Délibération enregistrée le 9 octobre 2020

**Séance du 14 décembre 2022**

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

**PRÉSENTS :**

MM. Jérôme BARON – Jacques BILLY – Christian BREMAUD - Alain PINTAUD

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

M. Emmanuel CHARRE Pouvoir à Jacques BILLY

**ABSENTS EXCUSES :**

M. Bastien MARCHIVE  
M. Jean-Michel PRIEUR

**PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :**

Mme Audrey BIOTTEAU – Directrice Stratégique de l'Habitat, Deux-Sèvres Habitat  
M. François CHAUVEAU – Directeur Stratégique de la Clientèle et de la Qualité de Service, Deux-Sèvres Habitat  
M. Gaël MARZIN – Secrétaire Général, Deux-Sèvres Habitat

**CONSTRUCTION DE 3 LOGEMENTS  
LE QUART – CLAZAY A BRESSUIRE**

**Avant-projet définitif**

**Contexte :**

Par délibération en date du 9 février 2022, le Bureau de Deux-Sèvres Habitat a autorisé l'acquisition d'une parcelle de 1 145 m<sup>2</sup> à Clazay, commune associée de Bressuire, au sein du lotissement dénommé « Le Quart », pour y réaliser 3 logements locatifs sociaux.

La maîtrise d'œuvre a été désignée par le biais d'une procédure adaptée restreinte sans remise d'esquisse. Le marché de l'équipe lauréate, représentée par le mandataire « OG2L », a été notifié en date du 6 avril 2022.

L'opération prévoit la construction de 3 pavillons, comprenant :

- 2 logements de type 3,
- 1 logement de type 4.

Les logements bénéficieront d'un garage, d'un jardin privatif et d'un stationnement aérien.

L'opération a fait l'objet d'une décision favorable de l'Etat en date du 28 juillet 2022 pour la réalisation de 2 logements PLUS et 1 logement PLAI.

**Rapport :**

Les études d'avant-projet ont permis de préciser les surfaces et les dispositions techniques, d'arrêter les dimensions et aspects des ouvrages en plans, et d'établir l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux.

La surface habitable totale est arrêtée à 212,96 m<sup>2</sup> ; la surface utile totale est de 231,44 m<sup>2</sup>.

L'opération sera labellisée NF Habitat.

La performance énergétique sera conforme à la réglementation en vigueur (RE 2020).

L'opération est équilibrée avec 15% de fonds propres et fera notamment appel aux financements suivants :

- subventions :
  - o de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais au titre du Programme Local de l'Habitat,
  - o de la commune de Bressuire,
  - o d'Action Logement,
  - o de l'Etat au titre du financement des PLAI,
- emprunts de la Banque des Territoires et d'Action Logement.

**Estimation définitive du coût prévisionnel des travaux :**

*Les études d'avant-projet étant achevées, il est proposé de fixer le coût prévisionnel des travaux conformément aux dispositions de la loi MOP, en lot séparés.*

Travaux : 387 600,00 € HT soit en moyenne 1 820 € HT / m<sup>2</sup> SH.

N° ET DESIGNATION LOT	MONTANT HT
01 – VRD / GROS ŒUVRE	173 700,00 €
02 – CHARPENTE	20 300,00 €
03 – COUVERTURE / ETANCHEITE / ZINGUERIE	19 900,00 €
04 – MENUISERIES EXTERIEURES ET INTERIEURES	39 200,00 €
05 – CLOISONS SECHES	38 000,00 €
06 – CARRELAGE / FAIENCE	16 800,00 €
07 – PEINTURE / REVETEMENTS DE SOLS SOUPLES	13 200,00 €
10 – PLOMBERIE / SANITAIRE / CHAUFFAGE / VMC	49 000,00 €
11 – ELECTRICITE	17 500,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>387 600,00 €</b>

Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20221214-DSHBCA141222-02-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2022  
Date de réception préfecture : 15/12/2022

Prix valeur novembre 2022



### **Rémunération définitive de la maîtrise d'œuvre :**

*Les études d'avant-projet étant à ce jour achevées, il convient d'arrêter le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre conformément aux dispositions de la loi MOP.*

A l'issue des études d'avant-projet, le montant de l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux est arrêté à 387 600,00 € HT.

Le taux de rémunération de la maîtrise d'œuvre fixé dans la contractualisation des négociations est de 8,50 %.

Le forfait de rémunération de la maîtrise d'œuvre est donc fixé, conformément aux modalités indiquées dans le CCAP, à  $387\,600,00 \times 8,50\% = 32\,946,00$  € HT.

### **Planning prévisionnel :**

Dépôt autorisation d'urbanisme : Janvier 2023

Phase PRO : Février 2023

Consultation des entreprises : Avril 2023

Ordre de service : Septembre 2023

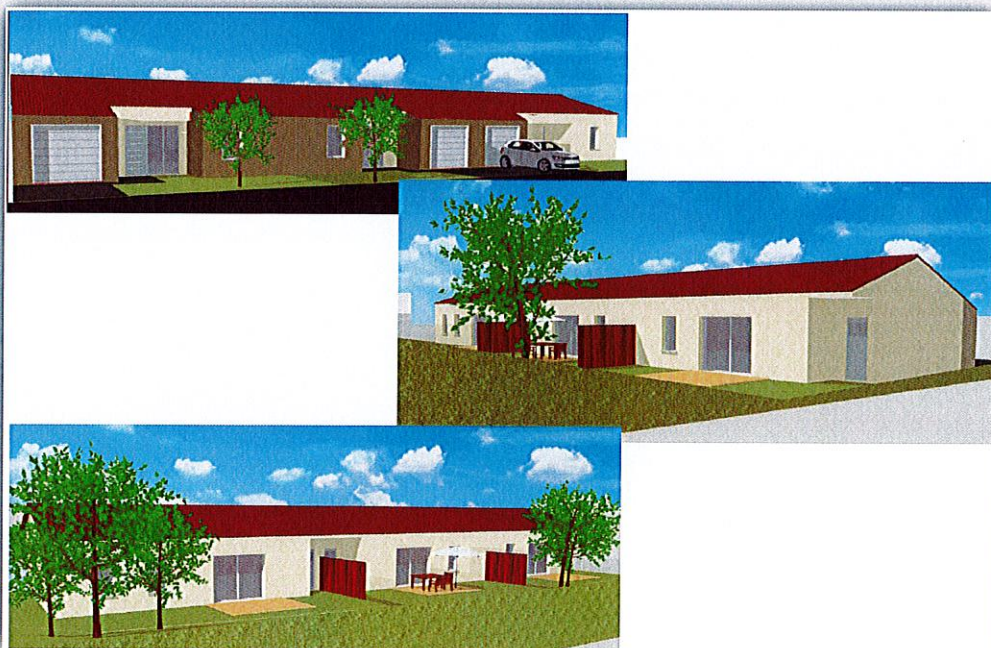
Durée prévisionnelle des travaux : 12 mois compris congés et période de préparation

Réception : Octobre 2024

### **Vote :**

Il est demandé aux membres du Bureau de bien vouloir :

- adopter la phase Avant-Projet Définitif sur la base des éléments ci-dessus indiqués,
- arrêter le coût prévisionnel des travaux 387 600,00 € HT (valeur novembre 2022),
- autoriser l'avenant n°1 portant fixation du forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre,
- autoriser le Directeur Général à engager toutes les démarches utiles à l'aboutissement de l'opération.



---

**Le Bureau adopte :**

Vote (mains levées) : **4** votants ou représentés

<b>4</b>	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

**Pour extrait conforme,  
Niort le 14 décembre 2022  
Le Président  
Jacques BILLY**



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
Conformément aux délégations de compétences autorisées par le Conseil  
D'Administration lors de la séance du 30 septembre 2020  
Délibération enregistrée le 9 octobre 2020

**Séance du 14 décembre 2022**

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

**PRÉSENTS :**

MM. Jérôme BARON – Jacques BILLY – Christian BREMAUD - Alain PINTAUD

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

M. Emmanuel CHARRE Pouvoir à Jacques BILLY

**ABSENTS EXCUSES :**

M. Bastien MARCHIVE  
M. Jean-Michel PRIEUR

**PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :**

Mme Audrey BIOTTEAU – Directrice Stratégique de l'Habitat, Deux-Sèvres Habitat  
M. François CHAUVEAU – Directeur Stratégique de la Clientèle et de la Qualité de Service, Deux-Sèvres Habitat  
M. Gaël MARZIN – Secrétaire Général, Deux-Sèvres Habitat



**CONSTRUCTION DE 3 LOGEMENTS  
RUE BEAUSOLEIL A SAINT-LOUP LAMAIRE**

**Avant-projet définitif**

**Contexte :**

Par délibération en date du 9 février 2022, le Bureau de Deux-Sèvres Habitat a autorisé l'acquisition de 2 parcelles pour un total de 1 025 m<sup>2</sup> à Saint-Loup-Lamairé, au sein du lotissement communal « La Valette », pour y réaliser 3 logements locatifs sociaux.

La maîtrise d'œuvre a été désignée par le biais d'une procédure adaptée. Le marché avec l'équipe, représentée par le mandataire « OG2L », a été notifié en date du 8 février 2022.

Le projet prévoit la construction de 3 pavillons, comprenant :

- 2 logements de type 3,
- 1 logement de type 4.

Les logements bénéficieront d'un garage, d'un jardin privatif et d'un stationnement aérien.

L'opération a fait l'objet d'une décision favorable de l'Etat en date du 28 juillet 2022 pour la réalisation de 1 logement PLAI et 2 logements PLUS.

**Rapport :**

Les études d'avant-projet ont permis de préciser les surfaces et les dispositions techniques, d'arrêter les dimensions et aspects des ouvrages en plans, et d'établir l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux.

La surface habitable totale est arrêtée à 212,70 m<sup>2</sup> ; la surface utile totale est de 231,81 m<sup>2</sup>.

L'opération sera certifiée NF Habitat.

La performance énergétique sera conforme à la réglementation en vigueur (RE 2020).

L'opération est équilibrée avec 15% de fonds propres et fera notamment appel aux financements suivants :

- subventions :
  - o de la commune de Saint-Loup-Lamairé,
  - o d'Action Logement,
  - o de l'Etat au titre du financement des PLAI,
- emprunts de la Banque des Territoires et d'Action Logement.

**Estimation définitive du coût prévisionnel des travaux :**

*Les études d'avant-projet étant achevées, il est proposé de fixer le coût prévisionnel des travaux conformément aux dispositions de la loi MOP, en lots séparés.*

Travaux : 378 800,00 € HT soit en moyenne 1 781 € HT / m<sup>2</sup> SH.

N° ET DÉSIGNATION LOT	MONTANT HT
01 – TERRASSEMENT – GROS ŒUVRE	168 100,00 €
02 – CHARPENTE BOIS	18 900,00 €
03 – COUVERTURE TUILE – ETANCHEITE - ZINGUERIE	17 600,00 €
04 – MENUISERIES EXTÉRIEURES ET INTÉRIEURES	38 900,00 €
05 – PLAFOND/CLOISONS SÈCHES/ISOLATION	37 700,00 €
06 – CARRELAGE FAIENCE	17 600,00 €
07 – PEINTURE/ REVETEMENT SOLS	12 600,00 €
08 – PLOMBERIE SANITAIRE CHAUFFAGE VMC	49 400,00 €
09 – ÉLECTRICITÉ	18 000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>378 800,00 €</b>

Prix valeur Novembre 2022

Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20221214-DSHBCA141222-03-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2022  
Date de réception préfecture : 15/12/2022

### Rémunération définitive de la Maîtrise d'Œuvre :

Les études d'avant-projet étant à ce jour achevées, il convient d'arrêter le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre conformément aux dispositions de la loi MOP.

A l'issue des études d'avant-projet, le montant de l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux est arrêté à 378 800,00 € HT.

Le taux de rémunération de la Maîtrise d'Œuvre fixé dans la contractualisation est de 9,20 %.

Le forfait de rémunération de la Maîtrise d'Œuvre est donc fixé, conformément aux modalités indiquées dans le CCAP, à 378 800,00 € x 9,20% = 34 849,60 € HT.

### PLANNING PREVISIONNEL :

Dépôt autorisation d'urbanisme :	Décembre 2022
Phase PRO :	Janvier 2023
Consultation des entreprises :	Mars 2023
Ordre de service :	Juin 2023
Durée prévisionnelle des travaux :	12 mois compris congés et période de préparation
Réception :	Juin 2024

### Vote :

Il est demandé aux membres du Bureau de bien vouloir :

- adopter la phase Avant-Projet Définitif sur la base des éléments ci-dessus indiqués,
- arrêter le coût prévisionnel des travaux à 378 800,00 € HT (valeur novembre 2022),
- autoriser l'avenant n°2 portant fixation du forfait définitif de rémunération de la Maîtrise d'Œuvre,
- autoriser le Directeur Général à engager toutes les démarches utiles à l'aboutissement de l'opération.



### Le Bureau adopte :

Vote (mains levées) : 4 votants ou représentés

4	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,

Niort, le 14 décembre 2022

Le Président  
Jacques BILLY

Reception en préfecture  
079347816062-20221214-DSHBCA141222-03-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2022  
Date de réception préfecture : 15/12/2022

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
Conformément aux délégations de compétences autorisées par le Conseil  
D'Administration lors de la séance du 30 septembre 2020  
Délibération enregistrée le 9 octobre 2020

**Séance du 14 décembre 2022**

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

**PRÉSENTS :**

MM. Jérôme BARON – Jacques BILLY – Christian BREMAUD - Alain PINTAUD

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

M. Emmanuel CHARRE            Pouvoir à Jacques BILLY

**ABSENTS EXCUSES :**

M. Bastien MARCHIVE  
M. Jean-Michel PRIEUR

**PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :**

Mme Audrey BIOTTEAU – Directrice Stratégique de l'Habitat, Deux-Sèvres Habitat  
M. François CHAUVEAU – Directeur Stratégique de la Clientèle et de la Qualité de Service, Deux-Sèvres Habitat  
M. Gaël MARZIN – Secrétaire Général, Deux-Sèvres Habitat

**CONSTRUCTION DE 5 LOGEMENTS  
LOTISSEMENT LA VALLEE AUX CHEVRES A AIRVAULT**

**AVANT-PROJET DEFINITIF**

**Contexte :**

Par délibération en date du 9 février 2022, le Bureau de Deux-Sèvres Habitat a autorisé l'acquisition de 3 parcelles pour un total de 2 736 m<sup>2</sup> à Airvault, au sein du lotissement communal « La Vallée aux Chevres », pour y réaliser 5 logements locatifs sociaux.

La maîtrise d'œuvre a été désignée par le biais d'une procédure adaptée. Le marché avec l'équipe, représentée par le mandataire « OG2L », a été notifié en date du 11 février 2022.

Le projet prévoit la construction de 5 pavillons, comprenant :

- 3 logements de type 3,
- 2 logements de type 4.

Les logements bénéficieront d'un garage, d'un jardin privatif et d'un stationnement aérien.

L'opération a fait l'objet d'une décision favorable de l'Etat en date du 28 juillet 2022 pour la réalisation de 2 logements PLAI et 3 logements PLUS.

**Rapport :**

Les études d'avant-projet ont permis de préciser les surfaces et les dispositions techniques, d'arrêter les dimensions et aspects des ouvrages en plans, et d'établir l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux.

La surface de terrain à acquérir est réduite de 658 m<sup>2</sup>, une bande de terrain paysagée à l'arrière des maisons restera propriété de la commune. Deux-Sèvres Habitat acquerra donc à la commune un total de 2078 m<sup>2</sup>.

La surface habitable totale est arrêtée à 353,27 m<sup>2</sup> ; la surface utile totale est de 385,12 m<sup>2</sup>.

L'opération sera certifiée NF Habitat.

La performance énergétique sera conforme à la réglementation en vigueur (RE 2020).

L'opération est équilibrée avec 15% de fonds propres et fera notamment appel aux financements suivants :

- subventions :
  - o de la commune d'Airvault,
  - o d'Action Logement,
  - o de l'Etat au titre du financement des PLAI,
- emprunts de la Banque des Territoires et d'Action Logement.

**Estimation définitive du coût prévisionnel des travaux :**

*Les études d'avant-projet étant achevées, il est proposé de fixer le coût prévisionnel des travaux conformément aux dispositions de la loi MOP, en lots séparés.*

Travaux : 639 800,00 € HT soit en moyenne 1 811 HT / m<sup>2</sup> SH.

N° ET DÉSIGNATION LOT	MONTANT HT
01 – TERRASSEMENT – GROS ŒUVRE	278 200,00 €
02 – CHARPENTE BOIS	35 300,00 €
03 – COUVERTURE TUILE – ETANCHEITE - ZINGUERIE	33 300,00 €
04 – MENUISERIES EXTÉRIEURES ET INTERIEURES	66 500,00 €
05 – PLAFOND/CLOISONS SÈCHES/ISOLATION	62 300,00 €
06 – CARRELAGE FAIENCE	29 100,00 €
07 – PEINTURE/ REVETEMENT SOLS	22 100,00 €
08 – PLOMBERIE SANITAIRE CHAUFFAGE VMC	83 000,00 €
09 – ÉLECTRICITÉ	30 000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>639 800,00 €</b>

Accusé de réception en préfecture  
079-347616062/20221214-DSHBCA141222-04-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2022  
Date de réception préfecture : 15/12/2022

### Rémunération définitive de la Maîtrise d'Œuvre :

Les études d'avant-projet étant à ce jour achevées, il convient d'arrêter le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre conformément aux dispositions de la loi MOP.

A l'issue des études d'avant-projet, le montant de l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux est arrêté à 639 800,00 € HT.

Le taux de rémunération de la Maîtrise d'Œuvre fixé dans la contractualisation est de 7,90 %.

Le forfait de rémunération de la Maîtrise d'Œuvre est donc fixé, conformément aux modalités indiquées dans le CCAP, à 639 800,00 € x 7,90% = 50 544,20 € HT.

### PLANNING PREVISIONNEL :

Dépôt autorisation d'urbanisme :	Décembre 2022
Phase PRO :	Janvier 2023
Consultation des entreprises :	Mars 2023
Ordre de service :	Juin 2023
Durée prévisionnelle des travaux :	13 mois compris congés et période de préparation
Réception :	Juillet 2024

### Vote :

Il est demandé aux membres du Bureau de bien vouloir :

- adopter la phase Avant-Projet Définitif sur la base des éléments ci-dessus indiqués,
- arrêter le coût prévisionnel des travaux à 639 800,00 € HT (valeur novembre 2022),
- autoriser l'avenant n°2 portant fixation du forfait définitif de rémunération de la Maîtrise d'Œuvre,
- autoriser le Directeur Général à engager toutes les démarches utiles à l'aboutissement de l'opération.





---

**Le Bureau adopte :**

Vote (mains levées) : **4** votants ou représentés

<b>4</b>	<b>« POUR »</b>
	<b>« CONTRE »</b>
	<b>« ABSTENTION »</b>

**Pour extrait conforme,  
Niort, le 14 décembre 2022  
Le Président  
Jacques BILLY**





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
Conformément aux délégations de compétences autorisées par le Conseil  
D'Administration lors de la séance du 30 septembre 2020  
Délibération enregistrée le 9 octobre 2020

**Séance du 14 décembre 2022**  
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

**PRÉSENTS :**

MM. Jérôme BARON – Jacques BILLY – Christian BREMAUD - Alain PINTAUD

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

M. Emmanuel CHARRE Pouvoir à Jacques BILLY

**ABSENTS EXCUSES :**

M. Bastien MARCHIVE  
M. Jean-Michel PRIEUR

**PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :**

Mme Audrey BIOTTEAU – Directrice Stratégique de l'Habitat, Deux-Sèvres Habitat  
M. François CHAUVEAU – Directeur Stratégique de la Clientèle et de la Qualité de Service, Deux-Sèvres Habitat  
M. Gaël MARZIN – Secrétaire Général, Deux-Sèvres Habitat

# ECHANGE DE TERRAINS IMPASSE DU PARC- BRION PRES THOUET

## Régularisation foncière

### Contexte :

Suite à la validation de la CUS 2021-2026 par l'Etat le 22 février 2022, Deux-Sèvres Habitat a inscrit au plan de vente 6 maisons situées à **Brion-Près-Thouet, impasse du Parc**.

Pour vendre ces logements, il a été nécessaire de diviser et de borner les parcelles. Cependant, les nouvelles limites de propriété ne correspondant pas aux limites cadastrales, il convient de procéder préalablement à des échanges de terrains avec la Commune de Brion-Près-Thouet.

### Rapport :

Deux-Sèvres Habitat est propriétaire de la parcelle anciennement cadastrée Section ZK n° 107 d'une superficie de 2683 m<sup>2</sup>.

Après division et alignement, le géomètre a identifié 3 parcelles appartenant à Deux-Sèvres Habitat mais devant être cédées à la Commune de Brion-Près-Thouet :

- Section ZK n° 136 d'une superficie de 15 m<sup>2</sup>
- Section ZK n° 137 d'une superficie de 15 m<sup>2</sup>
- Section ZK n° 138 d'une superficie de 4 m<sup>2</sup>.

Le géomètre a identifié 5 parcelles appartenant à la Commune de Brion-Près-Thouet devant être cédées à Deux-Sèvres Habitat :

- Section ZK n° 139 d'une superficie de 2 m<sup>2</sup>,
- Section ZK n° 140 d'une superficie de 3 m<sup>2</sup>,
- Section ZK n° 141 d'une superficie de 6 m<sup>2</sup>,
- Section ZK n° 142 d'une superficie de 1 m<sup>2</sup>,
- Section ZK n° 143 d'une superficie de 1 m<sup>2</sup>.

La Commune de Brion-Près-Thouet dûment informée, a pris acte de ces nécessaires régularisations et délibérera prochainement.

Deux-Sèvres Habitat procédera à ces échanges par acte authentique pour un montant d'un euro et prendra en charge les frais d'acte.

Le notaire chargé de la réalisation de l'acte sera Maître Wandrille Pinel à Niort.



**Vote :**

Il est proposé aux membres du Bureau :

- d'autoriser la rétrocession à la Commune de Brion-Près-Thouet des parcelles cadastrées ZK n° 136, 137 et 138 pour un total de 34 m<sup>2</sup>,
- d'autoriser l'acquisition auprès de la Commune de Brion-Près-Thouet des parcelles cadastrées ZK n° 139, 140, 141, 142 et 143 pour un total de 13 m<sup>2</sup>,
- de procéder à ces échanges pour un montant d'un euro et de supporter les frais d'acte,
- d'autoriser le Directeur Général à engager toutes les démarches utiles à ces échanges, dont la constitution de servitudes si nécessaire.

---

**Le Bureau adopte :**

Vote (mains levées) : **4** votants ou représentés

<b>4</b>	<b>« POUR »</b>
	<b>« CONTRE »</b>
	<b>« ABSTENTION »</b>

Pour extrait conforme,  
Niort, le 14 décembre 2022  
Le Président  
Jacques BILLY



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
Conformément aux délégations de compétences autorisées par le Conseil  
D'Administration lors de la séance du 30 septembre 2020  
Délibération enregistrée le 9 octobre 2020

**Séance du 14 décembre 2022**

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

**PRÉSENTS :**

MM. Jérôme BARON – Jacques BILLY – Christian BREMAUD - Alain PINTAUD

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

M. Emmanuel CHARRE            Pouvoir à Jacques BILLY

**ABSENTS EXCUSES :**

M. Bastien MARCHIVE  
M. Jean-Michel PRIEUR

**PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :**

Mme Audrey BIOTTEAU – Directrice Stratégique de l'Habitat, Deux-Sèvres Habitat  
M. François CHAUVEAU – Directeur Stratégique de la Clientèle et de la Qualité de Service, Deux-Sèvres Habitat  
M. Gaël MARZIN – Secrétaire Général, Deux-Sèvres Habitat

**ACQUISITION DE TERRAIN  
RUE MADAME DE MONTESPAN A PLAINE ET VALLEES**

**Régularisation foncière**

**Contexte :**

Par signature de la Convention d'Utilité Sociale 2021-2026 le 22 février 2022, Deux-Sèvres Habitat a inscrit à son plan de vente 2 maisons situées à **Plaine et Vallées, Lotissement du Clos Briant**.

Pour vendre ces logements, il a été nécessaire de diviser et de borner les parcelles. Suite à ces divisions, il convient de procéder à la rétrocession d'une parcelle à la commune correspondant à de la voirie.

**Rapport :**

Deux-Sèvres Habitat est propriétaire de la parcelle anciennement cadastrée B n° 844 d'une superficie de 928m<sup>2</sup>.

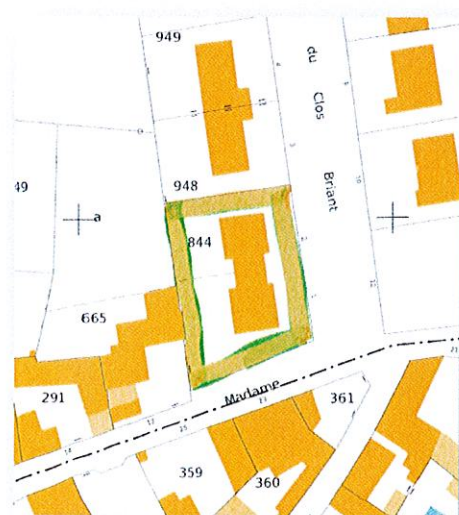
Après division et alignement, le géomètre a identifié une parcelle cadastrée section B n° 963 d'une superficie de 52 m<sup>2</sup> appartenant à la commune (ancien domaine public), devant être cédée à Deux-Sèvres Habitat.

La commune de Plaine et Vallée, dûment informée, a pris acte de cette nécessaire régularisation et délibérera prochainement.

Deux-Sèvres Habitat achètera cette parcelle par acte authentique pour un montant d'un euro et prendra en charge les frais d'acte.

Le notaire chargé de la réalisation de l'acte sera Maître Wandrille Pinel à Niort.

*Avant*



*Après*



**Vote :**

Il est proposé aux membres du Bureau :

- d'autoriser l'acquisition à la commune de Plaine et Vallée de la parcelle cadastrée section B n° 963 pour un total de 52 m<sup>2</sup>,
- de procéder à cette acquisition pour un montant d'un euro et de supporter les frais d'acte,
- d'autoriser le Directeur Général à engager toutes les démarches utiles à ces échanges, dont la constitution de servitudes si nécessaire.

---

**Le Bureau adopte :**

Vote (mains levées) : 4 votants ou représentés

4	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,  
Niort, le 14 décembre 2022  
Le Président  
Jacques BILLY





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
Conformément aux délégations de compétences autorisées par le Conseil  
D'Administration lors de la séance du 30 septembre 2020  
Délibération enregistrée le 9 octobre 2020

**Séance du 14 décembre 2022**

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

**PRÉSENTS :**

MM. Jérôme BARON – Jacques BILLY – Christian BREMAUD - Alain PINTAUD

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

M. Emmanuel CHARRE Pouvoir à Jacques BILLY

**ABSENTS EXCUSES :**

M. Bastien MARCHIVE  
M. Jean-Michel PRIEUR

**PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :**

Mme Audrey BIOTTEAU – Directrice Stratégique de l'Habitat, Deux-Sèvres Habitat  
M. François CHAUVEAU – Directeur Stratégique de la Clientèle et de la Qualité de Service, Deux-Sèvres Habitat  
M. Gaël MARZIN – Secrétaire Général, Deux-Sèvres Habitat

**ECHANGE DE TERRAINS  
IMPASSE DE LA VALLEE- SAINT LEGER DE MONTBRUN**

**Régularisation foncière**

**Contexte :**

Suite à la validation de la CUS 2021-2026 par l'Etat le 22 février 2022, Deux-Sèvres Habitat a inscrit au plan de vente 10 maisons situées à **Saint Léger de Montbrun, impasse de la Vallée**.

Pour vendre ces logements, il a été nécessaire de diviser et de borner les parcelles. Cependant, les nouvelles limites de propriété ne correspondant pas aux limites cadastrales, il convient de procéder préalablement à des échanges de terrains avec la Commune de St Léger de Montbrun.

**Rapport :**

Deux-Sèvres Habitat est propriétaire des parcelles anciennement cadastrées :

- Section ZS n° 266 d'une superficie de 813 m<sup>2</sup>,
- Section ZS n° 268 d'une superficie de 4274 m<sup>2</sup>.

Après division et alignement, le géomètre a identifié deux parcelles appartenant à Deux-Sèvres Habitat mais devant être cédées à la commune de Saint Léger de Montbrun :

- Section ZS n° 288 d'une superficie de 5 m<sup>2</sup>,
- Section ZS n° 297 d'une superficie de 12 m<sup>2</sup>

Le géomètre a identifié une parcelle appartenant à la commune de Saint Léger de Montbrun devant être cédées à Deux-Sèvres Habitat :

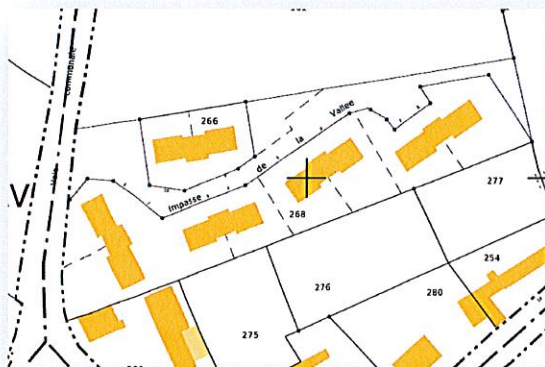
- Section ZS n° 298 d'une superficie de 5 m<sup>2</sup>.

La commune de Saint Léger de Montbrun dûment informée, a pris acte de ces nécessaires régularisations et délibérera prochainement.

Deux-Sèvres Habitat procédera à ces échanges par acte authentique pour un montant d'un euro et prendra en charge les frais d'acte.

Le notaire chargé de la réalisation de l'acte sera Maître Wandrille Pinel à Niort.

**Avant**



**Après**



**Vote :**

Il est proposé aux membres du Bureau :

- d'autoriser la rétrocession à la Commune de Saint Léger de Montbrun des parcelles cadastrées ZS 288 et ZS 297 pour un total de 17 m<sup>2</sup>,
- d'autoriser l'acquisition auprès de la Commune de Saint Léger de Montbrun de la parcelle cadastrée ZS 298 pour un total de 5 m<sup>2</sup>,
- de procéder à ces échanges pour un montant d'un euro et de supporter les frais d'acte,
- d'autoriser le Directeur Général à engager toutes les démarches utiles à ces échanges, dont la constitution de servitudes si nécessaire.

---

**Le Bureau adopte :**

Vote (mains levées) : **4** votants ou représentés

<b>4</b>	<b>« POUR »</b>
	<b>« CONTRE »</b>
	<b>« ABSTENTION »</b>

**Pour extrait conforme,  
Niort, le 14 décembre 2022  
Le Président  
Jacques BILLY**



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
Conformément aux délégations de compétences autorisées par le Conseil  
D'Administration lors de la séance du 30 septembre 2020  
Délibération enregistrée le 9 octobre 2020

**Séance du 14 décembre 2022**

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

**PRÉSENTS :**

MM. Jérôme BARON – Jacques BILLY – Christian BREMAUD - Alain PINTAUD

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

M. Emmanuel CHARRE Pouvoir à Jacques BILLY

**ABSENTS EXCUSES :**

M. Bastien MARCHIVE  
M. Jean-Michel PRIEUR

**PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :**

Mme Audrey BIOTTEAU – Directrice Stratégique de l'Habitat, Deux-Sèvres Habitat  
M. François CHAUVEAU – Directeur Stratégique de la Clientèle et de la Qualité de Service, Deux-Sèvres Habitat  
M. Gaël MARZIN – Secrétaire Général, Deux-Sèvres Habitat

## 4 IMPASSE DES VANNEAUX - NIORT

### Vente d'un logement vacant

#### Contexte :

En application L.445-1 et L.443-7 du Code de la Construction et de l'Habitation modifiés par la loi ELAN du 23 novembre 2018, la signature de la Convention d'Utilité Sociale vaut validation du plan de vente et autorisation de vente des logements qui y sont mentionnés pour la durée de la convention (2021-2026).

La CUS 2021-2026 a été signée par l'Etat le 22 février 2022.

Aussi, DSH a obtenu l'autorisation de vendre les 744 logements individuels listés dans le plan de vente pendant la durée de la convention.

Le logement situé **4 impasse des Vanneaux à Niort**, inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 19 septembre 2022. Aussi, il y a lieu d'en fixer les conditions de commercialisation.

#### Rapport :

La maison, édictée en 1969, est située sur la parcelle cadastrée 000 KH 230 (bornage en cours), d'une superficie de 340 m<sup>2</sup>.

Cette maison de type 5, de plain-pied, mitoyenne d'un côté avec un garage, un jardin et une loggia, est composée d'une entrée, d'un séjour, de 4 chambres, d'une cuisine, d'une salle d'eau et WC.

La surface habitable est de 83 m<sup>2</sup> ; la surface du garage est de 17 m<sup>2</sup>.

Conformément à la politique de vente validée par délibération du Conseil d'Administration en date du 9 février 2022, Deux-Sèvres Habitat définit une fourchette de prix de mise en vente des logements en fonction de leur zone géographique et de leur surface habitable. La moyenne des prix au mètre carré est établie à partir de l'historique de la base des notaires, de l'historique de la base Etalab et de l'historique de la base de Deux-Sèvres Habitat sur les ventes réalisées. Cette estimation est comparée si besoin à différents sites d'annonces de ventes immobilières.

**La fourchette de prix de la maison est ainsi établie entre 97 300 € et 146 000 €.**

Deux-Sèvres Habitat négociera la vente dans les limites ci-dessus déterminées.

Conformément à la politique de vente validée par délibération du Conseil d'Administration en date du 9 février 2022, une remise commerciale pourra être appliquée à l'acquéreur en fonction de son statut de locataire et de son ancienneté dans le parc immobilier DSH.

L'étude de Maître Pinel à Niort sera chargée de la réalisation de l'acte.

#### Vote :

Il est demandé aux membres du Bureau de bien vouloir :

- autoriser la vente du logement individuel désigné ci-dessus,
- autoriser le Directeur Général à engager toutes les démarches utiles à la cession du logement, dont la constitution de servitudes si nécessaire.

#### **Le Bureau adopte :**

Vote (mains levées) : 4 votants ou représentés

4	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,  
Niort, le 14 décembre 2022  
Le Président  
Jacques BILLY

Accuse de réception en préfecture  
079-347616062-20221214-DSHBCA141222-09-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2022  
Date de réception préfecture : 15/12/2022

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
Conformément aux délégations de compétences autorisées par le Conseil  
D'Administration lors de la séance du 30 septembre 2020  
Délibération enregistrée le 9 octobre 2020

**Séance du 14 décembre 2022**

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

**PRÉSENTS :**

MM. Jérôme BARON – Jacques BILLY – Christian BREMAUD - Alain PINTAUD

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

M. Emmanuel CHARRE Pouvoir à Jacques BILLY

**ABSENTS EXCUSES :**

M. Bastien MARCHIVE  
M. Jean-Michel PRIEUR

**PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :**

Mme Audrey BIOTTEAU – Directrice Stratégique de l'Habitat, Deux-Sèvres Habitat  
M. François CHAUVEAU – Directeur Stratégique de la Clientèle et de la Qualité de Service, Deux-Sèvres Habitat  
M. Gaël MARZIN – Secrétaire Général, Deux-Sèvres Habitat



## 5 RUE AUGUSTE PERRET - NIORT

### Vente d'un logement vacant

#### Contexte :

En application L.445-1 et L.443-7 du Code de la Construction et de l'Habitation modifiés par la loi ELAN du 23 novembre 2018, la signature de la Convention d'Utilité Sociale vaut validation du plan de vente et autorisation de vente des logements qui y sont mentionnés pour la durée de la convention (2021-2026).

La CUS 2021-2026 a été signée par l'Etat le 22 février 2022.

Aussi, DSH a obtenu l'autorisation de vendre les 744 logements individuels listés dans le plan de vente pendant la durée de la convention.

Le logement situé **5 rue Auguste Perret à Niort**, inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 18 novembre 2022. Aussi, il y a lieu d'en fixer les conditions de commercialisation.

#### Rapport :

La maison, édictée en 1973, est située sur la parcelle cadastrée 000 BC 388, d'une superficie de 620 m<sup>2</sup>.

Cette maison de type 5, de plain-pied, sans mitoyenneté avec un jardin et un garage, est composée d'une entrée, d'un séjour, de 4 chambres, d'une cuisine, d'un cellier, d'une salle d'eau et WC.  
La surface habitable est de 93 m<sup>2</sup> ; la surface du garage est de 25 m<sup>2</sup>.

Conformément à la politique de vente validée par délibération du Conseil d'Administration en date du 9 février 2022, Deux-Sèvres Habitat définit une fourchette de prix de mise en vente des logements en fonction de leur zone géographique et de leur surface habitable. La moyenne des prix au mètre carré est établie à partir de l'historique de la base des notaires, de l'historique de la base Etalab et de l'historique de la base de Deux-Sèvres Habitat sur les ventes réalisées. Cette estimation est comparée si besoin à différents sites d'annonces de ventes immobilières.

**La fourchette de prix de la maison est ainsi établie entre 100 600 € et 150 900 €.**

Deux-Sèvres Habitat négociera la vente dans les limites ci-dessus déterminées.

Conformément à la politique de vente validée par délibération du Conseil d'Administration en date du 9 février 2022, une remise commerciale pourra être appliquée à l'acquéreur en fonction de son statut de locataire et de son ancienneté dans le parc immobilier DSH.

L'étude de Maître Pinel à Niort sera chargée de la réalisation de l'acte.

#### Vote :

Il est demandé aux membres du Bureau de bien vouloir :

- autoriser la vente du logement individuel désigné ci-dessus,
- autoriser le Directeur Général à engager toutes les démarches utiles à la cession du logement, dont la constitution de servitudes si nécessaire.

---

#### **Le Bureau adopte :**

Vote (mains levées) : 4 votants ou représentés

4	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,  
Niort, le 14 décembre 2022  
Le Président  
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20221214-DSHBCA141222-10-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2022  
Date de réception préfecture : 15/12/2022

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
Conformément aux délégations de compétences autorisées par le Conseil  
D'Administration lors de la séance du 30 septembre 2020  
Délibération enregistrée le 9 octobre 2020

**Séance du 14 décembre 2022**

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

**PRÉSENTS :**

MM. Jérôme BARON – Jacques BILLY – Christian BREMAUD - Alain PINTAUD

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

M. Emmanuel CHARRE Pouvoir à Jacques BILLY

**ABSENTS EXCUSES :**

M. Bastien MARCHIVE  
M. Jean-Michel PRIEUR

**PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :**

Mme Audrey BIOTTEAU – Directrice Stratégique de l'Habitat, Deux-Sèvres Habitat  
M. François CHAUVEAU – Directeur Stratégique de la Clientèle et de la Qualité de Service, Deux-Sèvres Habitat  
M. Gaël MARZIN – Secrétaire Général, Deux-Sèvres Habitat

## 8 IMPASSE DE LA CROIX - CHANTELOUP

### Vente d'un logement vacant

#### Contexte :

En application L.445-1 et L.443-7 du Code de la Construction et de l'Habitation modifiés par la loi ELAN du 23 novembre 2018, la signature de la Convention d'Utilité Sociale vaut validation du plan de vente et autorisation de vente des logements qui y sont mentionnés pour la durée de la convention (2021-2026).

La CUS 2021-2026 a été signée par l'Etat le 22 février 2022.

Aussi, DSH a obtenu l'autorisation de vendre les 744 logements individuels listés dans le plan de vente pendant la durée de la convention.

Le logement situé **8 impasse de la Croix à Chanteloup**, inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 10 novembre 2022. Aussi, il y a lieu d'en fixer les conditions de commercialisation.

#### Rapport :

La maison, éditée en 1979, est située sur la parcelle cadastrée 000 AB 449, d'une superficie de 345 m<sup>2</sup>.

Cette maison de type 3, de plain-pied, mitoyenne d'un côté avec un jardin et un garage, est composée d'une entrée, un salon-séjour, deux chambres, une cuisine, une salle d'eau et WC.

La surface habitable est de 63 m<sup>2</sup> ; la surface du garage est de 19 m<sup>2</sup>.

Conformément à la politique de vente validée par délibération du Conseil d'Administration en date du 9 février 2022, Deux-Sèvres Habitat définit une fourchette de prix de mise en vente des logements en fonction de leur zone géographique et de leur surface habitable. La moyenne des prix au mètre carré est établie à partir de l'historique de la base des notaires, de l'historique de la base Etalab et de l'historique de la base de Deux-Sèvres Habitat sur les ventes réalisées. Cette estimation est comparée si besoin à différents sites d'annonces de ventes immobilières.

**La fourchette de prix de la maison est ainsi établie entre 48 900 € et 73 400 €.**

Deux-Sèvres Habitat négociera la vente dans les limites ci-dessus déterminées.

Conformément à la politique de vente validée par délibération du Conseil d'Administration en date du 9 février 2022, une remise commerciale pourra être appliquée à l'acquéreur en fonction de son statut de locataire et de son ancienneté dans le parc immobilier DSH.

L'étude de Maître Pinel à Niort sera chargée de la réalisation de l'acte.

#### Vote :

Il est demandé aux membres du Bureau de bien vouloir :

- autoriser la vente du logement individuel désigné ci-dessus,
- autoriser le Directeur Général à engager toutes les démarches utiles à la cession du logement, dont la constitution de servitudes si nécessaire.

---

#### **Le Bureau adopte :**

Vote (mains levées) : **4** votants ou représentés

4	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,  
Niort, le 14 décembre 2022  
Le Président  
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20221214-DSHBCA141222-11-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2022  
Date de réception préfecture : 15/12/2022

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
Conformément aux délégations de compétences autorisées par le Conseil  
D'Administration lors de la séance du 30 septembre 2020  
Délibération enregistrée le 9 octobre 2020

**Séance du 14 décembre 2022**

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

**PRÉSENTS :**

MM. Jérôme BARON – Jacques BILLY – Christian BREMAUD - Alain PINTAUD

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

M. Emmanuel CHARRE Pouvoir à Jacques BILLY

**ABSENTS EXCUSES :**

M. Bastien MARCHIVE  
M. Jean-Michel PRIEUR

**PRÉSENTS A TITRE CONSULTATIF :**

Mme Audrey BIOTTEAU – Directrice Stratégique de l'Habitat, Deux-Sèvres Habitat  
M. François CHAUVEAU – Directeur Stratégique de la Clientèle et de la Qualité de Service, Deux-Sèvres Habitat  
M. Gaël MARZIN – Secrétaire Général, Deux-Sèvres Habitat

## 10 RUE DE LA CITE - NIORT

### Vente d'un logement vacant

#### Contexte :

En application L.445-1 et L.443-7 du Code de la Construction et de l'Habitation modifiés par la loi ELAN du 23 novembre 2018, la signature de la Convention d'Utilité Sociale vaut validation du plan de vente et autorisation de vente des logements qui y sont mentionnés pour la durée de la convention (2021-2026).

La CUS 2021-2026 a été signée par l'Etat le 22 février 2022.

Aussi, DSH a obtenu l'autorisation de vendre les 744 logements individuels listés dans le plan de vente pendant la durée de la convention.

Le logement situé **10 rue de la Cité à Niort**, inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 29 octobre 2022. Aussi, il y a lieu d'en fixer les conditions de commercialisation.

#### Rapport :

La maison, édictée en 1950, est située sur la parcelle cadastrée 000 DE 14, d'une superficie de 676 m<sup>2</sup>.

Cette maison de type 5, avec 1 étage, sans mitoyenneté avec un jardin, une loggia, est composée d'une entrée, d'un séjour, de 4 chambres, d'une cuisine, d'un cellier, d'une salle d'eau, WC et d'une cave. La surface habitable est de 107 m<sup>2</sup> ; la surface de la loggia est de 9,84 m<sup>2</sup>.

Conformément à la politique de vente validée par délibération du Conseil d'Administration en date du 9 février 2022, Deux-Sèvres Habitat définit une fourchette de prix de mise en vente des logements en fonction de leur zone géographique et de leur surface habitable. La moyenne des prix au mètre carré est établie à partir de l'historique de la base des notaires, de l'historique de la base Etalab et de l'historique de la base de Deux-Sèvres Habitat sur les ventes réalisées. Cette estimation est comparée si besoin à différents sites d'annonces de ventes immobilières.

**La fourchette de prix de la maison est ainsi établie entre 127 600 € et 191 400 €.**

Deux-Sèvres Habitat négociera la vente dans les limites ci-dessus déterminées.

Conformément à la politique de vente validée par délibération du Conseil d'Administration en date du 9 février 2022, une remise commerciale pourra être appliquée à l'acquéreur en fonction de son statut de locataire et de son ancienneté dans le parc immobilier DSH.

L'étude de Maître Pinel à Niort sera chargée de la réalisation de l'acte.

#### Vote :

Il est demandé aux membres du Bureau de bien vouloir :

- autoriser la vente du logement individuel désigné ci-dessus,
- autoriser le Directeur Général à engager toutes les démarches utiles à la cession du logement, dont la constitution de servitudes si nécessaire.

---

#### **Le Bureau adopte :**

Vote (mains levées) : **4** votants ou représentés

4	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,  
Niort, le 14 décembre 2022  
Le Président  
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20221214-DSHBCA141222-12-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2022  
Date de réception préfecture : 15/12/2022

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
Conformément aux délégations de compétences autorisées par le Conseil  
D'Administration lors de la séance du 30 septembre 2020  
Délibération enregistrée le 9 octobre 2020

**Séance du 14 décembre 2022**

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

**PRÉSENTS :**

MM. Jérôme BARON – Jacques BILLY – Christian BREMAUD - Alain PINTAUD

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

M. Emmanuel CHARRE Pouvoir à Jacques BILLY

**ABSENTS EXCUSES :**

M. Bastien MARCHIVE  
M. Jean-Michel PRIEUR

**PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :**

Mme Audrey BIOTTEAU – Directrice Stratégique de l'Habitat, Deux-Sèvres Habitat  
M. François CHAUVEAU – Directeur Stratégique de la Clientèle et de la Qualité de Service, Deux-Sèvres Habitat  
M. Gaël MARZIN – Secrétaire Général, Deux-Sèvres Habitat



**RETROCESSIONS FONCIERES  
CONSTITUTION DE SERVITUDES  
ACQUISITIONS FONCIERES  
COMMUNE DE SAINT MAIXENT L'ÉCOLE (79)**

**Contexte :**

En 2021, l'Office s'est rapproché de la commune de Saint Maixent l'École pour lui proposer de lui rétrocéder les espaces verts et les voiries attenants à ces bâtiments. Un accord de principe a été trouvé sur les parcelles à rétrocéder.

Cependant, les limites de propriété à venir ne correspondant pas, pour partie, aux limites cadastrales actuelles, il est apparu nécessaire de faire intervenir un géomètre expert sur certains quartiers avant de rétrocéder à la commune les espaces verts et les voiries convenus d'un commun accord.

Par ailleurs, des canalisations d'eaux pluviales et eaux usées des bâtiments existants passant sur les terrains rétrocédés à la commune ; il est également nécessaire de constituer des servitudes au profit des parcelles conservées par l'Office.

Ces opérations ont également permis d'identifier sur deux quartiers (Faubourg CHARRAULT et rue Alfred RICHARD) des abords (pourtour d'un bâtiment) ou des accès (escaliers extérieurs) sur le domaine public de la commune devant être cédés à l'Office.

Suite à ces démarches, Deux-Sèvres Habitat a pris une délibération sur ce sujet le 15 décembre 2021 et la commune de Saint Maixent l'École en a fait de même le 31 mars 2022.

Le dossier a été transmis à l'étude Maître Wandrille PINEL, notaire à Niort, qui dans le cadre de la rédaction de l'acte à intervenir a constaté la nécessité de modifier les délibérations prises par l'office et la ville de Saint Maixent l'École.

**Rapport :**

Deux-Sèvres Habitat est propriétaire de parcelles relevant du domaine public sur la commune de Saint Maixent l'École :

- AK 159 et 160
- AE 797, 798, 802, 718, 811, 807, 713, 642, 809, 804, 800, 818 et 816
- AD 15, 220 et 222
- AH 321, 284 et 416
- AN 482, 477, 478, 470, 471, 472 et 468
- AD 224
- AD 125, 197, 198 et 123
- AD 116 et 193
- AD 209, 206, 228, 229, 203, 64 et 111
- AP 182

Le tableau présent page suivante récapitule chaque parcelle par quartier, dénomination, section, numéro, surface, nature, actions réalisées par le géomètre et destination du bien :

- Les lignes blanches n'ont pas nécessité l'intervention du géomètre expert
- Les lignes jaunes ont donné lieu à l'intervention du géomètre expert

Deux-Sèvres Habitat souhaite rétrocéder ces parcelles pour la somme d'un euro à la commune de Saint Maixent l'École par acte authentique et prendra en charge les frais d'acte.

En outre, il y a lieu de créer des servitudes de canalisation des eaux usées et pluviales au profit des parcelles conservées par l'Office, tel que précisé dans le tableau (Spécificités avec mention du fonds dominant) sur les parcelles qui seront acquises par la commune de Saint Maixent l'École.

Le notaire chargé de la réalisation de l'acte sera Maître Wandrille PINEL à Niort.

Quartier	Dénomination	Section	Parcelle	Surface (m²)	Nature	Actions réalisées	Proposition destination du bien	Spécificités	Décision	
Les Granges	Avenue de Beiffort Rue Lecomte Puyraveau	AK	159	4 392	Voirie		Cession à la ville de St Maixent		Accord	
		AK	160	796	Bordure de voirie		Cession à la ville de St Maixent		Accord	
Les Chasseignes		AE	797 et 798	2 321	Espace vert	AE 797 et 798 issues de AE 626	Cession à la ville de St Maixent	Fonds dominants : AE 795 et AE 796	Accord	
		AE	802	3 213	Espace vert	AE 802 issue de AE 711		Cession à la ville de St Maixent	Fonds dominant : AE 801	Accord
		AE	718	229	Espace vert			Cession à la ville de St Maixent		Accord
		AE	811	1 529	Espace vert	AE 811 issue de AE 714		Cession à la ville de St Maixent	Fonds dominant : AE 810	Accord
		AE	807	1 153	Espace vert	AE 807 issue de AE 705		Cession à la ville de St Maixent	Fonds dominant : AE 805	Accord
		AE	713	18	Espace vert			Cession à la ville de St Maixent		Accord
		AE	642	1159	Espace vert			Cession à la ville de St Maixent		Accord
		AE	809	1 420	Espace vert	AE 809 issue de AE 708		Cession à la ville de St Maixent	Fonds dominant : AE 808	Accord
		AE	804	660	Parking + arbres	AE 804 issue de AE 607		Cession à la ville de St Maixent		Accord
		AE	800	1 348	Espace vert	AE 800 issue de AE 703		Cession à la ville de St Maixent	Fonds dominant : AE 799	Accord
	Rues de l'Aiguillon, de l'Ouillette et du Colombier				Parcelles AE 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 613 et 696 réunies en AE 813. AE 813 divisée en AE 817 et 818. AE 818 rétrocedée à la Commune.					
AE	818	3 547	Bordure de voirie + Espace vert			Cession à la ville de St Maixent	Fonds dominant : AE 817	Accord		
		AE	816	1 254	Bordure de voirie + Espace vert	Parcelles AE 697, 133 et 134 réunies en AE 812. AE 812 divisée en AE 814, 815 et 816. AE 816 rétrocedée à la Commune	Cession à la ville de St Maixent	Fonds dominants : AE 814 et AE 815	Accord	
La Tour Carrée	Rue de La Tour Carrée	AD	15	1 995	Espace vert		Cession à la ville de St Maixent		Accord	
		AD	220	738	Espace vert	AD 220 issue de AD 13		Cession à la ville de St Maixent	Fonds dominant : AD 219	Accord
		AD	222	1 671	Espace vert	AD 222 issue de AD 14		Cession à la ville de St Maixent	Fonds dominant : AD 221	Accord
Chiron Bœuf	Rues André Gide et Jules Vasies	AH	321	6 667	Espace vert		Cession à la ville de St Maixent		Accord	
		AH	284	2 539	Espace vert		Cession à la ville de St Maixent		Accord	
		AH	416	491	Espace vert		Cession à la ville de St Maixent		Accord	
		AN	482	2 240	Espace vert	AN 482 issue de AN 436		Cession à la ville de St Maixent		Accord
Le Ventoux	Faubourg Charrauit	AN	477 - 478	2 066	Espace vert	AN 477, 478 issues de AN 435	Cession à la ville de St Maixent	Fonds dominants : AN 476 et AN 475	Accord	
		AN	470 - 471 - 472	727	Espace vert	AN 470, 471 et 472 issues de AN 433	Cession à la ville de St Maixent	Fonds dominant : AN 469	Accord	
		AN	468	1 342	Espace vert	AN 468 issue de AN 432	Cession à la ville de St Maixent	Fonds dominant : AN 467	Accord	
		AN	474	131	Pourtour du bâtiment	AN 474 issue de AN 434		Cession à Deux-Sèvres Habitat	Fonds servant : AN 473	Accord
		AN	464 - 465 - 466 - 487 - 488	8	Escaliers d'accès aux bâtiments	AN 484, 485, 486, 487, 488 issues de AN 437		Cession à Deux-Sèvres Habitat		Accord
		AD	224	640	Espace vert	AD 224 issue de AD 128		Cession à la ville de St Maixent		Accord
Bâtiment Les Platanes	Rue Alfred Richard	AD	225	34	Escaliers d'accès		Cession à Deux-Sèvres Habitat		Accord	
		AD	226	31	Escaliers d'accès		Cession à Deux-Sèvres Habitat		Accord	
		AD	125	730	Espace vert		Cession à la ville de St Maixent		Accord	
Bâtiment Les Acaïes	Rue Rabelais	AD	197	20	Espace vert		Cession à la ville de St Maixent		Accord	
		AD	198	20	Espace vert		Cession à la ville de St Maixent		Accord	
		AD	123	3 759	Espace vert		Cession à la ville de St Maixent		Accord	
Bâtiment Chéreau	Rue Gaston Chéreau	AD	116	1 619	Espace vert		Cession à la ville de St Maixent		Accord	
		AD	193	392	Espace vert		Cession à la ville de St Maixent		Accord	
Le Panier	Les Myosotis - rue Jean Drouhet	AD	209	646	Espace vert		Cession à la ville de St Maixent		Accord	
		AD	206	30	Espace vert		Cession à la ville de St Maixent		Accord	
		AD	228 - 229	1 809	Espace vert	AD 228, 229 issues de AD 207		Cession à la ville de St Maixent		Accord
		AD	203	17	Espace vert		Cession à la ville de St Maixent		Accord	
		AD	64	5 782	Espace vert et		Cession à la ville de St Maixent		Accord	
		AD	111	325	Espace vert		Cession à la ville de St Maixent		Accord	
Centre-Ville		AP	182	Parking enrobé		Cession à la ville de St Maixent		Accord		

Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20221214-DSDH-CA1-  
Date de télétransmission : 15/12/2022  
Date de réception en préfecture : 15/12/2022

Par ailleurs, certains accès à des bâtiments de Deux-Sèvres Habitat se trouvent sur des parcelles de la commune de Saint Maixent l'École (ligne verte tableau précédente) :

- AN 474
- AN 484, 485, 486, 487 et 488
- AD 225 et 226

Deux-Sèvres Habitat souhaite acquérir ces parcelles pour la somme d'un euro auprès de la commune de Saint Maixent l'École par acte authentique et prendra en charge les frais d'acte.

Le notaire chargé de la réalisation de l'acte sera Maître Wandrille PINEL à Niort.

La commune de Saint Maixent l'École, dûment informée, a pris acte de ces nécessaires régularisations et délibérera prochainement pour se porter acquéreur pour la somme d'un euro des parcelles cédées par Deux-Sèvres Habitat, consentir à la constitution des servitudes de canalisation des eaux usées et pluviales et autoriser la cession pour la somme d'un euro des parcelles contiguës aux bâtiments (pourtour ou escaliers d'accès.)

### Vote :

Le Président propose aux membres du Bureau :

- D'autoriser la rétrocession pour la somme d'un euro à la commune de Saint Maixent l'École des parcelles cadastrées suivantes, l'Office prenant à sa charge les frais d'acte:
  - AK 159 et 160
  - AE 797, 798, 802, 718, 811, 807, 713, 642, 809, 804, 800, 818 et 816
  - AD 15, 220 et 222
  - AH 321, 284 et 416
  - AN 482, 477, 478, 470, 471, 472 et 468
  - AD 224
  - AD 125, 197, 198 et 123
  - AD 116 et 193
  - AD 209, 206, 228, 229, 203, 64 et 111
  - AP 182
- Solliciter la constitution de servitudes de canalisation des eaux usées et pluviales, sans indemnité, sur les parcelles acquises par la commune de Saint Maixent l'École au profit des parcelles suivantes conservées par Deux-Sèvres Habitat :
  - AE 797 et AE 798 fonds servants pour AE 795 et AE 796 fonds dominants
  - AE 802 fonds servant pour AE 801 fonds dominant
  - AE 811 fonds servant pour AE 810 fonds dominant
  - AE 807 fonds servant pour AE 805 fonds dominant
  - AE 809 fonds servant pour AE 808 fonds dominant
  - AE 800 fonds servant pour AE 799 fonds dominant
  - AE 818 fonds servant pour AE 817 fonds dominant
  - AE 816 fonds servant pour AE 814 et 815 fonds dominants
  - AD 220 fonds servant pour AD 219 fonds dominant
  - AD 222 fonds servant pour AD 221 fonds dominant
  - AN 468 fonds servant pour AN 467 fonds dominant
  - AN 470 fonds servant pour AN 469 fonds dominant
  - AN 473 fonds servant pour AN 474 fonds dominant
  - AN 477 fonds servant pour AN 476 fonds dominant
  - AN 478 fonds servant pour AN 475 fonds dominant
- D'autoriser l'acquisition pour la somme d'un euro par Deux-Sèvres Habitat des parcelles cadastrées suivantes auprès de la commune de Saint Maixent l'École, l'Office prenant à sa charge les frais d'acte :
  - AN 474
  - AN 484, 485, 486, 487 et 488
  - AD 225 et 226



- D'autoriser le Directeur Général à engager toutes les démarches utiles à la rétrocession des parcelles précitées pour un montant d'un euro à la commune de Saint Maixent l'École, à la constitution de servitudes au profit des parcelles conservées par Deux-Sèvres Habitat et à l'acquisition pour un montant d'un euro auprès de la commune de Saint Maixent l'École des parcelles cadastrées AN 474, AN 484, AN 485, AN 486, AN 487, AN 488, AD 225 et 226.

---

**Le Bureau adopte :**

Vote (mains levées) : **4** votants ou représentés

4	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,  
Niort, le 14 décembre 2022  
Le Président  
Jacques BILLY



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
Conformément aux délégations de compétences autorisées par le Conseil  
D'Administration lors de la séance du 30 septembre 2020  
Délibération enregistrée le 9 octobre 2020

**Séance du 14 décembre 2022**

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

**PRÉSENTS :**

MM. Jérôme BARON – Jacques BILLY – Christian BREMAUD - Alain PINTAUD

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

M. Emmanuel CHARRE Pouvoir à Jacques BILLY

**ABSENTS EXCUSES :**

M. Bastien MARCHIVE  
M. Jean-Michel PRIEUR

**PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :**

Mme Audrey BIOTTEAU – Directrice Stratégique de l'Habitat, Deux-Sèvres Habitat  
M. François CHAUVEAU – Directeur Stratégique de la Clientèle et de la Qualité de Service, Deux-Sèvres Habitat  
M. Gaël MARZIN – Secrétaire Général, Deux-Sèvres Habitat

## ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PLACEMENTS DE FONDS APPARTENANT A L'OFFICE

Monsieur le Président expose que :

- Le Code de la Construction et de l'Habitation dispose dans son article L421-18 que « Les fonds appartenant aux offices publics de l'habitat ne peuvent être placés qu'en titres, parts ou actions suivants :
  - 1° En titres émis ou garantis par les Etats membres de l'Union européenne ou les autres Etats parties à l'accord sur l'Espace économique européen ;
  - 2° En parts ou actions d'organismes de placement collectif en valeurs mobilières ou de placements collectifs relevant des paragraphes 1,2 et 6 de la sous-section 2, du paragraphe 2 ou du sous-paragraphe 1 du paragraphe 1 de la sous-section 3 de la section 2 du chapitre IV du titre Ier du livre II du code monétaire et financier gérant exclusivement des titres émis ou garantis par les Etats membres de l'Union européenne ou par les autres Etats parties à l'accord sur l'Espace économique européen, libellés en euros ;
  - 3° En titres émis par une société ou un organisme mentionné aux articles L. 411-2 et L. 481-1 du présent code, membre du même groupe d'organismes de logement social au sens de l'article L. 423-1-1 ou par la société mentionnée à l'article L. 423-1-2 dont les offices publics de l'habitat sont actionnaires.
- L'article L421-22 de ce texte indique que :
  - Ainsi qu'il est dit au IV de l'article 116 de la loi de finances pour 2003 (n° 2003-1311 du 30 décembre 2003), les offices publics de l'habitat soumis en matière financière et comptable aux règles applicables aux entreprises de commerce déposent leurs fonds auprès de l'Etat, de la Caisse des dépôts et consignations, de la Banque de France ou auprès d'un établissement de crédit ayant obtenu un agrément en vertu des dispositions applicables dans les Etats membres de la Communauté européenne ou les autres Etats parties à l'accord sur l'Espace économique européen.
  - Ils peuvent également effectuer des dépôts sur un compte à terme, un compte à vue et un compte sur livret ouverts auprès de l'Etat, de la Caisse des dépôts et consignations, de la Banque de France ou auprès d'un établissement de crédit ayant obtenu un agrément en vertu des dispositions applicables dans les Etats membres de la Communauté européenne ou les autres Etats parties à l'accord sur l'Espace économique européen, ainsi que sur un livret A.
- En outre, l'article R421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixe les attributions du Conseil d'Administration et stipule notamment dans son 7° que le Conseil « autorise les emprunts et décide des orientations générales en matière de placement de fonds appartenant à l'office, des opérations utiles à la gestion de la dette et des opérations de gestion de trésorerie ».
- Enfin il est rappelé que les attributions visées au 7° de l'article R421-16 du Code la Construction et de l'Habitation ont été déléguées au Bureau de l'Office en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 30 septembre 2020.
- Dans ces conditions, il est proposé au Bureau de fixer les orientations générales en matière de placements de fonds de la manière suivante :
  - Autorisation de placer des fonds sur le livret A HLM, sachant que la durée minimale de placement est d'une quinzaine et que les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent ouvrir un ou plusieurs livrets A auprès des établissements de crédit mentionnés à l'article L. 421-22.
  - Possibilité de placer auprès des entités mentionnées à l'article L. 421-22 des fonds à long et moyen terme sur des supports de type obligations, SICAV obligataires ou OPCVM à long et moyen terme.
  - Souscription de Comptes à Termes pour des durées allant de 1 à 60 mois auprès des entités mentionnées à l'article L. 421-22.
  - Utilisation pour les placements de courte durée de SICAV monétaires de première catégorie auprès des entités mentionnées à l'article L. 421-22.

- Il est rappelé que l'ensemble des placements précédemment listés devront impérativement respecter les règles édictées par les textes ci-dessus référencés.
- En outre, la part de chaque produit et les opérations d'achats ou de ventes seraient déterminées en fonction du niveau de fonds à placer et de ses évolutions ainsi que des conditions et opportunités proposées pour chacun des produits.

L'avis du Bureau est sollicité afin :

- De fixer les orientations générales en matière de placements de fonds appartenant à l'Office selon les modalités ci-dessus définies et en fonction de la réglementation applicable aux OPH soumis aux règles de la comptabilité commerciale.
- D'autoriser Le Directeur Général à signer tout document entrant dans le cadre de ces orientations.

---

**Le Bureau adopte :**

Vote (mains levées) : 4 votants ou représentés

4	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,  
Niort, le 14 décembre 2022  
Le Président  
Jacques BILLY



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
Conformément aux délégations de compétences autorisées par le Conseil  
D'Administration lors de la séance du 30 septembre 2020  
Délibération enregistrée le 9 octobre 2020

**Séance du 14 décembre 2022**

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

**PRÉSENTS :**

MM. Jérôme BARON – Jacques BILLY – Christian BREMAUD - Alain PINTAUD

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

M. Emmanuel CHARRE Pouvoir à Jacques BILLY

**ABSENTS EXCUSES :**

M. Bastien MARCHIVE  
M. Jean-Michel PRIEUR

**PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :**

Mme Audrey BIOTTEAU – Directrice Stratégique de l'Habitat, Deux-Sèvres Habitat  
M. François CHAUVEAU – Directeur Stratégique de la Clientèle et de la Qualité de Service, Deux-Sèvres Habitat  
M. Gaël MARZIN – Secrétaire Général, Deux-Sèvres Habitat



**ADHESION A L'ASSOCIATION DEPARTEMENTALE D'INFORMATION  
POUR LE LOGEMENT (ADIL 79)**

**Contexte :**

Depuis plusieurs années, Habitat Sud Deux-Sèvres et Habitat Nord Deux-Sèvres adhéraient annuellement à l'ADIL des Deux-Sèvres, association agréée par le ministère du logement, dont l'objet est d'apporter tous conseils juridiques auprès du public en matière de logement et d'énergie, à l'exclusion de tout acte commercial, contentieux ou financier. Deux-Sèvres Habitat a, depuis 2019, reconduit sa participation à cette association.

Cet organisme a comme partenaires de nombreuses collectivités locales, les offreurs de biens et services concourant au logement ainsi que les représentants des familles et des usagers.

Bien que les ADIL soient financées pour une grande part par la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS), elle-même alimentée majoritairement par les contributions des organismes HLM, les bailleurs sont sollicités chaque année pour contribuer directement au financement de l'ADIL.

Compte tenu du faible nombre de locataires HLM recourant aux services de l'ADIL, les bailleurs sociaux des Deux Sèvres ont convenu depuis plusieurs années - après concertation - d'harmoniser leurs participations respectives (à caractère facultatif) en les limitant à 0,25 € /logement locatif géré. Le nombre de logements locatifs retenu est celui qui est constaté au 31 décembre de l'année précédente.

**Rapport :**

Par un courrier reçu le 7 décembre 2022, l'ADIL a sollicité Deux-Sèvres Habitat pour une demande de subvention au titre de l'année 2022.

**Vote :**

Il est proposé aux membres du Bureau de faire adhérer Deux-Sèvres Habitat à l'ADIL des Deux-Sèvres sur la base précédemment évoquée de 0.25 € /logement, soit pour l'année 2022 :

**9 518 logements familiaux X 0.25 € = 2 379.50 €**

---

**Le Bureau adopte :**

Vote (mains levées) : 4 votants ou représentés

<b>3</b>	<b>« POUR »</b>
	<b>« CONTRE »</b>
<b>1</b>	<b>« ABSTENTION »</b>

**Pour extrait conforme,  
Niort, le 14 décembre 2022  
Le Président  
Jacques BILLY**



Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20221214-DSHBCA141222-15-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2022  
Date de réception préfecture : 15/12/2022

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
Conformément aux délégations de compétences autorisées par le Conseil  
D'Administration lors de la séance du 30 septembre 2020  
Délibération enregistrée le 9 octobre 2020

**Séance du 14 décembre 2022**  
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

**PRÉSENTS :**

MM. Jérôme BARON – Jacques BILLY – Christian BREMAUD - Alain PINTAUD

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

M. Emmanuel CHARRE Pouvoir à Jacques BILLY

**ABSENTS EXCUSES :**

M. Bastien MARCHIVE  
M. Jean-Michel PRIEUR

**PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :**

Mme Audrey BIOTTEAU – Directrice Stratégique de l'Habitat, Deux-Sèvres Habitat  
M. François CHAUVEAU – Directeur Stratégique de la Clientèle et de la Qualité de Service, Deux-Sèvres Habitat  
M. Gaël MARZIN – Secrétaire Général, Deux-Sèvres Habitat

**CONSTRUCTION DE 20 LOGEMENTS  
LOTISSEMENT LES PLANTES (TRANCHE 1) - AIFFRES**

**ACQUISITION FONCIERE**

**Contexte :**

Deux-Sèvres Habitat a été sollicité par la société Viabilis, aménageur, pour acquérir des parcelles situées dans le lotissement « Les Plantes » à Aiffres, en réponse à une clause de mixité sociale inscrite dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Le projet consiste en la construction de 20 logements individuels sur les ilots A, B et C d'une superficie totale de 4856 m<sup>2</sup> (partie d'une parcelle globale de 62 266 m<sup>2</sup> cadastrée AW 20, 21, 22, 23, 140, 141, 143, 145 et 171).

Le Bureau a engagé l'opération en séance du 28 avril 2021 sur la base d'une acquisition du foncier au prix de 130 000 € HT, soit 6 500 € HT par logement, avec l'amenée des réseaux à l'entrée de chaque ilot.

Il était prévu qu'il reste à charge de DSH de viabiliser individuellement chaque future parcelle privative. Deux-Sèvres Habitat a lancé la consultation de maîtrise d'œuvre en mai 2022.

**Rapport :**

L'aménageur a été contraint de réaliser des fouilles archéologiques ; les conclusions de la DRAC ont été rendues début 2022 et les travaux d'aménagement sont en cours.

En parallèle, le lauréat du concours de maîtrise d'œuvre est désigné et Deux-Sèvres Habitat dispose d'une implantation pour son opération.

Il est donc pertinent de rationaliser économiquement et techniquement le projet en réalisant une viabilisation complète du lotissement, compris le projet de Deux-Sèvres Habitat.

L'aménageur propose de réaliser cette viabilisation individuelle pour un prix supplémentaire de 4 000 € HT par logement. L'estimation initiale de Deux-Sèvres Habitat était de 5 000 € HT par logement.

L'acquisition serait ainsi consentie moyennant un prix global, ferme et définitif, de 10 500 € HT par logement, soit 210 000 € HT.

Sous réserve de la réalisation par Deux-Sèvres Habitat des conditions suspensives suivantes :

- l'obtention de l'agrément délivré par l'État,
- l'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours,
- la signature de la convention tripartite avec la Communauté d'Agglomération du Niortais et la commune d'Aiffres conformément au Programme Local de l'Habitat,

la promesse de vente qui sera signée avec l'aménageur sera réitérée par acte authentique.

Faute d'avoir levé les options, la promesse sera considérée caduque et sans effet, sans indemnité de part et d'autre.

Si la vente se réalise, Deux-Sèvres Habitat deviendra membre de plein droit de l'association syndicale constituée pour la gestion du lotissement jusqu'à rétrocession des VRD et espaces verts communs. Viabilis devra s'engager dans le cadre de la promesse à supporter la part des frais d'entretien des espaces communs incombant aux ilots A, B et C au titre de l'association syndicale en lieu et place de Deux-Sèvres Habitat jusqu'à l'incorporation dans le domaine public des espaces communs du lotissement.

Maître Pinel à Niort, notaire de Deux-Sèvres Habitat, sera chargé de la réalisation de l'acte en collaboration avec Maître Cartier-Guilloteau à Prahecq, notaire du vendeur.

**Vote :**

Il est proposé aux membres du Bureau :

- d'acquérir auprès de la société Viabilis le foncier nécessaire à la réalisation de l'opération (ilots A, B et C d'une superficie de 4 856 m<sup>2</sup>) au prix de 210 000 € HT,
- d'autoriser le Directeur Général à engager toutes les démarches utiles à l'acquisition par Deux-Sèvres Habitat du terrain précité à Aiffres au prix indiqué.

---

**Le Bureau adopte :**

Vote (mains levées) : **4** votants ou représentés

<b>4</b>	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,  
Niort, le 14 décembre 2022  
Le Président  
Jacques BILLY

