

**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 19 octobre 2022

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

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

ABSENTS EXCUSES :

M. Bastien MARCHIVE

M. Jean-Michel PRIEUR

PRÉSENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

ACQUISITION EN VEFA DE 6 LOGEMENTS RUE DE LA RICHARDIERE – CHAURAY

Intérêt sur acquisition en VEFA

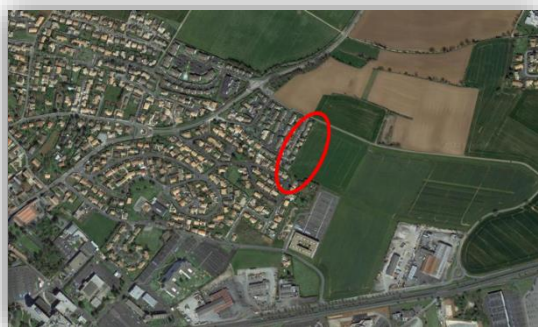
Contexte :

Deux-Sèvres Habitat a été sollicité par la société Batipro Ouest pour étudier la faisabilité d'une opération d'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de logements locatifs sociaux sur le lotissement Rue de la Richardière à Chauray, en réponse à une clause de mixité sociale inscrite au Plan Local de l'Urbanisme de la commune.

La commune de Chauray 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 5,45 sur la commune et de 3,54 sur la CAN au 1^{er} janvier 2022. A titre de comparaison, le taux de tension s'établit à 3,49 pour le Département des Deux-Sèvres.

Les parcelles dédiées au projet sont les lots n°1 à 4, 9 et 10, pour une superficie totale de 1 518 m². Le promoteur propose de créer 6 logements locatifs sociaux.

La société Batipro Ouest obtiendra la maîtrise du foncier dès levée des conditions suspensives liées à l'achat du terrain.



Rapport :

Deux-Sèvres Habitat a la possibilité de recourir aux contrats en VEFA, notamment pour favoriser la mixité sociale, lui permettant d'acheter directement à un promoteur privé des logements inclus dans un programme de construction.

Le projet prévoit donc l'acquisition en VEFA de 6 logements individuels :

- 5 logements de T3 et 1 logement de T4,
- 4 logements financés en PLUS et 2 en PLAI.

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, les loyers seraient majorés de 8%.

Les constructions bénéficieront d'un niveau de performance énergétique RE2020.

Cette opération pourrait faire l'objet d'un agrément sur l'exercice 2023 sous réserve du dépôt du permis de construire par la société Batipro Ouest courant du premier semestre 2023.

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
- de confirmer l'intérêt de Deux-Sèvres Habitat au promoteur pour cette opération sous réserve que l'équilibre de l'opération soit atteint avec une mise de fonds propres limitée à 15%.

Le Bureau adopte :

Vote (mains levées) : **5** votants ou représentés

5	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

**Pour extrait conforme,
Niort, le 19 octobre 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 19 octobre 2022

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

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

ABSENTS EXCUSES :

M. Bastien MARCHIVE

M. Jean-Michel PRIEUR

PRÉSENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

ACQUISITION EN VEFA DE 8 LOGEMENTS RUE DE NAURON – CHAURAY

Intérêt sur acquisition en VEFA

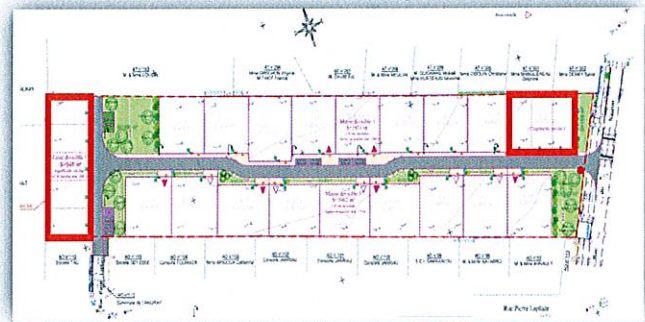
Contexte :

Deux-Sèvres Habitat a été sollicité par la société Batipro Ouest pour étudier la faisabilité d'une opération d'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de logements locatifs sociaux sur le lotissement Rue de Nauron à Chauray, en réponse à une clause de mixité sociale inscrite au Plan Local de l'Urbanisme de la commune.

La commune de Chauray 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 5,45 sur la commune et de 3,54 sur la CAN au 1^{er} janvier 2022. A titre de comparaison, le taux de tension s'établit à 3,49 pour le Département des Deux-Sèvres.

Les parcelles dédiées au projet sont le lot n°1 et la masse divisible 1, pour une superficie totale de 1 518 m². Le promoteur propose de créer 8 logements locatifs sociaux.

La société Batipro Ouest obtiendra la maîtrise du foncier dès levée des conditions suspensives liées à l'achat du terrain.



Rapport :

Deux-Sèvres Habitat a la possibilité de recourir aux contrats en VEFA, notamment pour favoriser la mixité sociale, lui permettant d'acheter directement à un promoteur privé des logements inclus dans un programme de construction.

Le projet prévoit donc l'acquisition en VEFA de 8 logements individuels :

- 1 logement de T2, 5 logements de T3 et 2 logements de T4,
- 5 logement financé en PLUS et 3 en PLAI.

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, les loyers seraient majorés de 8%.

Les constructions bénéficieront d'un niveau de performance énergétique RE2020.

Cette opération pourrait faire l'objet d'un agrément sur l'exercice 2023 sous réserve du dépôt du permis de construire par la société Batipro Ouest courant du premier semestre 2023.

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
- de confirmer l'intérêt de Deux-Sèvres Habitat au promoteur pour cette opération sous réserve que l'équilibre de l'opération soit atteint avec une mise de fonds propres limitée à 15%.

Le Bureau adopte :

Vote (mains levées) : **5** votants ou représentés

5	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 19 octobre 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 19 octobre 2022

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

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

ABSENTS EXCUSES :

M. Bastien MARCHIVE

M. Jean-Michel PRIEUR

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

ACQUISITION EN VEFA DE 22 LOGEMENTS LE TEMPLE - MONCOUTANT-SUR-SEVRE

Intérêt sur acquisition en VEFA

Contexte :

Deux-Sèvres Habitat a été sollicité par la société Boutillet pour étudier la faisabilité d'une opération d'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de logements locatifs sociaux sur une parcelle située Rue du Bocage à Moncoutant-sur-Sèvre.

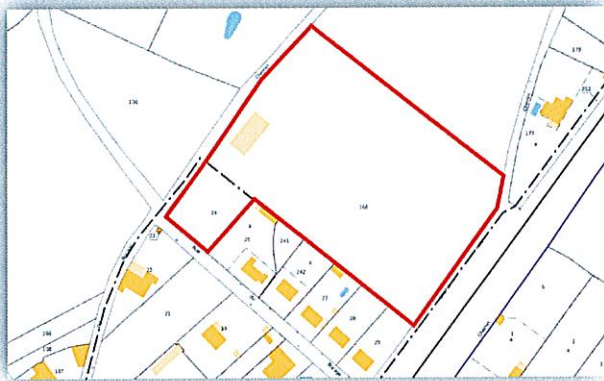
La commune de Moncoutant-sur-Sèvre est une commune nouvelle (1^{er} janvier 2019) et se retrouve concernée par l'article 55 de la loi SRU. Elle fait partie de l'Agglomération du Bocage Bressuirais couverte par un Programme Local de l'Habitat (PLH) et ce projet est inscrit à la programmation 2023 du PLH. Le ratio de tension sur la demande de logement social est de 3,95 sur la commune et de 3,76 sur la CA2B au 1^{er} janvier 2022. A titre de comparaison, le taux de tension s'établit à 3,49 pour le Département des Deux-Sèvres.

Les parcelles dédiées au projet sont cadastrées BK 24 et BO 168, pour une superficie totale de 16 899 m².

Le promoteur propose de créer :

- 22 parcelles pour les logements locatifs sociaux,
- 13 parcelles pour de la commercialisation privée,
- un espace public paysagé qui sera rétrocédé à la commune avec les voiries.

La société Boutillet obtiendra la maîtrise du foncier dès levée des conditions suspensives liées à l'achat du terrain.



Rapport :

Deux-Sèvres Habitat a la possibilité de recourir aux contrats en VEFA, notamment pour favoriser la mixité sociale, lui permettant d'acheter directement à un promoteur privé des logements inclus dans un programme de construction.

Le projet prévoit donc l'acquisition en VEFA de 22 logements individuels :

- 4 logements de T2, 11 logements de T3, 6 logements de T4 et 1 logement de T5,
- 15 logements financés en PLUS et 7 en PLAI.

Les constructions bénéficieront d'un niveau de performance énergétique RE2020.

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, les loyers seraient majorés de 7%.

Cette opération pourrait faire l'objet d'un agrément sur l'exercice 2023 sous réserve du dépôt du permis de construire par la société Boutillet courant du premier semestre 2023.

La CA2B 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
- de confirmer l'intérêt de Deux-Sèvres Habitat au promoteur pour cette opération sous réserve que l'équilibre d'opération soit atteint avec une mise de fonds propres limitée à 15%.

Le Bureau adopte :

Vote (mains levées) : **5** votants ou représentés

5	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 19 octobre 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 19 octobre 2022

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

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

ABSENTS EXCUSES :

M. Bastien MARCHIVE

M. Jean-Michel PRIEUR

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

ACQUISITION EN VEFA DE 14 LOGEMENTS LA CROIX BRUN – VOUILLE

Intérêt sur acquisition en VEFA

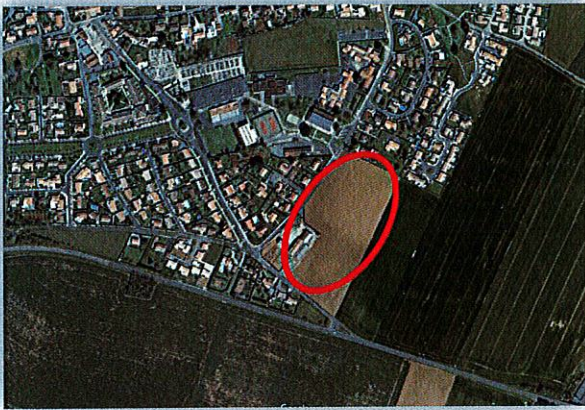
Contexte :

Deux-Sèvres Habitat a été sollicité par la société Maisons du Marais pour étudier la faisabilité d'une opération d'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de logements locatifs sociaux sur le lotissement La Croix Brun à Vouillé, en réponse à une clause de mixité sociale inscrite au Plan Local de l'Urbanisme de la commune.

La commune de Vouillé 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 2,85 sur la commune et de 3,54 sur la CAN au 1^{er} janvier 2022. A titre de comparaison, le taux de tension s'établit à 3,49 pour le Département des Deux-Sèvres.

Les parcelles dédiées au projet sont les masses divisibles n°1, n°2 et n°3 d'une surface totale de 3 315 m². Le promoteur propose de créer 14 logements locatifs sociaux.

La société Maisons du Marais obtiendra la maîtrise du foncier dès levée des conditions suspensives liées à l'achat du terrain.



Rapport :

Deux-Sèvres Habitat a la possibilité de recourir aux contrats en VEFA, notamment pour favoriser la mixité sociale, lui permettant d'acheter directement à un promoteur privé des logements inclus dans un programme de construction.

Le projet prévoit donc l'acquisition en VEFA de 14 logements individuels :

- 3 logements de T2, 7 logements de T3 et 4 logements de T4,
- 9 logements financés en PLUS et 5 en PLAI.

Les constructions bénéficieront d'un niveau de performance énergétique RE2020.

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, les loyers seraient majorés de 8%.

Cette opération pourrait faire l'objet d'un agrément sur l'exercice 2023 sous réserve du dépôt du permis de construire par la société Maisons du Marais courant du premier semestre 2023.

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
- de confirmer l'intérêt de Deux-Sèvres Habitat au promoteur pour cette opération sous réserve que l'équilibre de l'opération soit atteint avec une mise de fonds propres limitée à 15%.

Le Bureau adopte :

Vote (mains levées) : **5** votants ou représentés

5	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 19 octobre 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 19 octobre 2022

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

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

ABSENTS EXCUSES :

M. Bastien MARCHIVE
M. Jean-Michel PRIEUR

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

CONSTRUCTION DE 3 LOGEMENTS LE CLOS DES VERDIERS A AIFFRES

Engagement d'opération

Contexte :

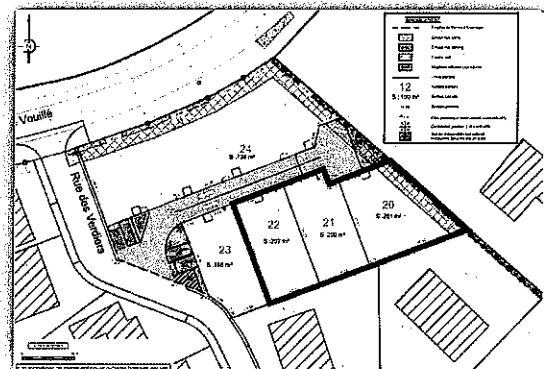
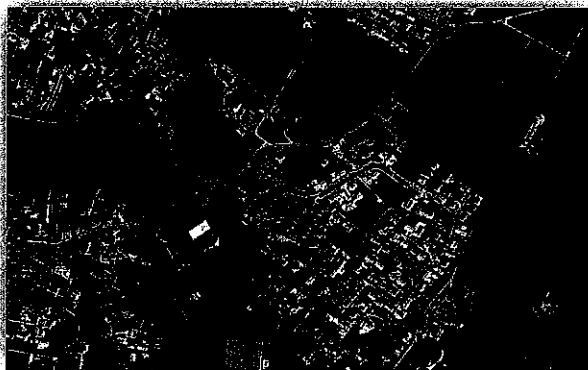
Deux-Sèvres Habitat a été sollicité par la société Nexity pour acquérir trois parcelles situées dans le lotissement « Le Clos des Verdiers » à Aiffres, en réponse à une clause de mixité sociale inscrite dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune.

La commune d'Aiffres 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 4,22 sur la commune et de 3,54 sur la CAN au 1^{er} janvier 2022. A titre de comparaison, le taux de tension s'établit à 3,49 pour le Département des Deux-Sèvres.

Les parcelles dédiées au projet sont les lots n°20, 21 et 22 du lotissement, pour une superficie totale de 668 m².

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

Ces parcelles sont raccordées aux réseaux d'eaux usées, eau potable, téléphone, gaz 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 :

- PLA1 : 5,14 € / m² SU,
- PLUS : 5,72 € / m² SU.

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

- 2 logements de T3 et 1 logement de T4
- 2 logements financés en PLUS et 1 en PLA1 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'aménageur propose une vente du foncier à hauteur de 15 000 € HT par logement.

L'opération atteint l'équilibre à 548 K€, compris achat du foncier à hauteur de 4000 € HT par logement, sur la base d'opérations 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).

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 PLA1 (5 700 € soit environ 1%),
- une subvention de la CAN au titre du PLH (41 000 € soit environ 7%),
- une subvention de la commune au titre du PLH (10 500 € soit environ 2%).

Accusé de réception en préfecture
2022-047616062-20221019-DSHBCA191022-29-DE
Date de télétransmission : 26/10/2022
Date de réception préfecture : 26/10/2022

Les loyers, plafonnés et majorés (+10% conformément au barème local de l'Etat) permettent d'emprunter 74% de l'opération (loyer mensuel PLUS 70 m² avec garage et jardin : 465 € compris accessoires).

Compte tenu des éléments de financement spécifiques à cette opération, il apparaît que l'équilibre est atteint sous réserve d'appliquer les loyers maximums et d'acquérir le foncier 4 000 € HT par logement, soit 12 000 € HT (un peu moins de 18 € HT / m²).

Seul un quittance des places aériennes de stationnement (25 € / mois) en plus du quittance des garages (25 € / mois) permet de respecter le coût d'acquisition proposé par l'aménageur. Des négociations devront donc être engagées avec l'aménageur.

Cette opération, réalisée sous maîtrise d'ouvrage directe, pourrait faire l'objet d'un agrément sur l'exercice 2023, sous réserve que Deux-Sèvres Habitat puisse justifier de la disponibilité du foncier par la signature d'une promesse de vente.

La commune d'Aiffres a exonéré le logement social de taxe d'aménagement par délibération du 13 novembre 2014.

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 :
 - coût d'acquisition du foncier permettant de maîtriser la quittance globale,
 - confirmation d'une subvention de la CAN d'un montant total de 41 000 € au titre du PLH 2022-2027,
 - confirmation d'une subvention de la commune d'Aiffres d'un montant total de 10 500 € au titre du PLH 2022-2027
- et d'autoriser le Directeur Général à engager toutes les démarches utiles à la mise en œuvre de la décision.

Le Bureau adopte :

Ne prend pas part au vote : 1 (M. Jacques BILLY)

Vote (mains levées) : 4 votants ou représentés

4	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

**Pour extrait conforme,
Niort, le 19 octobre 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 19 octobre 2022

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

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

ABSENTS EXCUSES :

M. Bastien MARCHIVE
M. Jean-Michel PRIEUR

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

CONSTRUCTION DE 11 LOGEMENTS RUE MARCEL PAGNOL A BRESSUIRE

Engagement d'opération

Contexte :

Deux-Sèvres Habitat a été sollicité par la commune de Bressuire pour étudier la faisabilité d'une opération de développement de logements locatifs sociaux rue Marcel Pagnol à Bressuire.

La commune de Bressuire fait partie de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, couverte par un Programme Local de l'Habitat (PLH) et ce projet est inscrit à la programmation 2023 du PLH au titre du Contrat de Mixité Sociale (CMS). Le ratio de tension sur la demande de logement social est de 6,02 sur la commune et de 3,76 sur la CA2B au 1^{er} janvier 2022. A titre de comparaison, le taux de tension s'établit à 3,49 pour le Département des Deux-Sèvres.

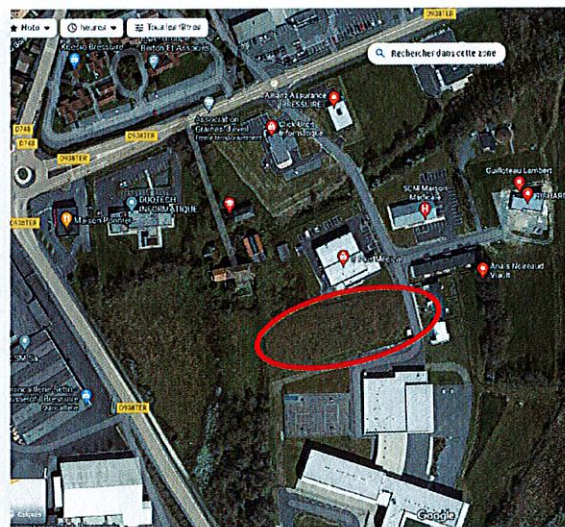
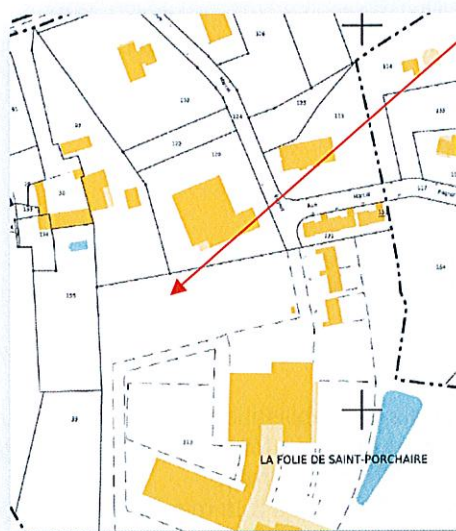
Le projet des constructions est situé près du nouveau collège Jules Supervielle, dans une zone en cours d'urbanisation.

La parcelle dédiée au projet est une partie de la parcelle aujourd'hui cadastrée ZK 113 (3500 m² environ), propriété du Conseil Départemental des Deux-Sèvres.. La commune devrait maîtriser le foncier au printemps 2023.

La parcelle est située en zone Ub1 du PLU et il est envisageable d'y implanter 11 logements individuels avec garage et jardin.

Elle n'est pas raccordée aux réseaux d'eaux usées, eau potable, téléphone, gaz et électricité ; l'opération intégrera donc la viabilisation de la parcelle.

Projet



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 : 5,11 € / m² SU,
- PLUS : 5,84 € / m² SU.

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

- 2 logements de T2, 5 de T3, 3 de T4 et 1 de T5,
- 7 logements financés en PLUS et 4 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 est estimée à 1 785 K€ TTC, hors coût des VRD, sur la base d'opérations 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).

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 € par logement, soit environ 1%),
- une subvention de la CA2B au titre du PLH (2 400 € par logement, soit environ 1,5%).

Les loyers, plafonnés et majorés (+11% conformément au barème local de l'Etat), permettent d'emprunter 82% de l'opération (loyer mensuel PLUS 67 m² avec garage et jardin : 456 € compris accessoires).

Compte tenu des éléments de financement spécifiques à cette opération, il apparaît que l'équilibre est atteint sous réserve :

- d'appliquer les loyers maximums,
- de l'apport gratuit du foncier (cession à l'euro symbolique ou versement d'une contrepartie financière permettant d'en compenser l'impact),
- d'un subventionnement de la commune correspondant au coût de la viabilisation.

Cette opération, réalisée sous maîtrise d'ouvrage directe, pourrait faire l'objet d'un agrément sur l'exercice 2023, sous réserve que Deux-Sèvres Habitat puisse justifier de la disponibilité du foncier par délibération de la ville de Bressuire.

La commune de Bressuire a exonéré le logement social de taxe d'aménagement par délibération du 2 octobre 2014.

La CA2B 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 :
 - accord de la commune quant aux modalités de cession du foncier à titre gratuit ou d'une subvention équivalente,
 - confirmation d'une subvention de la CA2B d'un montant total de 26 400 € au titre du PLH 2022-2027,
 - accord de la commune quant à la prise en charge des frais de viabilisation (études et travaux),
 - 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) : 5 votants ou représentés

5	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 19 octobre 2022
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20221019-DSHBCA191022-20-DE
Date de télétransmission : 24/10/2022
Date de réception préfecture : 24/10/2022

**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 19 octobre 2022

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

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

ABSENTS EXCUSES :

M. Bastien MARCHIVE
M. Jean-Michel PRIEUR

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

REGULARISATION FONCIERE - RETROCESSION DE TERRAIN IMPASSE DE LA SABLONNIERE A LOUZY

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 10 maisons situées à **Louzy, rue et impasse de La Sablonnière**.

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 des places de stationnement.

Rapport :

Deux-Sèvres Habitat est propriétaire de la parcelle anciennement cadastrée ZO n° 419 d'une superficie de 1776 m².

Après division et alignement, le géomètre a identifié 5 parcelles :

- les parcelles ZO n°541, 542, 543 et 544 d'une superficie totale de 1717 m² restant propriété de Deux-Sèvres Habitat,
- la parcelle ZO n° 545 d'une superficie de 59 m² relevant du domaine public (places de stationnement), devant être cédée à la commune.

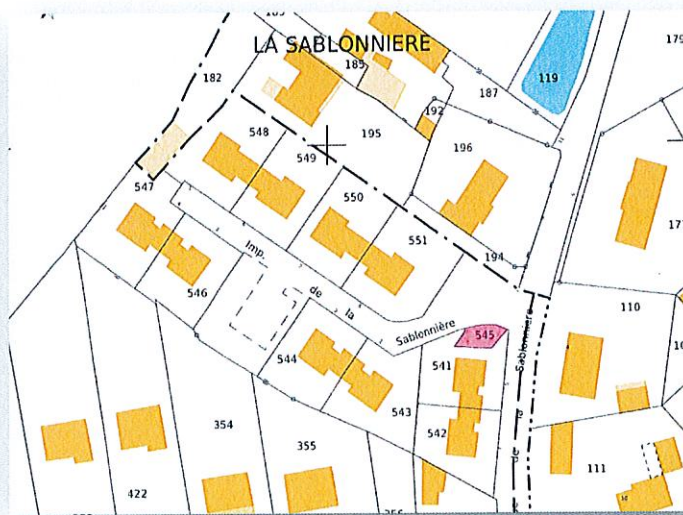
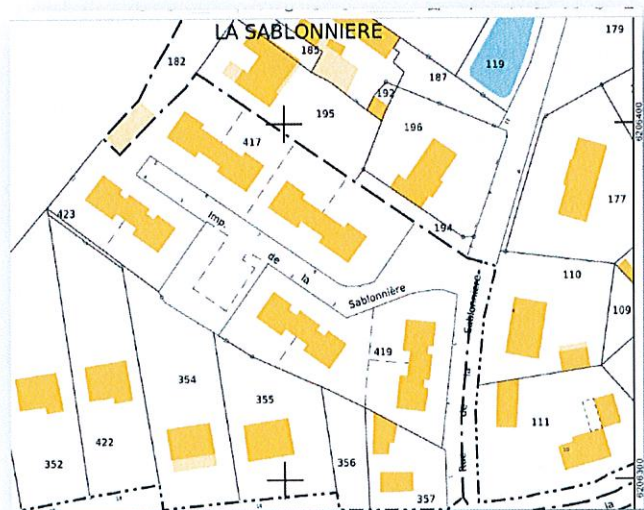
La commune de Louzy dûment informée, a pris acte de cette nécessaire régularisation et délibérera prochainement.

Deux-Sèvres Habitat rétrocédera cette parcelle par acte authentique à l'Euro symbolique 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 Louzy de la parcelle cadastrée section ZO n° 545 pour un total de 59 m²,
- de procéder à cette rétrocession à l'Euro symbolique 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.

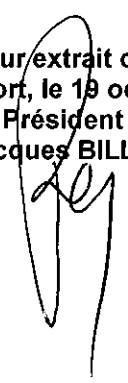
Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20221019-DSHBCA191022-21-DE
Date de télétransmission : 24/10/2022
Date de réception préfecture : 24/10/2022

Le Bureau adopte :

Vote (mains levées) : **5** votants ou représentés

5	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Nior, le 19 octobre 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 19 octobre 2022

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

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

ABSENTS EXCUSES :

M. Bastien MARCHIVE

M. Jean-Michel PRIEUR

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

**REGULARISATION FONCIERE - RETROCESSION DE TERRAIN
LE FIEF COUTANT A ECHIRE**

Contexte :

Par délibération du 3 juillet 2018, Deux-Sèvres Habitat a autorisé l'acquisition en VEFA de 7 logements locatifs, rue de la Croix à Echiré, sur les parcelles cadastrées sections AM N°348 et AM N°396, d'une superficie totale de 1 394 m² au sein d'un lotissement d'une contenance de 17 912 m².

Cette acquisition de 7 logements a été réalisée auprès de la société Maisons du Marais et a été livrée le 03 août 2021.

Les limites parcellaires de ce projet ont imposé aux Maisons du Marais de diminuer le trottoir existant Rue de la Croix (voie communale VC 30 U), en le diminuant de 150 cm à 89 et 103 cm.

La commune d'Echiré a manifesté son besoin de conserver une largeur de passage de 150 cm minimum.

Il a donc été convenu que Deux-Sèvres Habitat puisse céder à la commune d'Echiré une emprise suffisante au maintien d'une largeur de trottoir de 1,50 m minimum.

Pour ce faire, il a été nécessaire de diviser la parcelle existante AM n°348 et de la borner ; il convient désormais de procéder à une cession du terrain à la commune d'Echiré.

Rapport :

Deux-Sèvres Habitat est propriétaire de la parcelle anciennement cadastrée :

- section AM n°348 d'une superficie de 13a23ca soit 1 323 m²,

Après division, le géomètre a identifié 2 parcelles :

- section AM n°403 d'une superficie de 13a15ca soit 1 315 m², propriété de Deux-Sèvres Habitat,
- section AM n°404 d'une superficie de 08ca soit 8 m², appartenant à Deux-Sèvres Habitat devant être rétrocédée à la commune d'Echiré.

La commune d'Echiré a pris acte de cette cession et délibérera en séance du Conseil Municipal le 21 octobre 2022.

La cession sera réalisée par acte authentique en la forme administrative et sera rédigée par la commune d'Echiré.

Deux-Sèvres Habitat procédera à cette cession à l'euro symbolique.

Vote :

Il est proposé aux membres du Bureau :

- d'autoriser la cession à la commune d'Echiré de la parcelle AM n°404 d'une contenance de 8 m²
- de procéder à cette cession à l'euro symbolique,
- d'autoriser le Directeur Général à engager toutes les démarches utiles à ces échanges, dont la constitution de servitudes si nécessaire,
- d'autoriser le Directeur Général à signer l'acte authentique dans sa forme administrative.

Le Bureau adopte :

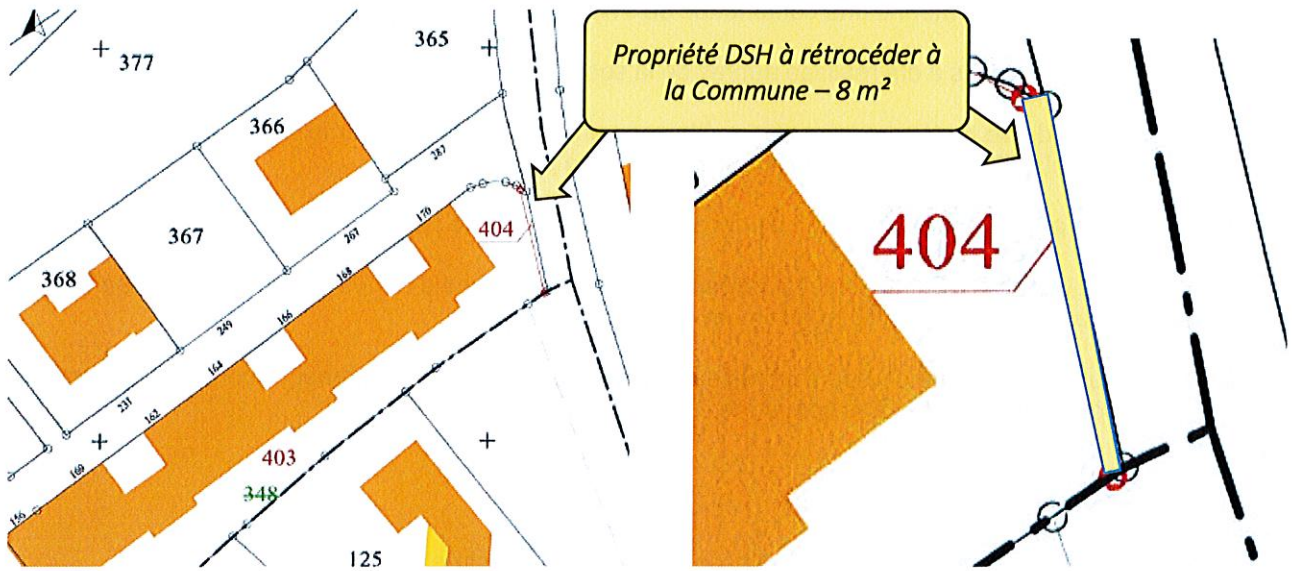
Vote (mains levées) : 5 votants ou représentés

5	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme
Niorx, le 19 octobre 2022
Le Président
Jacques BILLY

Bureau de réception en préfecture
0793347616062-20221019-DSHBCA191022-22-DE
2022 téléransmission : 24/10/2022
Date de réception préfecture : 24/10/2022

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



**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 19 octobre 2022

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

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

ABSENTS EXCUSES :

M. Bastien MARCHIVE
M. Jean-Michel PRIEUR

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

5 RUE DES PETITS CHAMPS MASSAIS – VAL EN VIGNES

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 des Petits Champs - Massais à Val En Vignes**, inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 3 août 2022. Aussi, il y a lieu d'en fixer les conditions de commercialisation.

Rapport :

La maison, éditée en 1980, est située sur la parcelle cadastrée 168 AD n° 634 et AD n° 636, d'une superficie totale de 507 m².

Cette maison de type 3, de plain-pied, mitoyenne des deux côtés 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 63 m² ; la surface du garage est de 19 m².

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 40 900 € et 61 300 €.

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) : **5** votants ou représentés

5	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 19 octobre 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 19 octobre 2022

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

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

ABSENTS EXCUSES :

M. Bastien MARCHIVE
M. Jean-Michel PRIEUR

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

248 RUE DES CHARDONNERETS BOUILLE LORETZ – LORETZ D'ARGENTON

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 **248 rue des Chardonnerets à Loretz d'Argenton**, inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 12 septembre 2022. Aussi, il y a lieu d'en fixer les conditions de commercialisation.

Rapport :

La maison, éditée en 1980, est située sur la parcelle cadastrée 043 F n°1386, d'une superficie de 376 m².

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 m² ; la surface du garage est de 19 m².

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 38 800 € et 58 100 €.

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) : **5** votants ou représentés

5	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

**Pour extrait conforme,
Niort, le 19 octobre 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 19 octobre 2022

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

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

ABSENTS EXCUSES :

M. Bastien MARCHIVE

M. Jean-Michel PRIEUR

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

32 RUE DUGUESCLIN – SAINT-MAIXENT L'ECOLE

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 **32 rue Duguesclin à Saint-Maixent L'Ecole**, inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 31 juillet 2022. Aussi, il y a lieu d'en fixer les conditions de commercialisation.

Rapport :

La maison, éditée en 1969, est située sur la parcelle cadastrée AD 88, d'une superficie de 279 m².

Cette maison de type 5, R+1, mitoyenne d'un côté avec un garage et un jardin est composée d'une entrée sur escalier, un séjour, une cuisine, WC. A l'étage, 4 chambres, une salle de bain.

La surface habitable est de 80 m² ; la surface du garage est de 18,7 m²

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 61 400 € et 92 200 €.

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) : **5** votants ou représentés

5	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

**Pour extrait conforme,
Niort, le 19 octobre 2022
Le Président
Jacques BILLY**

