

**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 1^{er} février 2023

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

MM. Jacques BILLY – Christian BREMAUD – Thibault HEBARD – Hervé LE BRETON - Alain PINTAUD

ABSENTS EXCUSES :

M. Jérôme BARON

M. Emmanuel CHARRE

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

CONSTRUCTION DE 4 LOGEMENTS
LOTISSEMENT DU MARECHAL FERRANT II – LA FORET SUR SEVRE

Acquisition foncière

Contexte :

Deux-Sèvres Habitat a été sollicité par la commune de La Forêt sur Sèvre pour réaliser une opération de logements locatifs sociaux dans un lotissement communal.

Le projet consiste en la construction de 4 logements individuels sur les lots 19, 20 et 22 du lotissement « Maréchal Ferrant II » à La Forêt sur Sèvre. Le chantier est en cours.

Le Bureau a validé l'acquisition du foncier à titre gratuit pour une surface totale de 938 m² lors de sa séance du 25 novembre 2020.

Suite à une modification du lotissement communal en 2021, le lot 22, qui correspondait initialement à la parcelle cadastrée 182 AB 265, comprend désormais également une petite bande de terrain cadastrée 182 AB 269 d'une surface de 8 m².

Rapport :

Les terrains d'assiette de l'opération sont situés dans le nouveau lotissement correspondant à la tranche 2 du lotissement « Maréchal Ferrant » à Montigny. Les parcelles dédiées au projet sont :

- lot 19 cadastré 182 AB 262 d'une superficie de 244 m²,
- lot 20 cadastré 182 AB 263 d'une superficie de 244 m²,
- lot 22 cadastré
 - o 182 AB 265 d'une superficie de 450 m²
 - o 182 AB 269 d'une superficie de 8 m²

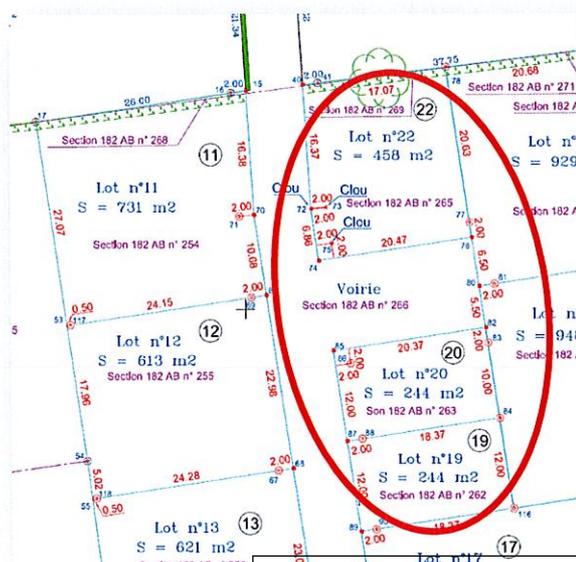
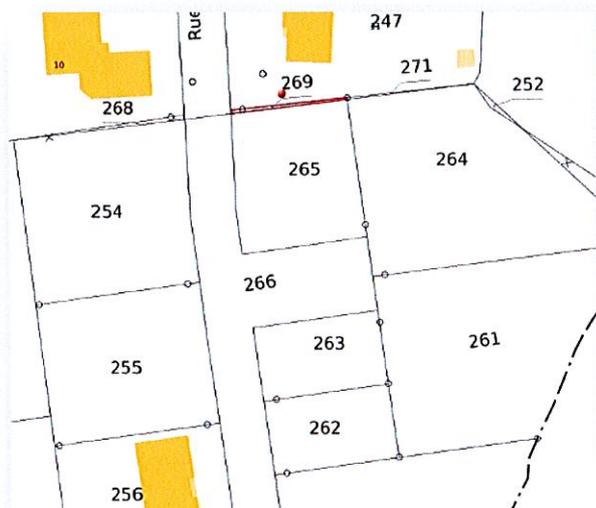
soit un total de 946 m².

Deux-Sèvres Habitat acquerra les parcelles par acte authentique à l'Euro symbolique. 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 du foncier nécessaire à la réalisation de l'opération, parcelles 182 AB 262, 263, 265 et 269 pour une surface totale de 946 m² à l'Euro symbolique,
- d'autoriser le Directeur Général à engager toutes les démarches utiles à l'acquisition par DSH des parcelles précitées au prix indiqué.



Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20230201-DSHBCA010223-01-DE
Date de télétransmission : 07/02/2023
Date de réception préfecture : 07/02/2023

Le Bureau adopte :

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

5	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

**Pour extrait conforme,
Niort, le 1^{er} février 2023
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 1^{er} février 2023

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

MM. Jacques BILLY – Christian BREMAUD – Thibault HEBARD – Hervé LE BRETON - Alain PINTAUD

ABSENTS EXCUSES :

M. Jérôme BARON

M. Emmanuel CHARRE

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 Verdiens » à Aiffres, en réponse à une clause de mixité sociale inscrite dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Les parcelles dédiées au projet sont viabilisées et d'une superficie totale de 668 m² ; il est envisageable d'y implanter 3 logements individuels avec garage et jardin.



En juillet 2022, l'aménageur a proposé une vente du foncier à hauteur de 15 000 € HT par logement.

Une étude de faisabilité a été établie sur la base des hypothèses suivantes :

- 2 logements de T3 et 1 logement de T4,
- 2 logements financés en PLUS et 1 en PLAI en réponse à l'obligation de réaliser au moins 30% de logement aidé d'intégration,
- Labels NF Habitat et Quali'HLM,
- Performance énergétique et environnementale RE2020.

L'équilibre n'étant pas atteint au coût proposé par l'aménageur, le Bureau, en date du 19 octobre 2022, a décidé d'engager l'opération sous réserve d'un prix d'acquisition du foncier permettant de maîtriser la quittance globale. Des négociations ont donc été engagées avec la société Nexity.

Rapport :

Par courrier en date du 15 novembre 2022, Deux-Sèvres Habitat a proposé à la société Nexity d'acquérir le foncier à 4 000 € HT par logement.

Après de nombreux échanges, la société Nexity a fait une contre-proposition à 9 500 € HT par logement, rappelant les conditions dans lesquelles le lotissement a été achevé.

Une nouvelle faisabilité, établie sur cette base, a été réalisée par Deux-Sèvres Habitat 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).

Les loyers, plafonnés et majorés (+10% conformément au barème local de l'Etat) permettent d'emprunter 72% de l'opération (loyer mensuel PLUS 70 m² avec garage et jardin : 445 € compris accessoires).

L'opération atteint l'équilibre à 565 K€ avec les financements suivants :

- une subvention de l'Etat au titre des PLAI (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%).

18% de fonds propres sont nécessaires.

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'autoriser le financement par fonds propres de Deux-Sèvres Habitat à hauteur de 18% et d'engager l'opération sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
 - acquisition du foncier à la société Nexity à 28 500 € HT,
 - 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 :

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

5	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 1^{er} février 2023
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 1^{er} février 2023

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

MM. Jacques BILLY – Christian BREMAUD – Thibault HEBARD – Hervé LE BRETON - Alain PINTAUD

ABSENTS EXCUSES :

M. Jérôme BARON

M. Emmanuel CHARRE

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

**CONSTRUCTION DE 25 LOGEMENTS
BOULEVARD WILSON
SAINT MAIXENT L'ECOLE**

Engagement d'opération

Contexte :

Deux-Sèvres Habitat a été sollicité par la commune de Saint Maixent l'Ecole pour réaliser une opération de construction de logements locatifs sociaux individuels sur un foncier attractif proposé par une agence immobilière.

Les parcelles dédiées au projet sont les parcelles cadastrées AX n°68 à 79, d'une superficie totale de 9907 m². Les parcelles sont situées en zone Ua du PLU.

Par délibération en date du 4 mai 2022, le Bureau de Deux-Sèvres Habitat a autorisé l'acquisition de ce terrain au prix de 166 380 € et a donné son accord pour engager les études de faisabilité.

Le compromis de vente a été signé le 4 janvier 2023 ; l'acquisition sera réitérée sous réserve d'obtention de l'agrément de l'Etat et du permis de construire purgé de tout recours.

La commune de Saint Maixent l'Ecole fait partie de la Communauté de Communes Haut Val de Sèvres non couverte par un Programme Local de l'Habitat (PLH).

Deux-Sèvres Habitat y possède 602 logements dont 67 maisons individuelles ; la tension est très forte sur ces produits (90% de la demande active est orientée sur le pavillonnaire).

Le Bureau de Deux-Sèvres Habitat a ainsi autorisé, par délibération du 4 mai 2022, l'engagement d'études de faisabilité pour la réalisation d'une opération de logements individuels dans la limite d'une mise de fonds propres de 20%.

Il est ainsi prévu une opération de 25 pavillons individuels avec jardins privatifs et :

- garages pour les T3 et T4,
- abris pour les T2.



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 12 février 2021), hors loyers accessoires, est :

- PLAI : 5,32 € / m² SU,
- PLUS : 6,00 € / m² SU.

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

- 25 logements individuels :
 - o 5 T2, 15 T3 et 5 T4 pour répondre à la demande exprimée
 - o 17 PLUS et 8 PLAI en réponse à l'obligation de réaliser au moins 30% de logement aidé d'intégration
- Labels NF Habitat et Quali'HLM
- Performance énergétique RE2020

Rapport :

L'opération est estimée à 4 417 K€ TTC 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 :

- 20% de fonds propres,
- une subvention de l'Etat au titre des PLAI (35 200 € soit environ 1%).

Les loyers majorés (+10% conformément au barème local de l'Etat) permettent d'emprunter 79% de l'opération.

Cette opération, réalisée sous maîtrise d'ouvrage directe, pourrait faire l'objet d'un agrément sur l'exercice 2023 ou 2024 selon le calendrier du concours de maîtrise d'œuvre.

La commune a pris bonne note d'exonérer le logement social de la taxe d'aménagement. Elle a également donné son accord pour une rétrocession des espaces libres et voiries, et pour la prise en charge du bassin d'orage.

Vote :

Le Président propose aux membres du Bureau :

- de décliner l'opération
- d'engager une opération de construction de 25 logements individuels sur la commune de Saint-Maixent l'Ecole 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 1^{er} février 2023
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 1^{er} février 2023

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

MM. Jacques BILLY – Christian BREMAUD – Emmanuel CHARRE - Thibault HEBARD – Hervé LE BRETON -
Alain PINTAUD

ABSENTS EXCUSES :

M. Jérôme BARON

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

**CONCOURS RESTREINT DE MAITRISE D'ŒUVRE AVEC REMISE DE PRESTATION
CONSTRUCTION DE 25 LOGEMENTS BOULEVARD WILSON
SAINT MAIXENT L'ÉCOLE**

Fixation de la prime

Contexte :

Deux-Sèvres Habitat a été sollicité par la commune de Saint Maixent l'Ecole pour réaliser une opération de construction de logements locatifs sociaux individuels sur un foncier attractif proposé par une agence immobilière.

Le Bureau, par délibération en date du 1^{er} février 2023, a décidé d'engager l'opération pour y réaliser :

- 5 T2, 15 T3 et 5 T4 pour répondre à la demande exprimée ;
- 17 logements financés en PLUS et 8 en PLAI en réponse à l'obligation de réaliser au moins 30% de logement aidé d'intégration.

Cette opération, réalisée sous maîtrise d'ouvrage directe, pourrait faire l'objet d'un agrément sur l'exercice 2023 ou 2024 selon le calendrier du concours de maîtrise d'œuvre.

Pour mener à bien cette opération, Deux-Sèvres Habitat doit procéder à un concours restreint de maîtrise d'œuvre avec remise de prestation en application des dispositions prévues aux articles R.2162-15 à R.2162-21 du Code de la Commande Publique.

Rapport :

Le concours faisant l'objet d'une remise de prestations, il convient de fixer, conformément à l'article R.2162-20 et R.2172-4 du Code de la Commande Publique, le montant de la prime qui sera allouée aux candidats ayant remis des prestations conformes au règlement du concours.

Ainsi, les candidats admis à concourir percevront une prime maximale de 13 000 € HT. La prime pourra être réduite ou supprimée selon les modalités fixées dans les documents de la consultation et sera versée sur proposition du Jury.

Pour le titulaire, sa rémunération au titre du marché de maîtrise d'œuvre tiendra compte de la prime reçue pour sa participation à la procédure en application de l'article R2172-6 du Code de la Commande Publique.

Vote :

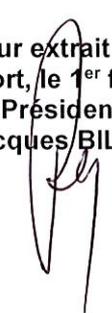
Le Président propose aux membres du Bureau de fixer la prime maximale à allouer aux participants du concours à la somme de 13 000 € HT.

Le Bureau adopte :

Vote (mains levées) : 6 votants ou représentés

6	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

**Pour extrait conforme,
Niort, le 1^{er} février 2023
Le Président
Jacques BILLY**



Accusé de réception en préfecture 079-347616062-20230201-DSHBCA010223-04-DE Date de télétransmission : 07/02/2023 Date de réception préfecture : 07/02/2023
--

**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 1^{er} février 2023

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

MM. Jérôme BARON - Jacques BILLY – Christian BREMAUD – Emmanuel CHARRE - Thibault HEBARD – Hervé LE BRETON - Alain PINTAUD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

ACQUISITION EN VEFA DE 47 LOGEMENTS COLLECTIFS BOULEVARD DE LA RIVIERE A BRESSUIRE

INTERET SUR ACQUISITION EN VEFA

Contexte :

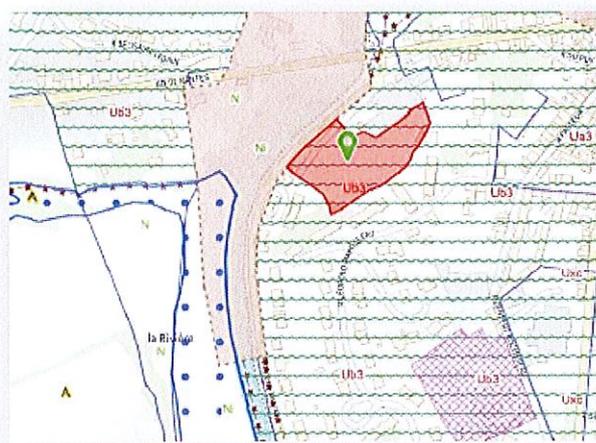
Deux-Sèvres Habitat a été sollicité par la société Kaufman & Broad pour étudier la faisabilité d'une opération d'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de logements locatifs sociaux boulevard de la Rivière à Bressuire.

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 de construction est situé à 300 mètres de la gare de Bressuire, à 600 mètres du centre-ville et à proximité immédiate des 32 logements collectifs « Marolleau » de Deux-Sèvres Habitat.

La parcelle dédiée au projet est une partie de la parcelle cadastrée AS 436 de 6564 m², elle est située en zone Ub3 du PLU.

Le promoteur a présenté une opération globale à la Ville de Bressuire et propose de créer 47 logements collectifs répartis sur 3 bâtiments.



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 47 logements collectifs :

- 7 logements T2, 37 logements T3 et 3 logement T4,
- 33 logements financés en PLUS et 14 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 et de la présence d'ascenseurs, les loyers seraient majorés de 15%.

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

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.

de garantir les emprunts souscrits
079-347616062-20230201-DSHBCA010223-05-DE
Date de télétransmission : 07/02/2023
Date de réception préfecture : 07/02/2023

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) : 7 votants ou représentés

7	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 1^{er} février 2023
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 1^{er} février 2023

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

MM. Jérôme BARON - Jacques BILLY – Christian BREMAUD – Emmanuel CHARRE - Thibault HEBARD – Hervé LE BRETON - Alain PINTAUD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

**CONSTRUCTION DE 5 LOGEMENTS
LES CHARDONNERETS – SAINT SAUVEUR DE GIVRE EN MAI - BRESSUIRE**

Avant-Projet Définitif

Contexte :

Par délibération en date du 9 février 2022, le Bureau de Deux-Sèvres Habitat a autorisé l'acquisition de deux parcelles contiguës d'une surface totale de 1 924 m² à Saint-Sauveur-de-Givre-en-Mai, commune associée de Bressuire, au sein du lotissement dénommé « Les Chardonnerets », pour y réaliser 5 logements locatifs sociaux.

La maîtrise d'œuvre a été désignée par le biais d'une procédure adaptée restreinte sans remise d'esquisse. Le marché de l'équipe lauréate, représentée par le mandataire « Société d'Architecture Luc Cogy », a été notifié en date du 29 mars 2022.

L'opération prévoit la construction de 5 pavillons, comprenant :

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

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

L'opération a fait l'objet d'une décision favorable de l'Etat en date du 29 août 2022 pour la réalisation de 3 logements PLUS et 2 logements PLAI.

Rapport :

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

La surface habitable totale est arrêtée à 370,18 m² ; la surface utile totale est de 397,31 m².

L'opération sera labellisée NF Habitat.

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

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

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

Estimation définitive du coût prévisionnel des travaux :

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

Travaux : 712 500,00 € HT soit en moyenne 1 925 € HT / m² SH.

N° ET DESIGNATION LOT	MONTANT HT
01 – TERRASSEMENT / VRD / ABORDS	66 000,00 €
02 – GROS ŒUVRE	215 000,00 €
03 – RAVALEMENT	35 000,00 €
04 – CHARPENTE BOIS / COUVERTURE METALLIQUE	35 500,00 €
05 – COUVERTURE TUILES / ETANCHEITE / ZINGUERIE	43 000,00 €
06 – ETANCHEITE	18 500,00 €
07 – MENUISERIES EXTERIEURES	40 000,00 €
08 – MENUISERIES INTERIEURES	14 000,00 €
09 – CLOISONS SECHES / ISOLATION	67 000,00 €
10 – CARRELAGE / FAIENCE	42 500,00 €

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20230201-DSHBCA010223-06 DE
Date de télétransmission : 07/02/2023
Date de réception en préfecture : 07/02/2023

N° ET DESIGNATION LOT	MONTANT HT
11 – PEINTURE / REVETEMENTS DE SOLS SOUPLES	23 000,00 €
12 – PLOMBERIE / SANITAIRE / CHAUFFAGE / VMC	82 000,00 €
13 – ELECTRICITE	30 000,00 €
TOTAL	712 500,00 €

PSE	MONTANT HT
01 – Mise en œuvre d'un enrobé sur les stationnements et accès garages	6 000,00 €
04 – Murets techniques	3 500,00 €
08 – Aménagements de placards	3 000,00 €

Prix valeur janvier 2023

Rémunération définitive de la maîtrise d'œuvre :

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

A l'issue des études d'avant-projet, le montant de l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux est arrêté à 712 500,00 € HT.

Le taux de rémunération de la maîtrise d'œuvre fixé dans la contractualisation des négociations est de 9,10 %.

Le forfait de rémunération de la maîtrise d'œuvre est donc fixé, conformément aux modalités indiquées dans le CCAP, à $712\,500,00 \times 9,10\% = 64\,837,50$ € HT.

Planning prévisionnel :

Dépôt autorisation d'urbanisme : Février 2023

Phase PRO : Mars 2023

Consultation des entreprises : Mai 2023

Ordre de service : Septembre 2023

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

Réception : Octobre 2024

Vote :

Il est demandé aux membres du Bureau de bien vouloir :

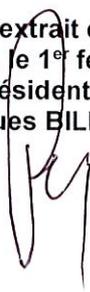
- adopter la phase Avant-Projet Définitif sur la base des éléments ci-dessus indiqués,
- arrêter le coût prévisionnel des travaux 712 500,00 € HT (valeur janvier 2023),
- autoriser l'avenant n°1 portant fixation du forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre,
- autoriser le Directeur Général à engager toutes les démarches utiles à l'aboutissement de l'opération.

Le Bureau adopte :

Vote (mains levées) : 7 votants ou représentés

7	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 1^{er} février 2023
Le Président
Jacques BILLY



Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20230201-DSHBCA010223-06-DE
Date de télétransmission : 07/02/2023
Date de réception préfecture : 07/02/2023



Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20230201-DSHBCA010223-06-DE
Date de télétransmission : 07/02/2023
Date de réception préfecture : 07/02/2023

**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 1^{er} février 2023

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

MM. Jérôme BARON - Jacques BILLY – Christian BREMAUD – Emmanuel CHARRE - Thibault HEBARD – Hervé LE BRETON - Alain PINTAUD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

**CONSTRUCTION DE 5 LOGEMENTS
LA BOATIERE – MONCOUTANT SUR SEVRE**

Avant-Projet Définitif

Contexte :

Par délibération en date du 9 février 2022, le Bureau de Deux-Sèvres Habitat a autorisé l'acquisition d'une parcelle d'une surface de 883 m² à Moncoutant-sur-Sèvre, sur le site de la Boatière, pour y réaliser 5 logements locatifs sociaux.

La maîtrise d'œuvre a été désignée par le biais d'une procédure adaptée restreinte sans remise d'esquisse. Le marché de l'équipe lauréate, représentée par le mandataire « SARL d'Architecture Fardin », a été notifié en date du 13 avril 2022.

L'opération prévoit la construction de 5 pavillons, comprenant :

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

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

L'opération a fait l'objet d'une décision favorable de l'Etat en date du 29 août 2022 pour la réalisation de 3 logements PLUS et 2 logements PLAI.

Rapport :

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

La surface habitable totale est arrêtée à 299,90 m² ; la surface utile totale est de 299,90 m².

L'opération sera labellisée NF Habitat.

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

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

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

Estimation définitive du coût prévisionnel des travaux :

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

Travaux : 575 800,00 € HT soit en moyenne 1 920 € HT / m² SH.

N° ET DESIGNATION LOT	MONTANT HT
01 – TERRASSEMENT / VRD	61 000,00 €
02 – GROS ŒUVRE	166 000,00 €
03 – RAVALEMENT	15 000,00 €
04 – CHARPENTE BOIS	28 800,00 €
05 – ETANCHEITE	12 000,00 €
06 – COUVERTURE TUILES / ZINGUERIE	22 000,00 €
07 – MENUISERIES EXTERIEURES	38 000,00 €
08 – MENUISERIES INTERIEURES	15 000,00 €
09 – CLOISONS SECHES / ISOLATION	15 000,00 €
10 – CARRELAGE / FAIENCE	33 000,00 €

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20230201-D-21-BO-10283-DE
Date de télétransmission : 07/02/2023
Date de réception préfecture : 07/02/2023

N° ET DESIGNATION LOT	MONTANT HT
11 – PEINTURE / REVETEMENTS DE SOLS SOUPLES	21 000,00 €
12 – PLOMBERIE / SANITAIRE / CHAUFFAGE / VMC	80 000,00 €
13 – ELECTRICITE	30 000,00 €
TOTAL	575 800,00 €

Prix valeur janvier 2023

Rémunération définitive de la maîtrise d'œuvre :

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

A l'issue des études d'avant-projet, le montant de l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux est arrêté à 575 800,00 € HT.

Le taux de rémunération de la maîtrise d'œuvre fixé dans la contractualisation des négociations est de 9,12 %.

Le forfait de rémunération de la maîtrise d'œuvre est donc fixé, conformément aux modalités indiquées dans le CCAP, à $575\,800,00 \times 9,12\% = 52\,512,96$ € HT.

Planning prévisionnel :

Dépôt autorisation d'urbanisme : Février 2023

Phase PRO : Mars 2023

Consultation des entreprises : Mai 2023

Ordre de service : Septembre 2023

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

Réception : Octobre 2024

Vote :

Il est demandé aux membres du Bureau de bien vouloir :

- adopter la phase Avant-Projet Définitif sur la base des éléments ci-dessus indiqués,
- arrêter le coût prévisionnel des travaux 575 800,00 € HT (valeur janvier 2023),
- 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) : 7 votants ou représentés

7	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 1^{er} février 2023
Le Président
Jacques BILLY



Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20230201-DSHBCA010223-07-DE
Date de télétransmission : 07/02/2023
Date de réception préfecture : 07/02/2023

**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 1^{er} février 2023

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

MM. Jérôme BARON - Jacques BILLY – Christian BREMAUD – Emmanuel CHARRE - Thibault HEBARD – Hervé LE BRETON - Alain PINTAUD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

REHABILITATION DE 7 LOGEMENTS
ROUTE DE LA LAITERIE, MASSAIS – VAL EN VIGNES

Augmentation des loyers

Contexte :

Conformément aux orientations du Plan Stratégique de Patrimoine adopté en Conseil d'Administration du 18 décembre 2019, l'immeuble « le Logis » de Massais, sis route de la Laiterie à Val en Vignes, va faire l'objet de travaux de réhabilitation avec un volet énergétique développé dans l'objectif de réduire les consommations énergétiques.

Les travaux se décomposent comme suit :

- Enveloppe bâtie, actions liées à la valorisation qualitative et énergétique du bâti :
 - Reprise de l'enduit sur un mètre de hauteur et réalisation d'un drainage en pied de bâtiment côté cour,
 - Renforcement de l'isolation dans les combles,
 - Remplacement des garde-corps.Les menuiseries extérieures sont en pvc double vitrage.

- Parties communes, actions liées à l'attractivité et à la sécurité :
 - Mise en sécurité électrique : remplacement d'appareillages mal fixés et/ou détériorés, mise à la terre des prises de courant, etc...,
 - Mise en place d'éclairage extérieur côté cour avec des luminaires LED commandés par détection.

- Logements, actions liées aux économies d'énergies et améliorations diverses :
 - Installation d'une ventilation hygroréglable collective,
 - Remplacement des ballons d'eau chaude par des ballons thermodynamiques,
 - Remplacement des portes palières des logements,
 - Equipement de chaque garage de lumière et d'une prise électrique
 - Mise en place d'éclairage extérieur côté jardin pour les logements du rez-de-chaussée
 - Mise en sécurité électrique : remplacement d'appareillages mal fixés et/ou détériorés,
 - Remplacement des robinetteries des salles d'eau et mise en place de meubles vasques.

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 E à l'étiquette C.

Sous réserve d'un comportement écoresponsable des résidents, l'opération permettra de réduire de manière significative les consommations d'énergie (production d'eau chaude, électricité et eau potable).

Rapport :

L'opération est estimée à 140 000 € TTC et sera financée par le biais de prêts auprès de la Banque des Territoires et d'une mise de fonds propres de Deux-Sèvres Habitat.

Comme prévu par les hypothèses du prévisionnel financier consolidant le PSP validé le 18 décembre 2019, une augmentation maximum de loyers de 5 % est désormais systématiquement nécessaire pour préserver les équilibres financiers de DSH et lui permettre d'assurer une qualité équivalente de réhabilitation sur les opérations actuellement menées malgré des conditions de financement moins favorables que précédemment.

Il convient de noter que le plafond de la convention APL nous autoriserait à augmenter en moyenne les loyers pratiqués de 14,16%.

Ainsi, la hausse de loyers envisagée se traduira par une augmentation limitée de fait à 5% dans le plafond de la convention APL.

Cette augmentation sera appliquée à compter du 1^{er} janvier suivant la date de réception de l'opération.

Cette augmentation de loyers a fait l'objet d'un avis favorable du Conseil de Concertation Locative du 25 janvier 2023 (10 voix « pour » / 8 voix « contre »).

Vote :

Le Président propose aux membres du Bureau :

- d'autoriser une augmentation, de 5% et dans la limite du plafond de la convention APL, du loyer des logements de l'immeuble « le Logis » de Massais, sis route de la Laiterie à Val en Vignes et ce à compter 1^{er} janvier suivant la date de réception de l'opération,
- d'autoriser le Directeur Général à engager les démarches utiles à sa mise en œuvre.

Le Bureau adopte :

Vote (mains levées) : 7 votants ou représentés

7	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 1^{er} février 2023
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 1^{er} février 2023

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

MM. Jérôme BARON - Jacques BILLY – Christian BREMAUD – Emmanuel CHARRE - Thibault HEBARD – Hervé LE BRETON - Alain PINTAUD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

RETROCESSION DE TERRAINS - LES MALIGRETTES – BRION PRES THOUET

Régularisation foncière

Contexte :

Suite à la validation de la CUS 2021-2026 par l'Etat le 22 février 2022, Deux-Sèvres Habitat a inscrit au plan de vente 5 maisons situées à **Brion-Près-Thouet, Les Maligrettes**.

Pour vendre ces logements, il a été nécessaire de diviser et de border les parcelles.

Le Conseil d'administration lors de sa séance du 19 octobre 2022 a décidé de retirer du plan de vente les 5 logements du programme pour raison technique. Cependant, les nouvelles limites de propriété ne correspondant pas aux limites cadastrales, il est proposé de finaliser l'opération de division du géomètre et de procéder à une rétrocession de parcelle à la Commune de Brion-Près-Thouet.

Rapport :

Deux-Sèvres Habitat est propriétaire de la parcelle anciennement cadastrée Section ZL n° 137 d'une superficie de 2189 m².

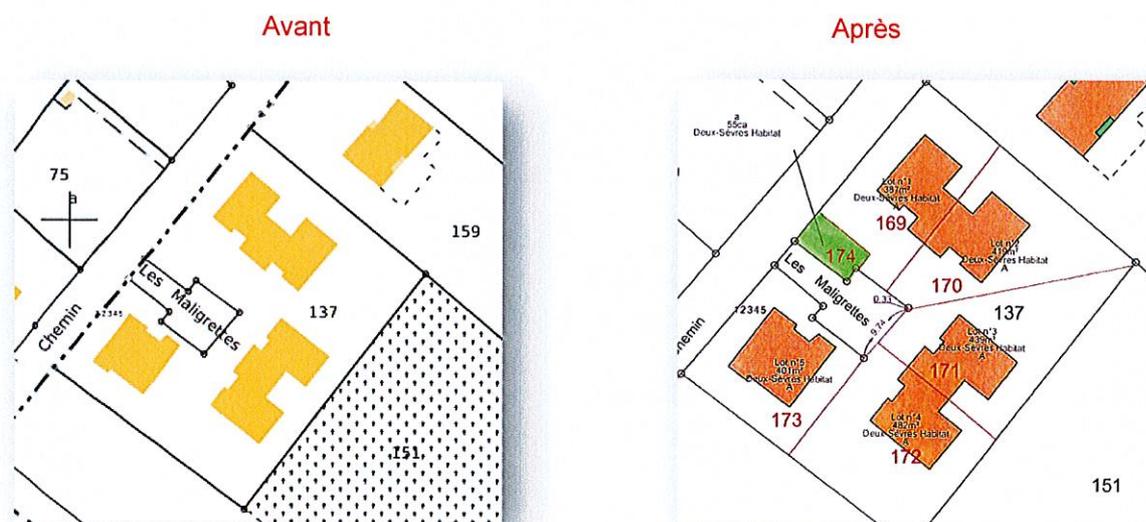
Après division et alignement, le géomètre a identifié une parcelle appartenant à Deux-Sèvres Habitat mais devant être cédée à la commune de Brion-Près-Thouet :

- Section ZL n° 174 d'une superficie de 55 m²

La commune de Brion-Près-Thouet, dûment informée, a pris acte de cette nécessaire régularisation et délibérera prochainement.

Deux-Sèvres Habitat procédera à cette rétrocession par acte authentique au prix d'un euro et prendra en charge les frais d'acte.

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



Vote :

Il est proposé aux membres du Bureau :

- d'autoriser la rétrocession à la commune de Brion-Près-Thouet de la parcelle cadastrée ZL n° 174, pour un total de 55 m²,
- de procéder à cette rétrocession au prix d'un euro et de supporter les frais d'acte,
- d'autoriser le Directeur Général à engager toutes les démarches utiles à ces échanges, dont la constitution de servitudes si nécessaire.

Le Bureau adopte :

Vote (mains levées) : 7 votants ou représentés

7	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 1^{er} février 2023
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 1^{er} février 2023

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

MM. Jérôme BARON - Jacques BILLY – Christian BREMAUD – Emmanuel CHARRE - Thibault HEBARD – Hervé LE BRETON - Alain PINTAUD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

ECHANGE DE TERRAINS - COMMUNE DE COMBRAND

Régularisation foncière

Contexte :

Suite à la validation de la CUS 2021-2026 par l'Etat le 22 février 2022, Deux-Sèvres Habitat a inscrit au plan de vente 7 maisons situées à Combrand, impasse des Primevères et square des Primevères.

Pour vendre ces logements, il a été nécessaire de diviser et de borner les parcelles.

Cependant, les nouvelles limites de propriété ne correspondant pas aux limites cadastrales, il convient de procéder préalablement à des échanges de terrains avec la commune.

Rapport :

Deux-Sèvres Habitat est propriétaire des parcelles anciennement cadastrées :

- Section AZ n° 204 d'une superficie de 406 m²
- Section AZ n° 205 d'une superficie de 107 m²
- Section AZ n° 207 d'une superficie de 871 m²
- Section AZ n° 123 d'une superficie de 776 m²

Après division et alignement, le géomètre a identifié 3 parcelles appartenant à Deux-Sèvres Habitat mais relevant du domaine public, devant être cédées à la commune :

- Section AZ n° 262 d'une superficie de 18 m²
- Section AZ n° 263 d'une superficie de 7 m²
- Section AZ n° 264 d'une superficie de 2 m².

Soit un total à céder à la commune de 27 m².

Le géomètre a identifié 3 parcelles appartenant à la commune devant être cédée à Deux-Sèvres Habitat :

- Section AZ n° 265 d'une superficie de 24 m²,
- Section AZ n° 266 d'une superficie de 46 m²
- Section AZ n° 267 d'une superficie de 3 m².

Soit un total à céder de 73 m².



La commune de Combrand dûment informée, a pris acte de ces nécessaires régularisations et a délibéré en date du 15 septembre 2022 en demandant une soulte de 3€ du m², soit 138 € (3 x 46 m²) en compensation du transfert de voirie.

Deux-Sèvres Habitat procédera à ces échanges de parcelles par acte authentique moyennant une soulte en faveur de la commune d'un montant de 138 € et prendra en charge les frais d'acte.
Le notaire chargé de la réalisation de l'acte sera Maître Wandrille Pinel à Niort.

Vote :

Il est proposé aux membres du Bureau :

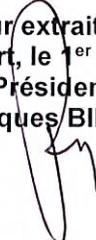
- d'autoriser la vente à la commune de Combrand des parcelles AZ n0 262, 263 et 264 pour un total de 27 m²,
- d'autoriser l'acquisition auprès de la commune de Combrand des parcelles AZ n° 265, 266 et 267 pour un total de 73 m²,
- de procéder à ces échanges à titre onéreux pour un total de 138 € et de supporter les frais d'acte,
- d'autoriser le Directeur Général à engager toutes les démarches utiles à ces échanges, dont la constitution de servitudes si nécessaire

Le Bureau adopte :

Vote (mains levées) : 7 votants ou représentés

7	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 1^{er} février 2023
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 1^{er} février 2023

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

MM. Jérôme BARON - Jacques BILLY – Christian BREMAUD – Emmanuel CHARRE - Thibault HEBARD – Hervé LE BRETON - Alain PINTAUD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

1 PLACE DU 18 JUIN 1940 – THOUARS

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. Au 1^{er} janvier 2023, 696 logements sont inscrits au plan de vente.

Le logement situé **1 place du 18 Juin 1940, Mauzé-Thouarsais à Thouars**, inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 3 décembre 2022. Aussi, il y a lieu d'en fixer les conditions de commercialisation.

Rapport :

La maison, éditée en 1990, est située sur la parcelle cadastrée 171 AE 364, d'une superficie de 469 m².

Cette maison de type 3 de plain-pied, indépendante 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 64 m² ; la surface du garage est de 20 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 50 000 € et 75 000 €.

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

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

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

Vote :

Il est demandé aux membres du Bureau de bien vouloir :

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

Le Bureau adopte :

Vote (mains levées) : 7 votants ou représentés

7	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 1^{er} février 2023
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20230201-DSHBCA010223-12-DE
Date de télétransmission : 07/02/2023
Date de réception préfecture : 07/02/2023

**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 1^{er} février 2023

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

MM. Jérôme BARON - Jacques BILLY – Christian BREMAUD – Emmanuel CHARRE - Thibault HEBARD – Hervé LE BRETON - Alain PINTAUD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

4 CITE DE LA COUR – LA PETITE BOISSIERE

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. Au 1^{er} janvier 2023, 696 logements sont inscrits au plan de vente.

Le logement situé **4 Cité La Cour à La Petite Boissière**, inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 17 novembre 2022. Aussi, il y a lieu d'en fixer les conditions de commercialisation.

Rapport :

La maison, édifiée en 1990, est située sur la parcelle cadastrée 000 AB 318, d'une superficie de 541 m².

Cette maison de type 3 de plain-pied, indépendante 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 68 m² ; la surface du garage est de 18 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 51 300 € et 76 900 €.

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

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

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

Vote :

Il est demandé aux membres du Bureau de bien vouloir :

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

Le Bureau adopte :

Vote (mains levées) : 7 votants ou représentés

7	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 1^{er} février 2023
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20230201-DSHBCA010223-13-DE
Date de télétransmission : 07/02/2023
Date de réception préfecture : 07/02/2023

**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 1^{er} février 2023

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

MM. Jérôme BARON - Jacques BILLY – Christian BREMAUD – Emmanuel CHARRE - Thibault HEBARD – Hervé LE BRETON - Alain PINTAUD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

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. Au 1^{er} janvier 2023, 696 logements sont inscrits au plan de vente.

Le logement situé **10 impasse de la Vallée à Saint Léger de Montbrun**, inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 31 décembre 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 000 ZS 286, d'une superficie de 428 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 de bains et WC.

La surface habitable est de 66 m² ; la surface du garage est de 23 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 52 900 € et 79 300 €.

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) : 7 votants ou représentés

7	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 1^{er} février 2023
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20230201-DSHBCA010223-14-DE
Date de télétransmission : 07/02/2023
Date de réception préfecture : 07/02/2023

**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 1^{er} février 2023

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

MM. Jérôme BARON - Jacques BILLY – Christian BREMAUD – Emmanuel CHARRE - Thibault HEBARD – Hervé LE BRETON - Alain PINTAUD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

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. Au 1^{er} janvier 2023, 696 logements sont inscrits au plan de vente.

Le logement situé **4 allée de la Chapelle, Moutiers-Sous-Chantemerle à Moncoutant-Sur-Sèvre**, inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 24 décembre 2022. Aussi, il y a lieu d'en fixer les conditions de commercialisation.

Rapport :

La maison, édiée en 1984, est située sur la parcelle cadastrée 188 AO 186, d'une superficie de 766 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 de bains et WC.

La surface habitable est de 63 m² ; la surface du garage est de 22 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 44 900 € et 67 300 €.

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) : 7 votants ou représentés

7	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 1^{er} février 2023.
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20230201-DSHBCA010223-15-DE
Date de télétransmission : 07/02/2023
Date de réception préfecture : 07/02/2023

**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 1^{er} février 2023

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

MM. Jérôme BARON - Jacques BILLY – Christian BREMAUD – Emmanuel CHARRE - Thibault HEBARD – Hervé LE BRETON - Alain PINTAUD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

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. Au 1^{er} janvier 2023, 696 logements sont inscrits au plan de vente.

Le logement situé **17 rue de Lattre de Tassigny à Cerizay**, inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 30 novembre 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 000 CA 240, d'une superficie de 308 m².

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 m² ; la surface du garage est de 24 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 62 300 € et 93 400 €.

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) : 7 votants ou représentés

7	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 1^{er} février 2023
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20230201-DSHBCA010223-16-DE
Date de télétransmission : 07/02/2023
Date de réception préfecture : 07/02/2023