

**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 septembre 2022**

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

**PRÉSENTS :**

MM. Jérôme BARON – Jacques BILLY – Alain PINTAUD

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

M. Emmanuel CHARRE            Pouvoir à Jérôme BARON

**ABSENTS EXCUSES :**

M. Christian BREMAUD  
M. Bastien MARCHIVE  
M. Jean-Michel PRIEUR

**PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :**

M. Fabrice OUVRARD : Directeur général de *Deux-Sèvres Habitat*

**RETROCESSIONS FONCIERES  
COMMUNE DE CERIZAY (79140)  
TERRAIN GOURRE D'OR – PARCELLE CH 267**

**Contexte :**

Deux-Sèvres Habitat est propriétaire d'une parcelle (CH 267) sur le quartier de la Gourre d'Or à Cerizay.

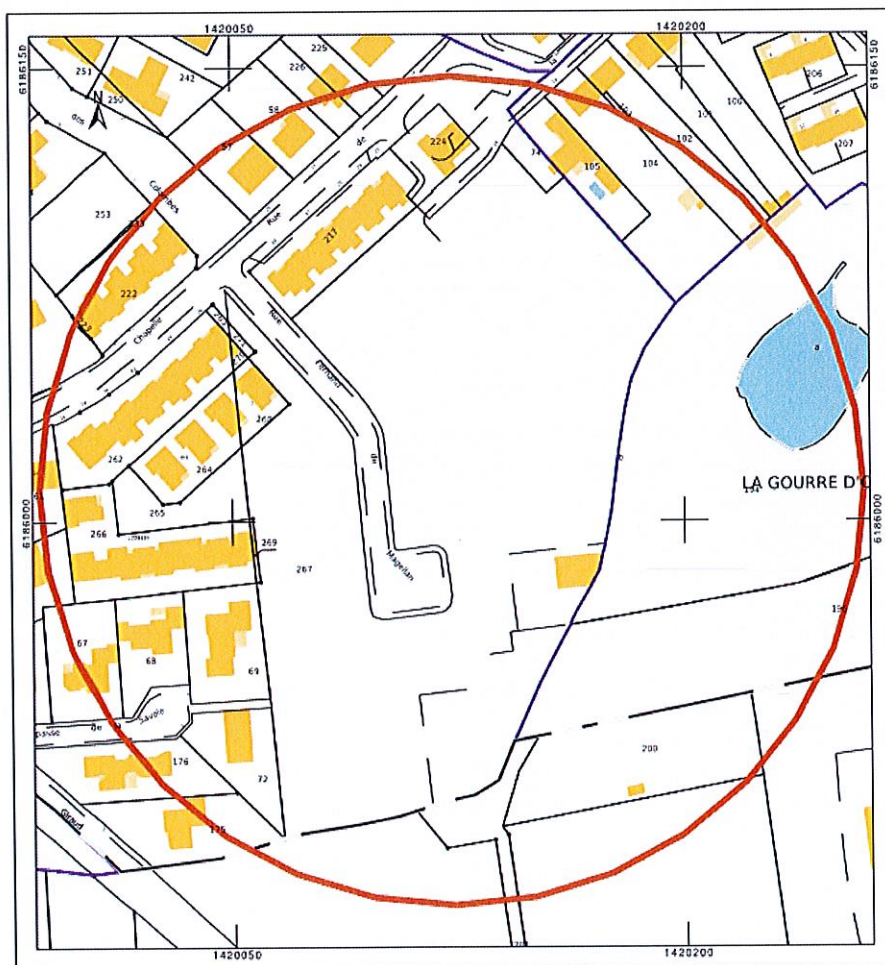
Suite à la démolition des bâtiments les Alouettes, les Colombes, les Daims, les Ecureuils et les Fauvettes, la parcelle CH 267 (Plan de situation ci-dessous) est libre de toute occupation, à l'exception de l'Atelier – garage de notre ancienne agence située à l'origine au rez-de-chaussée du bâtiment les Fauvettes.

Par courrier du 8 juin 2022, Monsieur le Maire de Cerizay a sollicité l'Office sur la situation et le devenir de ce terrain du quartier de la Gourre d'Or et nous a indiqué être intéressé par l'acquisition à l'euro symbolique de cette parcelle.

Deux-Sèvres Habitat n'ayant pas à court terme de projet d'investissement sur ce quartier, il apparaît cohérent de prévoir une rétrocession en l'état, à l'euro symbolique, à la ville de Cerizay afin de permettre à la commune d'assurer la gestion de cette parcelle par les services municipaux dans un cadre légitime.

**Rapport :**

Deux-Sèvres Habitat est propriétaire d'une parcelle cadastrée CH 267 sur la commune de Cerizay (79140) libre de toute occupation suite à la démolition de cinq bâtiments de logements collectifs et la ville de Cerizay souhaite en faire l'acquisition à l'euro symbolique pour en assurer l'entretien dans l'attente de définition de nouveaux projets d'investissement.



Deux-Sèvres Habitat souhaite rétrocéder cette parcelle à l'euro symbolique à la commune de Cerizay par acte authentique et prendra en charge les frais d'acte.

Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20220914-D-SHBCA140922-01-DE  
Date de réception préfecture : 26/09/2022

Le notaire chargé de la réalisation de l'acte sera Maître Wandrille PINEL, successeur de la société civile professionnelle « Emmanuelle DENIS et Madame Véronique GUIBERT-FETYS, notaires associées

La commune de Cerizay, dûment informée, délibérera prochainement pour se porter acquéreur de la parcelle cédée par Deux-Sèvres Habitat.

**Vote :**

Le Président propose aux membres du Bureau :

- D'autoriser la rétrocession à l'euro symbolique à la commune de Cerizay de la parcelle cadastrée suivante, l'Office prenant à sa charge les frais d'acte :
  - CH 267
- D'autoriser le Directeur Général à engager toutes les démarches utiles à la rétrocession des parcelles précitées.

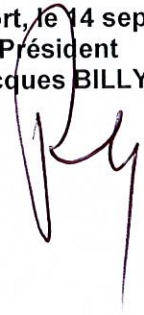
---

**Le Bureau adopte :**

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

4	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,  
Niort, le 14 septembre 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 septembre 2022**

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

**PRÉSENTS :**

MM. Jérôme BARON – Jacques BILLY – Alain PINTAUD

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

M. Emmanuel CHARRE            Pouvoir à Jérôme BARON

**ABSENTS EXCUSES :**

M. Christian BREMAUD  
M. Bastien MARCHIVE  
M. Jean-Michel PRIEUR

**PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :**

M. Fabrice OUVRARD : Directeur général de *Deux-Sèvres Habitat*

**DEMOLITION - RECONSTRUCTION DE 10 LOGEMENTS  
ILOT KIRKEL- RUE DE LA FARAUDERIE  
MAULEON**

**Acquisition foncière**

**Contexte :**

Deux-Sèvres Habitat a été sollicité par commune de Mauléon pour réaliser une opération de logements locatifs sociaux sur l'îlot Kirkel - 2 et 4 rue de la Farauderie et 15 Grand Rue - à Mauléon, actuellement constitué de trois immeubles à l'abandon depuis de nombreuses années.

Le projet consiste en la déconstruction des bâtiments et en la construction de 10 logements collectifs, sur les parcelles cadastrées AZ 154, 155 et 156 d'une surface totale de 861 m<sup>2</sup>.  
L'Architecte des Bâtiments de France souhaite la reconstitution du front bâti et la conservation de la façade de l'immeuble cadastré AZ 156.

Par délibération en date du 23 mars 2022, le Bureau de Deux-Sèvres Habitat a engagé l'opération sous réserve des conditions cumulatives suivantes :

- subvention de la CA2B de 56 000 € au titre du PLH,
- accord de la commune quant aux modalités de cession du foncier viabilisé à titre gratuit.

Cette opération, réalisée sous maîtrise d'ouvrage directe est inscrite à la programmation 2022.

**Rapport :**

La commune de Mauléon, par délibération en date du 4 juillet 2022, a validé la cession du foncier par l'EPFNA à Deux-Sèvres Habitat, à l'euro symbolique ou versement à Deux-Sèvres Habitat d'une contrepartie financière de la commune permettant d'en compenser l'impact.

La CA2B, par courrier en date 30 août 2022, a réservé une subvention de 56 000 € pour cette opération. Le montant définitif sera validé suite au dépôt du dossier complet de demande de subvention conformément au règlement d'intervention du PLH.

Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- l'obtention du permis de construire purgé de tous recours,
- l'obtention de l'agrément délivré par l'Etat en 2022,

Deux-Sèvres Habitat acquerra sur les parcelles cadastrées AZ 154, 155 et 156 d'une surface totale de 861 m<sup>2</sup> selon les modalités indiquées ci-avant, auprès de l'EPFNA.

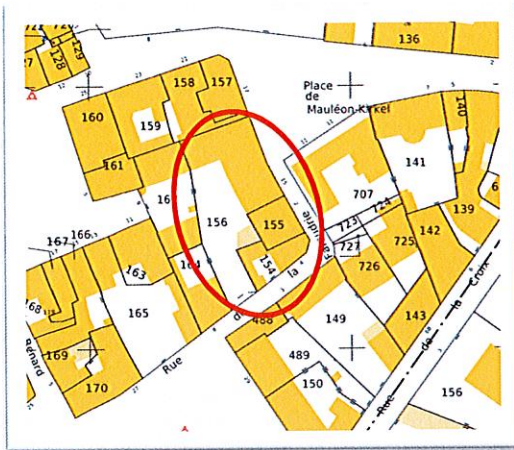
L'étude de Maître Pinel à Niort sera chargée de la réalisation de l'acte.

**Vote :**

Il est proposé aux membres du Bureau :

- d'autoriser l'acquisition auprès de l'EPFNA des parcelles cadastrées AZ 154, 155 et 156 d'une surface totale de 861 m<sup>2</sup> à l'euro symbolique ou versement d'une contrepartie financière à Deux-Sèvres Habitat permettant d'en compenser l'impact,
- d'autoriser le Directeur Général à engager toutes les démarches utiles à l'acquisition par DSH de la parcelle précitée au prix indiqué.

Plans de situation et cadastral :



Façade de l'immeuble cadastré AZ 156



**Le Bureau adopte :**

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

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

Pour extrait conforme,  
Niort, le 14 septembre 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 septembre 2022**

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

**PRÉSENTS :**

MM. Jérôme BARON – Jacques BILLY – Alain PINTAUD

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

M. Emmanuel CHARRE            Pouvoir à Jérôme BARON

**ABSENTS EXCUSES :**

M. Christian BREMAUD  
M. Bastien MARCHIVE  
M. Jean-Michel PRIEUR

**PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :**

M. Fabrice OUVRARD : Directeur général de *Deux-Sèvres Habitat*

**CONSTRUCTION DE 4 LOGEMENTS  
RUE SAINT-GABRIEL ET RUE DE BOURNEAU  
MAULEON**

**Acquisition foncière**

**Contexte :**

Deux-Sèvres Habitat a été sollicité par commune de Mauléon pour réaliser une opération de logements locatifs sociaux rue Saint-Gabriel et rue de Bourneau à Mauléon.

Le projet consiste en la construction de 4 logements individuels, ainsi que 14 places de stationnement qui seront rétrocédées à la commune, sur les parcelles cadastrées BC 45 de 1604 m<sup>2</sup> et BC 46 de 14 m<sup>2</sup> soit une surface totale de 1 618 m<sup>2</sup>.

Les parcelles ne sont ni bornées et ni raccordées aux réseaux d'eaux usées, eau potable, téléphone et électricité ; l'opération intégrera la viabilisation des 4 logements. Ces travaux ainsi que le parking seront réalisés par Deux-Sèvres Habitat dans le cadre de l'opération.

Par délibération en date du 23 mars 2022, le Bureau de Deux-Sèvres Habitat a engagé l'opération sous réserve des conditions cumulatives suivantes :

- subvention de la CA2B de 9 600 € au titre du PLH,
- accord de la commune quant aux modalités de cession du foncier viabilisé à titre gratuit.

Cette opération, réalisée sous maîtrise d'ouvrage directe est inscrite à la programmation 2022.

**Rapport :**

La commune de Mauléon, par délibération en date du 4 juillet 2022, a validé la cession du foncier par l'EPFNA à Deux-Sèvres Habitat, à l'euro symbolique ou versement à Deux-Sèvres Habitat d'une contrepartie financière de la commune permettant d'en compenser l'impact.

La commune s'est également engagée, par courrier en date du 23 août 2022, à prendre en charge l'aménagement du parking.

La CA2B, par courrier en date du 6 décembre 2021 a réservé une subvention de 9 600 € pour cette opération. Le montant définitif sera validé suite au dépôt du dossier complet de demande de subvention conformément au règlement d'intervention du PLH.

Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- l'obtention du permis de construire purgé de tous recours,
- l'obtention de l'agrément délivré par l'Etat en 2022,

Deux-Sèvres Habitat acquerra sur les parcelles cadastrées BC 45 de 1604 m<sup>2</sup> et BC 46 de 14 m<sup>2</sup> selon les modalités indiquées ci-avant, auprès de l'EPFNA. Les emprises des voiries et places de stationnement seront rétrocédées à la commune.

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

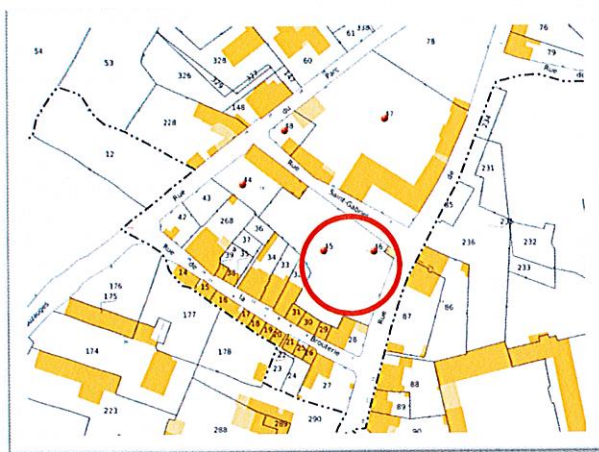
**Vote :**

Il est proposé aux membres du Bureau :

- d'autoriser l'acquisition auprès de l'EPFNA des parcelles cadastrées BC 45 de 1604 m<sup>2</sup> et BC 46 de 14 m<sup>2</sup> à l'euro symbolique ou versement d'une contrepartie financière à Deux-Sèvres Habitat permettant d'en compenser l'impact,
- d'autoriser Deux-Sèvres Habitat à réaliser les aménagements publics nécessaires (voiries, réseaux, parking) en contrepartie du versement d'une subvention équivalente par la commune, en vue d'une rétrocession au domaine public à l'euro symbolique à l'achèvement du chantier,
- d'autoriser le Directeur Général à engager toutes les démarches utiles à l'acquisition par DSH de la parcelle précitée au prix indiqué.



Plans de situation et cadastral :



**Le Bureau adopte :**

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

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

Pour extrait conforme,  
Niort, le 14 septembre 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 septembre 2022**

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

**PRÉSENTS :**

MM. Jérôme BARON – Jacques BILLY – Alain PINTAUD

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

M. Emmanuel CHARRE                      Pouvoir à Jérôme BARON

**ABSENTS EXCUSES :**

M. Christian BREMAUD  
M. Bastien MARCHIVE  
M. Jean-Michel PRIEUR

**PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :**

M. Fabrice OUVRARD : Directeur général de *Deux-Sèvres Habitat*

**ACQUISITION-AMÉLIORATION DE 7 LOGEMENTS  
RUE DU 11 NOVEMBRE  
CERIZAY**

**Acquisition d'une propriété en volume**

**Contexte :**

Afin de répondre à la demande de logements sociaux exprimée sur son territoire, la commune de Cerizay a confié à Deux-Sèvres Habitat la maîtrise d'ouvrage d'un projet de réhabilitation de 7 logements sociaux locatifs à l'étage du bâtiment situé 4, 4 bis et 6 rue du 11 novembre, cadastré BY 197, 198, 199, et 204. Le rez-de-chaussée de ce bâtiment sera quant à lui consacré :

- pour Deux-Sèvres Habitat, à la création de locaux communs et à l'installation d'un ascenseur pour desservir l'étage ;
- pour la commune, à la création d'un passage couvert, à l'installation de locaux professionnels et la création d'un logement pour son compte.

La commune, propriétaire du bâtiment, cédera à Deux-Sèvres Habitat, après une division en volume du bâtiment, les surfaces bâties liées aux logements et leurs annexes et conservera la propriété du reste de l'immeuble.

La commune a confié à Deux-Sèvres Habitat l'aménagement du rez-de-chaussée de ces bâtiments, ainsi que le traitement de l'enveloppe de l'immeuble afin d'avoir une approche cohérente sur la globalité du bâtiment. Une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage pour ces travaux de la commune de Cerizay à Deux-Sèvres Habitat a été signé le 23 juin 2022.

La maîtrise d'œuvre a été désignée par le biais d'une procédure adaptée. Le marché avec l'équipe, représentée par le mandataire « Jean MERLET Architecte », a été notifié en date du 14 septembre 2021.

Deux-Sèvres Habitat a obtenu :

- l'agrément de l'Etat pour 7 logements collectifs (4 PLUS et 3 PLAI) en date du 22 septembre 2021,
- une subvention de 200 000 € dans le cadre du 1<sup>er</sup> appel à projets Fonds friche pour le projet global.

Le Bureau de Deux-Sèvres Habitat a validé l'Avant-Projet Définitif lors de sa séance du 1<sup>er</sup> juin 2022.

**Rapport :**

Il s'agit pour Deux-Sèvres Habitat d'acquérir, sur l'emprise du bâtiment situé 4, 4 bis, 6, rue du 11 novembre et cadastré BY 197, 198, 199 et 204, les volumes suivants :

- l'étage du bâtiment constitué des 7 logements pour une surface habitable de 309 m<sup>2</sup> et de 39 m<sup>2</sup> de terrasses,
- les parties communes propres à Deux-Sèvres Habitat situées au rez-de-chaussée : local vélos/scooteurs/poussettes, hall, emprises de la cage d'escalier intérieur et de l'ascenseur et les couloirs, pour une surface de 91 m<sup>2</sup>,
- l'emprise des trois escaliers extérieurs pour accéder aux logements pour une superficie de 23,25 m<sup>2</sup> environ.

Le service des Domaines a estimé la valeur vénale de l'ensemble immobilier qui deviendra propriété de Deux-Sèvres Habitat à 135 000 €. Par courrier en date du 31 mars 2021, la commune de Cerizay s'est engagée à assurer l'équilibre de l'opération une fois les cofinancements sollicités.

La vente sera consentie moyennant un prix global, ferme et définitif, de 135 000 € HT.

Deux-Sèvres Habitat acquerra les volumes du bâtiment par acte authentique dès lors que le géomètre aura établi l'Etat Descriptif de Division en Volume, sur la base du projet réellement exécuté après purge de tous les délais sur le permis de construire.

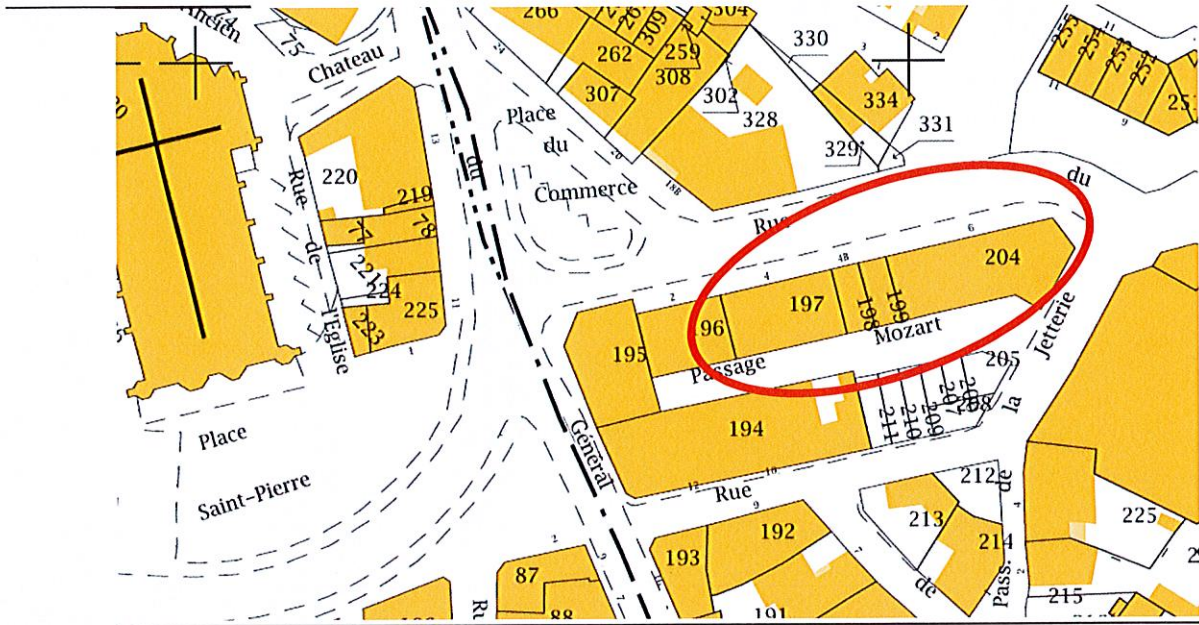
Le notaire chargé de la réalisation de l'acte sera Maître Wandrille Pinel à Niort.

## Vote :

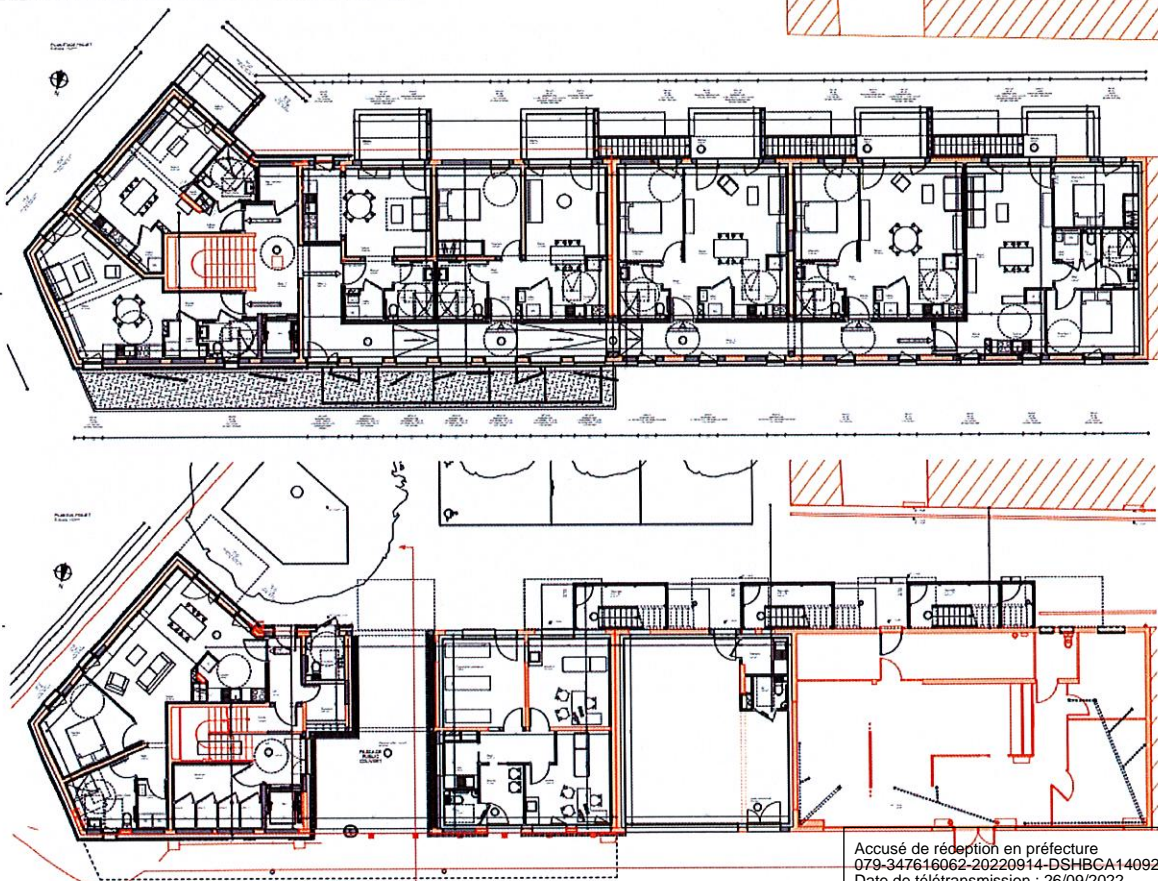
Il est proposé aux membres du Bureau :

- d'autoriser l'acquisition auprès de la commune de Cerizay de l'étage du bâtiment situé 4, 4 bis, 6, rue du 11 novembre cadastrés BY 197, 198, 199, 204, et des parties communes propres à Deux Sèvres Habitat situées au rez-de-chaussée et nécessaires à la réalisation de l'opération au prix de 135 000 € HT,
- d'autoriser le Directeur Général à engager toutes les démarches utiles à l'acquisition par Deux-Sèvres Habitat des biens précités au prix indiqué, dont la constitution de servitudes si nécessaire.

## Plan cadastral



## Plan projet (étage et rez de chaussée)



Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20220914-DSHBCA140922-04-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2022  
Date de réception préfecture : 26/09/2022

---

**Le Bureau adopte :**

Vote (mains levées) : 4 votants ou représentés

4	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,  
Niort, le 14 septembre 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 septembre 2022**

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

**PRÉSENTS :**

MM. Jérôme BARON – Jacques BILLY – Alain PINTAUD

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

M. Emmanuel CHARRE            Pouvoir à Jérôme BARON

**ABSENTS EXCUSES :**

M. Christian BREMAUD  
M. Bastien MARCHIVE  
M. Jean-Michel PRIEUR

**PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :**

M. Fabrice OUVRARD : Directeur général de *Deux-Sèvres Habitat*

## 12 LOGEMENTS « LE CLOS DU PARC » A CHAURAY (79)

### Autorisation d'Acquisition en VEFA

#### Contexte :

Une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) doit être conclue lorsqu'il y a transfert de propriété d'un immeuble avec obligation pour l'acheteur d'effectuer des versements avant l'achèvement de la construction. Le vendeur transfère immédiatement à l'acquéreur ses droits sur le sol et la propriété des constructions existantes. Les ouvrages à venir deviennent propriété de l'acquéreur au fur et à mesure de leur exécution. Le vendeur d'immeuble reste maître de l'ouvrage jusqu'à la réception des travaux.

Différents dispositifs légaux ont ouvert aux organismes HLM la possibilité de recourir aux contrats en VEFA, notamment pour favoriser la mixité sociale, leur permettant d'acheter directement à des promoteurs privés des logements inclus dans un programme de construction à la condition que celui-ci ait été établi par un tiers et que les demandes de permis de construire aient été déposées.

Par délibération en date du 15 décembre 2021, le Bureau de Deux-Sèvres Habitat a confirmé l'intérêt de Deux-Sèvres Habitat pour cette opération sous réserve que l'équilibre d'opération soit atteint avec une mise de fonds propres limitée à 15%.

#### Rapport :

La société Vila Nova Construction a, dans ce cadre, proposé à Deux-Sèvres Habitat de lui vendre en l'état futur d'achèvement un ensemble de 12 logements individuels au sein de deux terrains d'une contenance de 1188 m<sup>2</sup> chacun, situés rue des Genévriers à Chauray et cadastrés section AP 555 et 556.

L'ensemble sera constitué de 12 logements individuels de plain-pied ou à étage (8 PLUS et 4 PLAI).

Le programme sera composé de 4 T2, 4 T3 et 4 T4, pour une surface habitable totale de 817,40 m<sup>2</sup> (surface utile de 852,77 m<sup>2</sup>).

Les logements bénéficieront de jardins privatifs et de stationnements privatifs. Les T4 et les T3 à étage bénéficieront de garages, les T2 et les T3 de plain-pied bénéficieront quant à eux d'abris de jardins. La performance énergétique sera conforme à la réglementation en vigueur à la date du dépôt des permis de construire (RE2020).

Les permis de construire ayant été accordés le 19 août 2022, cette acquisition est envisageable.

L'équilibre est atteint avec un prix d'achat de 2 049,18 € HT / m<sup>2</sup> SH, soit un total estimé à 1 674 999,73 € HT.

Au regard de l'augmentation des prix des matériaux de construction, le contrat de réservation stipulera que le prix au mètre carré de surface habitable est révisable dans la limite de 70% de la variation de l'indice BT01 ; la variation du prix au mètre carré de surface habitable résultera de la comparaison entre le dernier indice publié le jour de la signature du contrat de réservation et celui publié le jour de la signature de l'acte notarié.

Les engagements du contrat de réservation devront être réitérés par acte authentique au plus tard le 30 juin 2023.

Cette opération fera l'objet d'une demande d'agrément sur l'exercice 2022.

Le financement sera assuré par :

- des subventions :
  - o de la Communauté d'Agglomération du Niortais et de la commune de Chauray au titre du PLH,
  - o de l'Etat au titre du financement des PLAI,
  - o d'Action Logement.
- des emprunts de la Banque de Territoires et d'Action Logement,
- 15% de fonds propres de Deux-Sèvres Habitat conformément à la délibération du Conseil d'Administration du 18 décembre 2019.

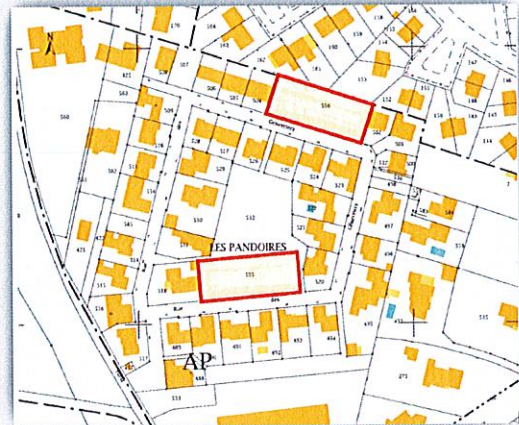
Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20220914-DSHBCA140922-05-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2022  
Date de réception préfecture : 26/09/2022

## Vote :

Le Président propose aux membres du Bureau :

- d'autoriser l'acquisition en VEFA des biens ci-dessus définis au prix de 2 049,18 € HT / m<sup>2</sup> SH auprès de la société Vila Nova Construction,
- d'autoriser la signature par le Directeur Général du contrat de réservation,
- d'autoriser la signature par le Directeur Général de l'acte de vente dès levée des conditions suspensives,
- d'autoriser la prise en charge des frais inhérents à cette démarche, dont frais de notaire,
- d'autoriser l'échelonnement du paiement du bien en fonction de l'avancement du chantier et conformément à l'acte de vente,
- plus globalement d'autoriser le Directeur Général à signer tout acte afférent à cette acquisition.

## Plan de situation :



## Insertion :





**Le Bureau adopte :**

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

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

Pour extrait conforme,  
Niort, le 14 septembre 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 septembre 2022**

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

**PRÉSENTS :**

MM. Jérôme BARON – Jacques BILLY – Alain PINTAUD

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

M. Emmanuel CHARRE            Pouvoir à Jérôme BARON

**ABSENTS EXCUSES :**

M. Christian BREMAUD  
M. Bastien MARCHIVE  
M. Jean-Michel PRIEUR

**PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :**

M. Fabrice OUVRARD : Directeur général de *Deux-Sèvres Habitat*

**REHABILITATION DE 48 LOGEMENTS  
12-14 & 16 A 22 RUE SELLIER – QUARTIER DU CLOU BOUCHET A NIORT (79)**

**Avant-Projet Définitif**

**Contexte :**

Conformément aux orientations du Plan Stratégique de Patrimoine adopté en Conseil d'Administration du 18 décembre 2019, les immeubles situés n°12-14 & 16 à 22 rue Sellier - Quartier du Clou Bouchet à Niort et construits en 1967 vont faire l'objet de travaux de réhabilitation et de requalification. L'opération prévoit notamment un volet énergétique développé dans l'objectif de réduire les charges de chauffage (collectif).

La maîtrise d'œuvre est assurée par une équipe dont le mandataire est la société d'architecture Iléana POPEA.

Le diagnostic présenté a permis d'identifier les dysfonctionnements et des leviers d'action possibles pour améliorer l'attractivité de l'ensemble (état technique du bâti et des équipements, amélioration de la performance énergétique, commercialisation, etc.).

Conformément aux orientations du Plan Stratégique de Patrimoine adopté en Conseil d'Administration du 18 décembre 2019, une augmentation maximum des loyers de 5 % est désormais systématiquement appliquée à l'achèvement des opérations de réhabilitations globales.

Le Conseil de Concertation Locative, lors de sa séance du 15 juin 2022, puis le Bureau de Deux-Sèvres Habitat, lors de sa séance du 6 juillet 2022, ont validé l'augmentation des loyers de 5%.

Le dossier de demande d'augmentation a été envoyé à l'Etat le 22 juillet 2022 ; il reste à ce jour en cours d'instruction.

**Rapport :**

L'Avant-Projet Sommaire validé le 15 avril 2022 a permis d'identifier les actions envisageables, à savoir :

- Enveloppe bâtie, actions liées aux économies d'énergies et à l'architecture :
  - Isolation thermique des façades par l'extérieur,
  - Remplacement des menuiseries et volets extérieurs existants par des menuiseries PVC double-vitrage avec volets roulants PVC manuels,
  - Condamnation des entrées d'air en façades et mise en place d'entrées d'air sur les menuiseries extérieures neuves,
  - Complément d'isolation des planchers hauts des caves et passages couverts.
  - Remplacement des garde-corps et des séparatifs de balcons existants.
  
- Parties communes, actions liées aux économies d'énergies et aux requalifications :
  - Requalification des halls d'entrée et des équipements (boîtes à lettres, panneaux, etc),
  - Requalification des cages d'escalier,
  - Requalification des locaux vélos,
  - Agrandissement et requalification des locaux poubelles,
  - Remplacement des portes de caves,
  - Mise en sécurité électrique : remplacement d'appareillages mal fixés et/ou détériorés, mise à la terre des prises de courant, etc...,
  - Amélioration de l'éclairage de l'ensemble des parties communes (halls, cages d'escaliers, caves, locaux poubelles, locaux vélos).
  
- Logements, actions liées aux économies d'énergies et améliorations diverses :
  - Remplacement des menuiseries et volets extérieurs existants par des menuiseries PVC double-vitrage avec volets roulants PVC manuels,
  - Mise en place d'une ventilation naturelle motorisée hygro-réglable,
  - Mise en sécurité électrique : déplacement du disjoncteur général, mise en place d'interrupteur différentiel, remplacement d'appareillages mal fixés et/ou détériorés, mise à la terre des prises de courant des cuisines et pièces humides, etc...

L'ensemble de ces prestations a pour but d'améliorer la qualité de service rendu aux locataires et de faire évoluer le niveau de performance énergétique de l'étiquette D à l'étiquette B.

Sous réserve d'un comportement éco-responsable des résidents, l'opération permettra de réduire de manière significative les consommations d'énergie.

Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20220914-DSHBCA140922-06-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2022  
Date de réception préfecture : 26/09/2022

**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 : 1 778 700 € HT soit en moyenne 37 056 € HT / logement pour les travaux (valeur juillet 2022)

N° ET DESIGNATION LOT	MONTANT HT
01 – DECONSTRUCTION	57 200,00 €
02 – MACONNERIE – DEMOLITION	72 600,00 €
03 – ISOLATION FACADE – RAVALEMENT	533 600,00 €
04 – SERRURERIE - METALLERIE	378 200,00 €
05 – MENUISERIES EXTERIEURES PVC	423 900,00 €
06 – MENUISERIES INTERIEURES	47 300,00 €
07 – PLAQUISTERIE - ISOLATION	15 100,00 €
08 – CARRELAGE	29 800,00 €
09 – PEINTURE	66 700,00 €
10 – ELECTRICITE	81 000,00 €
11 – PLOMBERIE / SANITAIRE / CHAUFFAGE	13 100,00 €
12 – VENTILATION	60 200,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 778 700,00 €</b>

**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, sous réserve de la réception de l'avis favorable de l'Etat sur l'augmentation des loyers, le montant de l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux sera arrêté à **1 778 700,00 € HT**.

Le forfait provisoire de rémunération de la maîtrise d'œuvre est fixé dans l'acte d'engagement :

- Taux de 9,30 % du montant prévisionnel des travaux pour la mission de base et les missions EXE
- Forfait de 16 200,00 € HT pour la mission complémentaire DIAG
- Forfait de 32 000,00 € HT pour la mission complémentaire OPC

Le forfait définitif de rémunération de la Maîtrise d'Œuvre sera donc fixé, conformément aux pièces du marché de Maîtrise d'Œuvre, dès réception de l'avis favorable de l'Etat sur l'augmentation des loyers, à :

- Mission de base et missions EXE/OPC = 1 778 700 € HT x 9,30 % = 165 419,10 € HT
- Mission complémentaire forfaitaire DIAG = 16 200,00 € HT
- Mission complémentaire forfaitaire OPC = 32 000,00 € HT

**Soit un total de 213 619,10 € HT**

Soit une augmentation du forfait de rémunération de la Maîtrise d'Œuvre de + 44,53%.

**Planning prévisionnel**, soumis à la réception de l'avis favorable de l'Etat sur l'augmentation des loyers :

Dépôt autorisation d'urbanisme : Septembre 2022  
Phase PRO : Octobre 2022  
Consultation des entreprises : Novembre 2022  
Ordre de service : Mars 2023  
Durée prévisionnelle des travaux : 15 mois compris congés et période de préparation  
Réception : Juin 2024

**Vote :**

Il est demandé aux membres du Bureau de bien vouloir dès réception de l'avis favorable de l'Etat sur l'augmentation des loyers :

- adopter la phase Avant-Projet Définitif sur la base des éléments ci-dessus indiqués,
- arrêter le coût prévisionnel des travaux à 1 778 700,00 € HT (valeur juillet 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 septembre 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 septembre 2022**

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

**PRÉSENTS :**

MM. Jérôme BARON – Jacques BILLY – Alain PINTAUD

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

M. Emmanuel CHARRE            Pouvoir à Jérôme BARON

**ABSENTS EXCUSES :**

M. Christian BREMAUD  
M. Bastien MARCHIVE  
M. Jean-Michel PRIEUR

**PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :**

M. Fabrice OUVRARD : Directeur général de *Deux-Sèvres Habitat*

**REHABILITATION DE 40 LOGEMENTS  
CAMELIAS ET DAHLIAS – QUARTIER DES CAPUCINS A THOUARS**

**Avant-Projet-Définitif**

**Contexte :**

Conformément aux orientations du Plan Stratégique de Patrimoine adopté en Conseil d'Administration du 18 décembre 2019, les 40 logements collectifs des immeubles Camélias et Dahlias, situés 1, 3, 3 bis, 5, 5bis, et 7 boulevard des Capucins à Thouars, vont faire l'objet de travaux de réhabilitation et de requalification. L'opération prévoit notamment un volet énergétique développé dans l'objectif de réduire les charges de chauffage (individuel), et un traitement acoustique destiné à améliorer le confort de vie dans les logements.

La maîtrise d'œuvre est assurée par une équipe dont le mandataire est la société d'architecture FARDIN.

Le diagnostic présenté a permis d'identifier les dysfonctionnements et des leviers d'action possibles pour améliorer l'attractivité de l'ensemble (état technique du bâti et des équipements, amélioration de la performance énergétique, commercialisation, etc.).

Conformément aux orientations du Plan Stratégique de Patrimoine adopté en Conseil d'Administration du 18 décembre 2019, une augmentation maximum des loyers de 5 % est désormais systématiquement appliquée à l'achèvement des opérations de réhabilitations globales.

Le Conseil de Concertation Locative, lors de sa séance du 15 juin 2022, puis le Bureau de Deux-Sèvres Habitat, lors de sa séance du 6 juillet 2022, ont validé l'augmentation des loyers de 5%.  
Le dossier de demande d'augmentation a été envoyé à l'Etat le 22 juillet 2022 ; il reste à ce jour en cours d'instruction.

**Rapport :**

L'Avant-Projet Sommaire validé le 18 mai 2022 a permis d'identifier les actions envisageables, à savoir :

- Enveloppe bâtie, actions liées aux économies d'énergie et à la valorisation architecturale :
  - Reprise des soubassements des façades (isolation thermique par l'extérieur existante),
  - Remplacement des garde-corps des balcons privatifs,
  - Isolation thermique en sous face des avancées des bâtiments.
  
- Parties communes, actions liées à l'attractivité, aux économies d'énergie et à la sécurité :
  - Requalification des halls d'entrée et des équipements (boîtes à lettres, panneaux, etc),
  - Requalification des cages escaliers,
  - Mise en sécurité électrique : remplacement d'appareillages mal fixés et/ou détériorés, mise à la terre des prises de courant, etc.,
  - Remplacement des portes d'accès aux caves,
  - Isolation en sous face des plafonds des caves,
  - Amélioration de l'éclairage de l'ensemble des parties communes (cages d'escaliers, caves, locaux vélos) avec mise en place de luminaires LED commandés par détection.
  
- Logements, actions liées aux économies d'énergies et améliorations diverses :
  - Mise en place d'une ventilation naturelle motorisée hygro-réglable pour l'immeuble les Camélias (déjà existante pour le bâtiment Dahlias),
  - Mise en sécurité électrique : déplacement du disjoncteur général, mise en place d'interrupteur différentiel, remplacement d'appareillages mal fixés et/ou détériorés, mise à la terre des prises de courant des cuisines et pièces humides, etc.
  - Remplacement des portes palières des logements,
  - Remplacement des menuiseries extérieures bois des WC et salles d'eau par des menuiseries PVC et isolation des murs des séchoirs des logements donnant sur ces pièces d'eau,
  - Traitement acoustique entre logements au niveau des séjours
  - Remplacement de la robinetterie des salles d'eau,
  - Remplacement des parois de douches.

L'ensemble de ces prestations a pour but d'améliorer la qualité de service rendu aux locataires et de faire évoluer le niveau de performance énergétique de l'étiquette D à l'étiquette C.

Sous réserve d'un comportement éco-responsable des résidents, l'opération permettra de réduire de manière significative les consommations d'énergie.

079-347816062-20220914-DSHBCA140922-07-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2022  
Date de réception préfecture : 26/09/2022

### 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 : 782 000 € HT soit en moyenne 19 550 € HT / logement pour les travaux (valeur juillet 2022)

N° LOT	DESIGNATIONS	MONTANT HT
1	MACONNERIE	55 000,00 €
2	SERRURERIE	47 000,00 €
3	MENUISERIES EXTERIEURES	146 000,00 €
4	MENUISERIES INTERIEURES	88 000,00 €
5	CARRELAGE - FAIENCE	20 000,00 €
6	PLATRERIE/ISOLATION	50 000,00 €
7	PEINTURE REVETEMENTS MURAU	39 650,00 €
8	REVETEMENT DE SOL	35 650,00 €
9	PLOMBERIE - SANITAIRES - CHAUFFAGE - VMC	198 400,00 €
10	ELECTRICITE	102 300,00 €
<b>TOTAL HT :</b>		<b>782 000,00 €</b>

### 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, sous réserve de la réception de l'avis favorable de l'Etat sur l'augmentation des loyers, le montant de l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux sera arrêté à **782 000,00 € HT**.

Le forfait provisoire de rémunération de la maîtrise d'œuvre est fixé dans l'acte d'engagement :

- Taux de 7,04% du montant prévisionnel des travaux pour la mission de base et les missions EXE/ OPC
- Forfait de 10 336,00 € HT pour la mission complémentaire DIAG
- Forfait de 6 992,00 € HT pour la mission complémentaire OPC

Le forfait définitif de rémunération de la Maîtrise d'Œuvre sera donc fixé conformément aux pièces du marché de Maîtrise d'Œuvre, dès réception de l'avis favorable de l'Etat sur l'augmentation des loyers, à :

- Mission de base et missions EXE/OPC = 782 000,00 € HT x 7.04 % = 55 052.80 € HT
- Mission complémentaire forfaitaire DIAG = 10 336,00 € HT
- Mission complémentaire forfaitaire OPC = 6 992,00 € HT

**Soit un total de 72 380,80 € HT**

Soit une augmentation du forfait de rémunération de la Maîtrise d'Œuvre de + 2,19%.

**Planning prévisionnel**, soumis à la réception de l'avis favorable de l'Etat sur l'augmentation des loyers :

Dépôt autorisation d'urbanisme : Octobre 2022  
Phase PRO : Novembre 2022  
Consultation des entreprises : Décembre 2022  
Ordre de service : Mars 2023  
Durée prévisionnelle des travaux : 8 mois compris congés et période de préparation  
Réception : Novembre 2023

### Vote :

Il est demandé aux membres du Bureau de bien vouloir, dès réception de l'avis favorable de l'Etat sur l'augmentation des loyers :

- adopter la phase Avant-Projet Définitif sur la base des éléments ci-dessus indiqués,
- arrêter le coût prévisionnel des travaux à 782 000,00 € HT (valeur Juillet 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 septembre 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 septembre 2022**

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

**PRÉSENTS :**

MM. Jérôme BARON – Jacques BILLY – Alain PINTAUD

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

M. Emmanuel CHARRE            Pouvoir à Jérôme BARON

**ABSENTS EXCUSES :**

M. Christian BREMAUD  
M. Bastien MARCHIVE  
M. Jean-Michel PRIEUR

**PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :**

M. Fabrice OUVRARD : Directeur général de *Deux-Sèvres Habitat*

**CONSTRUCTION DE 4 LOGEMENTS**  
**LOTISSEMENT DU MARECHAL FERRANT II – MONTIGNY A LA FORET SUR SEVRE (79380)**

**Financement d'opération**

**Contexte :**

Par délibération en date du 25 novembre 2020, le Bureau de Deux-Sèvres Habitat a autorisé l'acquisition sur la commune de La Forêt sur Sèvre de trois parcelles pour une surface totale de 938 m<sup>2</sup> dans le lotissement « Maréchal Ferrant II » à Montigny pour y réaliser 4 logements locatifs sociaux.

L'opération prévoit la construction de 4 pavillons individuels de type 3.

Les logements bénéficieront chacun d'un garage et d'un jardin.

La surface habitable totale est de 261,24 m<sup>2</sup> ; la surface utile totale est de 270,24 m<sup>2</sup>.

L'opération sera labellisée NF Habitat et la performance énergétique des logements sera de niveau RT2012 - 20%.

L'opération a fait l'objet d'une décision favorable de l'Etat en date du 22 septembre 2021 pour la réalisation de 2 PLUS et de 2 PLAI.

Par délibération du Bureau en date du 27 octobre 2021, le coût prévisionnel des travaux a été arrêté pour un montant total de 449 900,00 € HT (valeur septembre 2021), soit 1 722,17 €/m<sup>2</sup> SH.

L'équilibre était atteint avec une mise de fonds propres de 15% dans le respect de la délibération du Conseil d'Administration du 18 décembre 2019.

**Rapport :**

La consultation des entreprises a été lancée le 25 janvier 2022. Pour motif d'infructuosité, une seconde consultation a été nécessaire et la dernière remise des offres a été fixée le 25 juillet 2022.

La maîtrise d'œuvre a analysé les offres et propose de retenir les entreprises pour un montant total de 534 142,80 € HT (2 044,64 €/m<sup>2</sup> SH), soit un dépassement de 18,72% du coût prévisionnel.

Ce dépassement s'explique par :

- principalement par les hausses et fluctuations des prix sur certains matériaux dus aux difficultés d'approvisionnement et/ou pénuries, et la revalorisation conséquente des coûts depuis septembre 2021,
- une taille d'opération qui ne permet pas de rationaliser les coûts (installation de chantier, etc...),
- le déficit de réponses sur les consultations de travaux.

Pour équilibrer l'opération sur la durée d'amortissement des prêts, la mise de fonds propres s'élèverait désormais à 23 %.

Récapitulatif du coût des travaux :

N° ET DÉSIGNATION LOT :	MONTANT H.T. :	ESTIMATION H.T. :
01 – TERRASSEMENT – GROS ŒUVRE	213 996,74 €	197 500,00 €
02 – CHARPENTE BOIS	42 295,11 €	20 700,00 €
03 – COUVERTURE TUILE/ZINGUERIE	24 189,00 €	22 900,00 €
04 – MENUISERIES EXTÉRIEURES ET INTÉRIEURES	63 069,71 €	41 700,00 €
05 – PLAFOND/CLOISONS SÈCHES/ISOLATION	62 420,13 €	48 000,00 €
06 – CARRELAGE FAIENCE	26 520,50 €	21 400,00 €
07 – PEINTURE/ REVETEMENT SOLS ET MURS	16 510,73 €	16 700,00 €
08 – PLOMBERIE SANITAIRE CHAUFFAGE VMC	62 610,04 €	62 000,00 €
09 – ÉLECTRICITÉ	22 530,84 €	19 000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>534 142,80 €</b>	<b>449 900,00 €</b>

**Vote :**

Le Président propose aux membres du Bureau :

- d'abandonner l'opération,  
 de poursuivre l'opération 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

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

Pour extrait conforme,  
Niort, le 14 septembre 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 septembre 2022**

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

**PRÉSENTS :**

MM. Jérôme BARON – Jacques BILLY – Alain PINTAUD

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

M. Emmanuel CHARRE Pouvoir à Jérôme BARON

**ABSENTS EXCUSES :**

M. Christian BREMAUD  
M. Bastien MARCHIVE  
M. Jean-Michel PRIEUR

**PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :**

M. Fabrice OUVRARD : Directeur général de *Deux-Sèvres Habitat*

## VENTE D'UN LOGEMENT VACANT

**10 Rue des Vanneaux - Niort**

### 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 des Vanneaux à Niort**, inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 15 juin 2022. Aussi, il y a lieu d'en fixer les conditions de commercialisation.

### Rapport :

La maison, édiée en 1969, est située sur la parcelle cadastrée KH 230 (bornage en cours), d'une superficie de 350 m<sup>2</sup>.

Cette maison de type 4, de plain-pied, mitoyenne d'un côté avec un garage d'un jardin et d'une loggia, est composée d'une entrée, d'un séjour, de 3 chambres, d'une cuisine, d'une salle de bain et WC.

La surface habitable est de 70 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 82 100 € et 123 100 €.**

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

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

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

Accusé de réception en préfecture  
079347616062-20220914-DSHBCA140922-16-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2022  
Date de réception préfecture : 26/09/2022

**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 septembre 2022**

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

**PRÉSENTS :**

MM. Jérôme BARON – Jacques BILLY – Alain PINTAUD

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

M. Emmanuel CHARRE            Pouvoir à Jérôme BARON

**ABSENTS EXCUSES :**

M. Christian BREMAUD  
M. Bastien MARCHIVE  
M. Jean-Michel PRIEUR

**PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :**

M. Fabrice OUVRARD : Directeur général de *Deux-Sèvres Habitat*

## VENTE D'UN LOGEMENT VACANT

### 3 impasse de la Sablonnière - Louzy

#### 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 **3 impasse de la Sablonnière à Louzy**, inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 4 juin 2022. Aussi, il y a lieu d'en fixer les conditions de commercialisation.

#### Rapport :

La maison, édiée en 1995, est située sur la parcelle cadastrée ZO n° 546, d'une superficie de 422 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 de bains et WC.

La surface habitable est de 66 m<sup>2</sup> ; la surface du garage est de 20 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 50 400 € et 75 600 €.**

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

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

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

Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20220914-DSHBCA140922-17-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2022  
Date de réception préfecture : 26/09/2022



**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 septembre 2022**

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

**PRÉSENTS :**

MM. Jérôme BARON – Jacques BILLY – Alain PINTAUD

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

M. Emmanuel CHARRE            Pouvoir à Jérôme BARON

**ABSENTS EXCUSES :**

M. Christian BREMAUD  
M. Bastien MARCHIVE  
M. Jean-Michel PRIEUR

**PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :**

M. Fabrice OUVRARD : Directeur général de *Deux-Sèvres Habitat*

## VENTE D'UN LOGEMENT VACANT

### 7 impasse de la Sablonnière - Louzy

#### 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 **7 impasse de la Sablonnière à Louzy**, inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 14 juillet 2022. Aussi, il y a lieu d'en fixer les conditions de commercialisation.

#### Rapport :

La maison, édifiée en 1995, est située sur la parcelle cadastrée ZO n° 550, d'une superficie de 442 m<sup>2</sup>.

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

La surface habitable est de 79 m<sup>2</sup> ; la surface du garage est de 21 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 60 300 € et 90 400 €.**

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 septembre 2022  
Le Président  
Jacques BILLY

Admission en préfecture  
079-347616062-20220914-DSHBCA140922-18-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2022  
Date de réception préfecture : 26/09/2022

**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 septembre 2022**

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

**PRÉSENTS :**

MM. Jérôme BARON – Jacques BILLY – Alain PINTAUD

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

M. Emmanuel CHARRE            Pouvoir à Jérôme BARON

**ABSENTS EXCUSES :**

M. Christian BREMAUD  
M. Bastien MARCHIVE  
M. Jean-Michel PRIEUR

**PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :**

M. Fabrice OUVRARD : Directeur général de *Deux-Sèvres Habitat*

## VENTE D'UN LOGEMENT VACANT

### 8 impasse de la Sablonnière - Louzy

#### 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 Sablonnière à Louzy**, inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 30 juillet 2022. Aussi, il y a lieu d'en fixer les conditions de commercialisation.

#### Rapport :

La maison, édifiée en 1995, est située sur la parcelle cadastrée ZO n° 551, d'une superficie de 533 m<sup>2</sup>.

Cette maison de type 4, de plain-pied, mitoyenne d'un côté avec un jardin et un garage, est composée d'une entrée, un salon-séjour, trois chambres, une cuisine, une salle de bains et WC.  
La surface habitable est de 79 m<sup>2</sup> ; la surface du garage est de 21 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 60 300 € et 90 400 €.**

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

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

Pour extrait conforme,

Niort, le 14 septembre 2022

Le Président  
Jacques BILLY

Préfecture de Niort  
079-347616062-20220914-DSHBCA140922-19-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2022  
Date de réception préfecture : 26/09/2022

**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 septembre 2022**

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

**PRÉSENTS :**

MM. Jérôme BARON – Jacques BILLY – Alain PINTAUD

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

M. Emmanuel CHARRE                      Pouvoir à Jérôme BARON

**ABSENTS EXCUSES :**

M. Christian BREMAUD  
M. Bastien MARCHIVE  
M. Jean-Michel PRIEUR

**PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :**

M. Fabrice OUVRARD : Directeur général de *Deux-Sèvres Habitat*

## VENTE D'UN LOGEMENT VACANT

### 10 Impasse de la Croix - Chanteloup

#### 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 impasse de la Croix à Chanteloup**, inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 18 juin 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 AB n° 450, d'une superficie de 576 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 septembre 2022

Le Président

Jacques BILLY

Reçu de dépôt en préfecture  
079-347616062-20220914-DSHBCA140922-20-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2022  
Date de réception préfecture : 26/09/2022

**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 septembre 2022**

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

**PRÉSENTS :**

MM. Jérôme BARON – Jacques BILLY – Alain PINTAUD

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

M. Emmanuel CHARRE            Pouvoir à Jérôme BARON

**ABSENTS EXCUSES :**

M. Christian BREMAUD  
M. Bastien MARCHIVE  
M. Jean-Michel PRIEUR

**PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :**

M. Fabrice OUVRARD : Directeur général de *Deux-Sèvres Habitat*

**MISE A DISPOSITION D'UN LOCAL A LA VILLE DE NIORT DESTINE A L'ACTIVITE JEUNESSE / FAMILLE  
CONDUITE PAR LE CENTRE SOCIO-CULTUREL DU QUARTIER DE SOUCHE FIEF CHAPON  
MAISON DE QUARTIER DE SOUCHE A NIORT  
LOCAL SIS 9 TER RUE ANDRE GIDE A NIORT**

**Contexte :**

Dans le cadre du déploiement de son projet social d'Animation Collective Famille déposé auprès de la CAF, le Centre Socio-Culturel de SOUCHE est à la recherche de nouveaux locaux pour étendre son activité.

Actuellement le CSC occupe depuis le 01/10/1996 un local situé au 9 bis rue André Gide (propriété de DSH) d'une superficie de 50,17 m<sup>2</sup>, en RDC de l'immeuble collectif dénommé Fief Chapon. Des activités d'accueil de petite enfance, d'accompagnement à la scolarité, d'ateliers cuisine et accueil de loisirs sont régulièrement proposées aux habitants et notamment aux familles locataires de DSH sur le quartier (immeubles André Gide et Edmond Proust). Ce local est mis gracieusement à disposition de la ville de Niort par DSH.

**Rapport :**

Le nouveau local proposé à la mise à disposition de la ville de Niort pour le compte du CSC de SOUCHE est situé 9 ter rue André Gide. Il comporte un accès avec escalier en rez-de-chaussée et un étage. D'une superficie de 101,29 m<sup>2</sup> il est attenant au local visé supra, les deux locaux communiquant entre eux en RDC par une porte.

Précédemment ce local était loué au Conseil départemental (antenne du centre médico-social). En Janvier 2017, à la demande de DSH (ex HSDS), la résiliation du bail fut prononcée car en qualité d'établissement recevant du public, le diagnostic accessibilité sur ce local imposait la mise en place d'un ascenseur. Un tel équipement d'un coût exorbitant interdisait économiquement tout aménagement sur le bâtiment et aurait bouleversé l'organisation des espaces de travail et de réception des lieux loués.

Depuis cette date, en raison de cette contrainte réglementaire, le local n'a jamais pu être réellement commercialisé. En outre, son emplacement physique situé en pignon d'immeuble (bâtiment du Fief Chapon comprenant 64 logements) est très encaissé et peu visible. Géographiquement, il est situé sur un secteur marchand peu porteur.

Le quartier du Fief Chapon est marqué par une forte interculturelité sur un territoire pluri générationnel. Le CSC souhaite donc y développer des activités en lien avec l'éducation (mode de garde, soutien à la parentalité et à la scolarité), l'accompagnement aux démarches administratives, le travail, l'accueil parents/enfants ...

Le Centre Socio-Culturel exerce des missions caractéristiques de l'agrément d'un Centre Social ; à savoir :

- Être un équipement de quartier de proximité à vocation sociale globale ouvert à l'ensemble de la population de proximité,
- Être un équipement à vocation familiale et pluri générationnel
- Être un lieu d'animation de la vie sociale,
- Être un lieu d'interventions sociales concertées et novatrices.

L'extension du local occupé par une utilisation des locaux actuellement vacants sis 9 ter rue André Gide permettrait le développement des actions visées précédemment. L'agrandissement favoriserait la création d'espaces ouverts pour les activités et le stockage du matériel nécessaire aux actions.

Par courriers en date du 25 mars 2021 et du 24 juin 2022, Deux Sèvres Habitat a été sollicité pour la mise à disposition gratuite de ce local.

Le CSC connaissant parfaitement la configuration des locaux, il a communiqué à DSH un projet d'aménagement répartissant l'utilisation des différents espaces. Début 2022, une visite du local a été réalisée conjointement par les services techniques, hygiène et sécurité de la ville de Niort et ceux de DSH. Les activités accueillant du public pourront être transférées au rez-de-chaussée pour éviter tout problèmes d'accessibilité.

Tous les travaux envisagés dans le local seront à la charge de la ville de Niort (CSC) et ce dans le respect des normes de sécurité, notamment d'accueil de petite enfance. Il s'agit de travaux d'aménagement intérieur visant à rendre les espaces plus fonctionnels (portes, cloisons, étagères ...) et d'embellissement (peinture, mobilier ...).



Caractéristique du local proposé sis 9 ter rue André Gide 79000 NIORT :

Il comprend en rez-de-chaussée, un espace accueil avec escalier conduisant à l'étage et un sanitaire. A l'étage plusieurs bureaux et des espaces de rangement et sanitaires.

Le gestionnaire (CSC) du local s'engage à contrôler les entrées et les sorties des publics qui seront obligatoirement adhérents aux activités proposées et à faire respecter les règles de sécurité. Le preneur devra souscrire une police d'assurance couvrant tous les dommages pouvant résulter des activités exercées dans ce local et se conformer à la réglementation en matière d'accueil du public.

**Vote :**

Le Président propose aux membres du Bureau de :

- Mettre à disposition gratuitement le local sis 9 ter rue André Gide à NIORT à la ville de Niort (preneur) pour un usage par le Centre Socio-culturel du quartier de SOUCHE ; le preneur restera redevable de toutes les charges y attenant.
- Proposer une convention de location d'une durée de six années, renouvelable, entre la ville de Niort et Deux-Sèvres Habitat dont la date de prise d'effet reste à convenir entre les services.

---

**Le Bureau adopte :**

Vote (mains levées) : 4 votants ou représentés

4	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,  
Niort, le 14 septembre 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 septembre 2022**

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

**PRÉSENTS :**

MM. Jérôme BARON – Jacques BILLY – Alain PINTAUD

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

M. Emmanuel CHARRE Pouvoir à Jérôme BARON

**ABSENTS EXCUSES :**

M. Christian BREMAUD  
M. Bastien MARCHIVE  
M. Jean-Michel PRIEUR

**PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :**

M. Fabrice OUVRARD : Directeur général de *Deux-Sèvres Habitat*

**PROSPECTION FONCIERE POUR LA RECONSTRUCTION DU SIEGE ADMINISTRATIF  
DE DEUX-SEVRES HABITAT**

**Contexte :**

Par délibération du Conseil d'Administration en date du 6 Juillet 2022, le Directeur Général a été autorisé à engager des démarches de prospection foncière sur les territoires de Niort ou de sa proche périphérie afin d'y installer le futur siège administratif de Deux-Sèvres Habitat.

**Rapport :**

Les démarches de prospection ont été engagées ; elles ont permis d'aboutir aux éléments listés ci-après et présentés dans les pages suivantes.

- ❖ **Opportunité 1** - Rue de la Blauderie à Niort (ex Caserne Largeau)..... page 2
- ❖ **Opportunité 2** - 11bis rue Thomas Portau à Niort (zone de la Garenne)..... page 3
- ❖ **Opportunité 3** - 270 avenue de la Rochelle à Niort (site de l'ancien LIDL)..... page 4
- ❖ **Opportunité 4** - 140 avenue de la Venise Verte à Niort (site saint-Liguair) ..... page 5
- ❖ **Opportunité 5** - 12 rue Martin Luther King à Niort (zone Mendès France) ..... page 6
- ❖ **Opportunité 6** - 515 avenue de Limoges à Niort (zone Terre de Sport) ..... page 7
- ❖ **Opportunité 7** - Avenue de la Rochelle à Bessines ..... page 8

Il est demandé au Bureau du Conseil d'Administration :

- de se positionner sur les opportunités présentées,
- d'indiquer au Directeur général quelles sont les opportunités foncières sur lesquelles il convient de faire une proposition financière d'acquisition, et celles sur lesquelles il convient de décliner la proposition.

**Vote :**

Le Bureau, après en avoir délibéré, retient uniquement l'opportunité n°3 et demande au Directeur Général de bien vouloir poursuivre ces démarches et de formaliser une proposition de prix d'acquisition du site 270 avenue de la Rochelle à Niort.

---

**Le Bureau adopte :**

Vote (mains levées) : 4 votants ou représentés

4	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

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



## Opportunité 1

Adresse : Rue de la Blauderie à Niort (ex Caserne Largeau)



Légende :  Siège Administratif de D.S.H  Opportunité 1

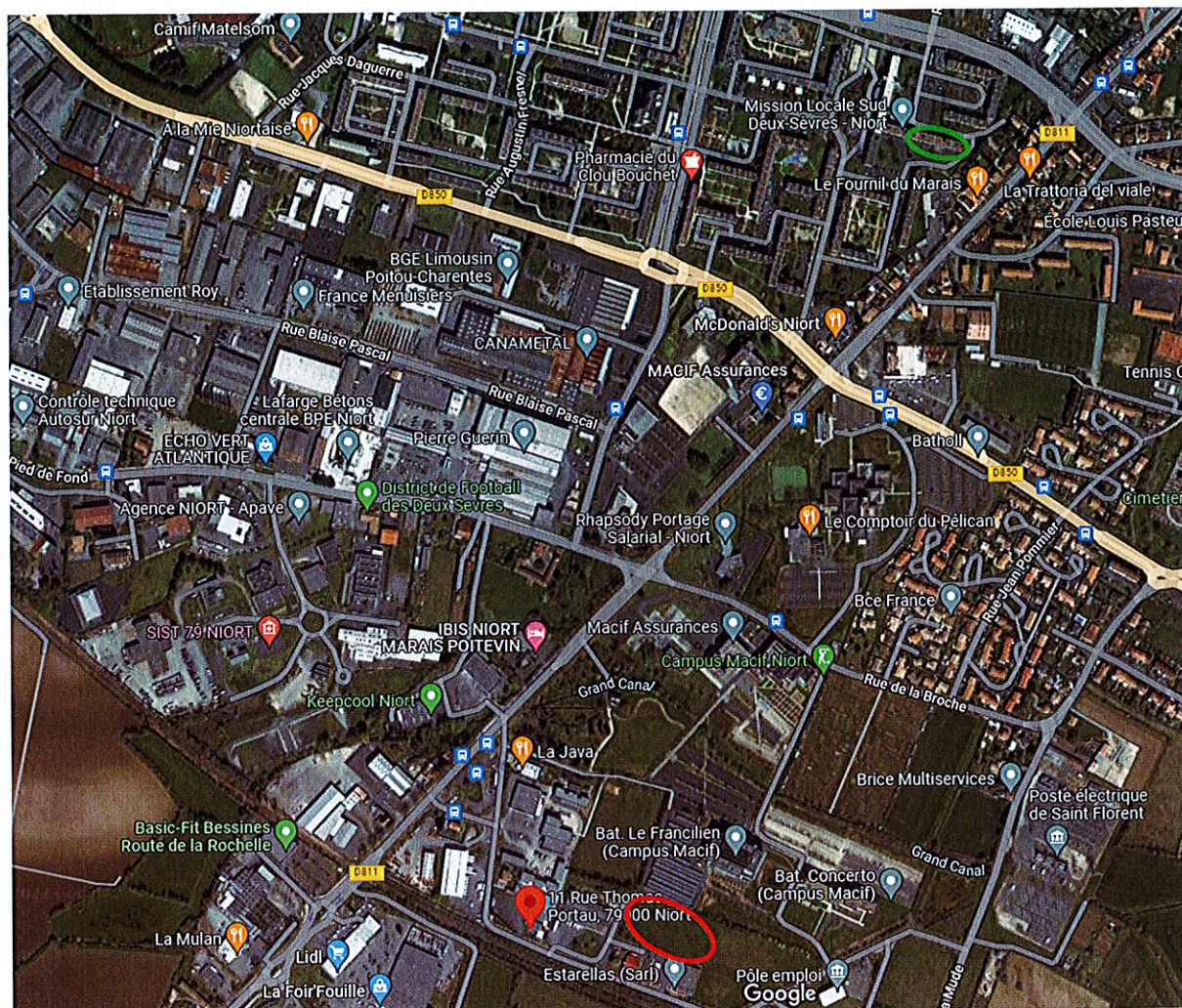
Surface : 4 200 m<sup>2</sup>  
Prix : 690 K€ + 3 bâtiments à démolir  
Prix au m<sup>2</sup> : 164 € / m<sup>2</sup> + coût démolition  
Environnement : zone résidentielle (habitations)



Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20220914-DSHBCA140922-22-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2022  
Date de réception préfecture : 26/09/2022

## Opportunité 2

Adresse : 11bis rue Thomas Portau à Niort (zone de la Garenne)



Légende : ○ Siège Administratif de D.S.H ○ Opportunité 2

Surface : 7 172 m<sup>2</sup>  
Prix : 630 K€  
Prix au m<sup>2</sup> : 88 € / m<sup>2</sup>  
Environnement : zone commerciale (entrepôts)

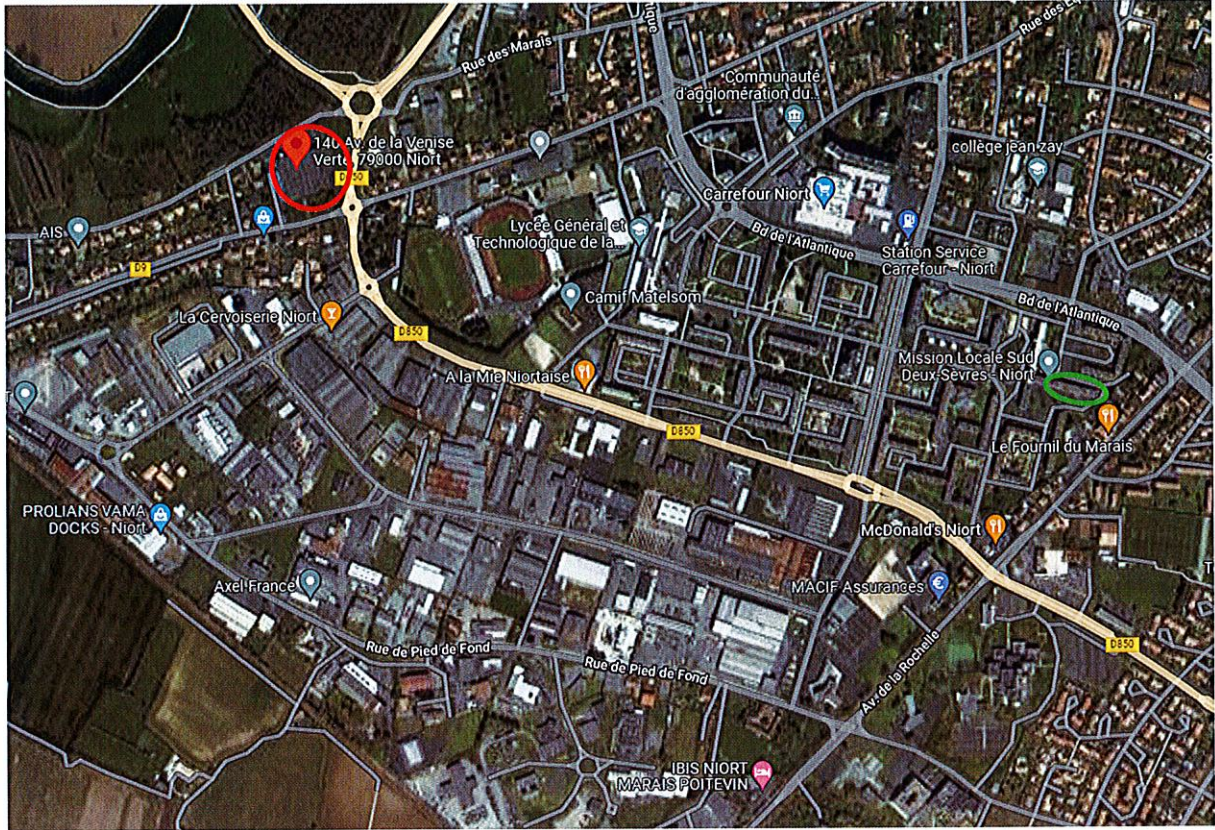


Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20220914-DSHBCA140922-22-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2022  
Date de réception préfecture : 26/09/2022



## Opportunité 4

Adresse : 140 avenue de la Venise Verte à Niort (site saint-Liguairé)



Légende : ○ Siège Administratif de D.S.H ○ Opportunité 4

Surface : 12 000 m<sup>2</sup>  
Prix : 4 963 K€ + bâtiment à démolir  
Prix au m<sup>2</sup> : 415 € / m<sup>2</sup> + coût démolition  
Environnement : zone industrielle




Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20220914-DSHBCA140922-22-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2022  
Date de réception préfecture : 26/09/2022

## Opportunité 5

Adresse : 12 rue Martin Luther King à Niort (zone Mendès France)



Légende :  Siège Administratif de D.S.H  Opportunité 5

Surface : 5 500 m<sup>2</sup>

Prix : NC

Prix au m<sup>2</sup> : NC

Environnement : zone industrielle et commerciale (zone Mendès France)

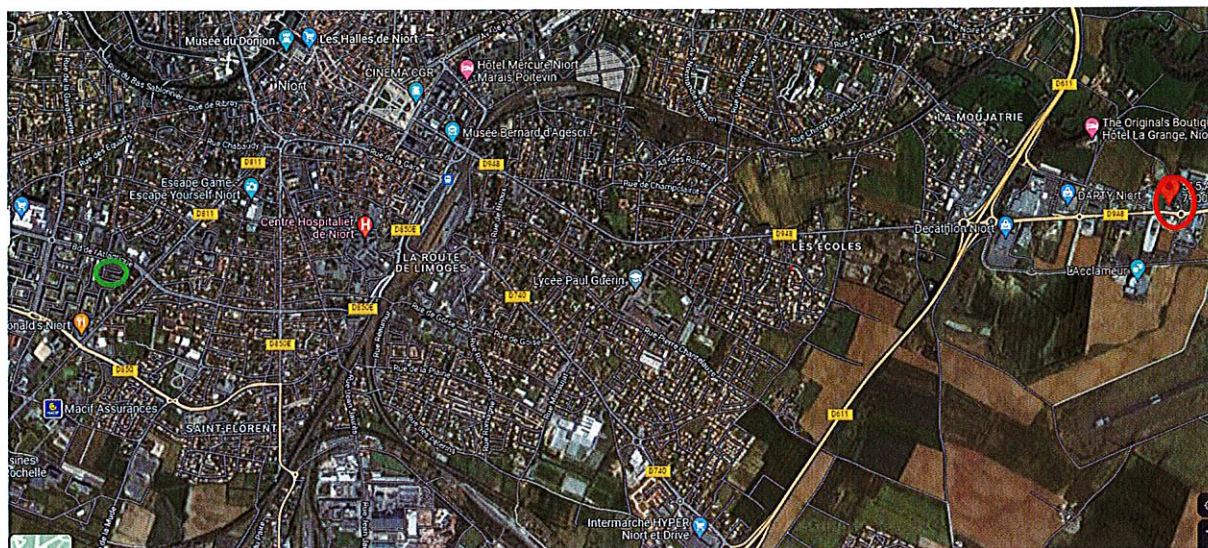


Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20220914-DSHBCA140922-22-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2022  
Date de réception préfecture : 26/09/2022



## Opportunité 6

Adresse : 515 avenue de Limoges à Niort (zone Terre de Sport)



Légende :  Siège Administratif de D.S.H  Opportunité 6

Surface : 1 500 m<sup>2</sup> de bureaux

Prix : 2 600 K€

Prix au m<sup>2</sup> de bureaux : 1735 € / m<sup>2</sup>

Environnement : zone commerciale



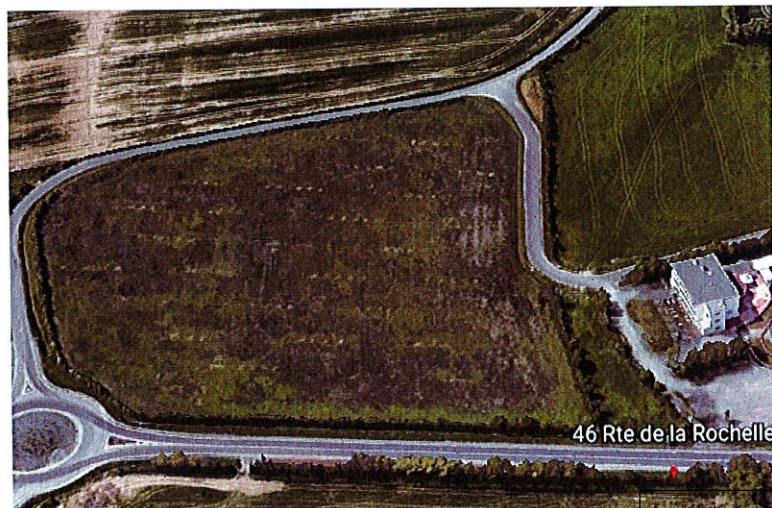
## Opportunité 7

Adresse : Avenue de la Rochelle à Bessines



Légende :  Siège Administratif de D.S.H  Opportunité 7

Surface : 33 000 m<sup>2</sup>  
Prix : 1 220 K€  
Prix au m<sup>2</sup> : 37 € / m<sup>2</sup>  
Environnement : zone rurale



Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20220914-DSHBCA140922-22-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2022  
Date de réception préfecture : 26/09/2022