

**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 26 avril 2023

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

MM. Jérôme BARON - Jacques BILLY - Thibault HEBRARD - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

M. Christian BREMAUD	Pouvoir à Jacques BILLY
M. Emmanuel CHARRE	Pouvoir à Jérôme BARON
M. Hervé LE BRETON	Pouvoir à Thibault HEBRARD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

CONSTRUCTION DE 3 LOGEMENTS LOTISSEMENT LA CHAPELLE NOIRTERRE - BRESSUIRE

Engagement d'opération

Contexte :

Deux-Sèvres Habitat, par délibération du Bureau du 28 avril 2021, a engagé l'opération de construction de 5 logements locatifs sociaux sur le lotissement communal « La Chapelle » à Bressuire conformément au Contrat de Mixité Sociale signé avec les collectivités et l'Etat.

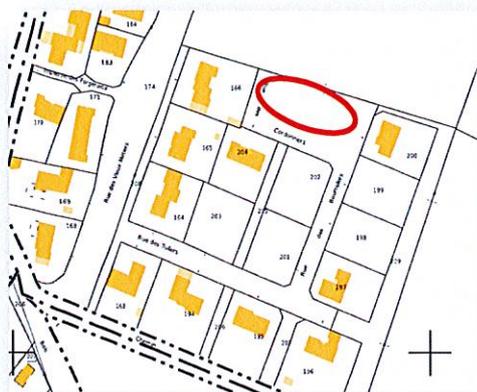
Les parcelles dédiées au projet ayant été vendues, la commune a proposé à Deux-Sèvres Habitat un autre terrain le long de la rue des Cordonniers. Aussi, il y a lieu d'étudier la faisabilité du nouveau projet.

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 6,44 sur la commune et de 4,33 sur la CA2B au 1^{er} janvier 2023. A titre de comparaison, le taux de tension s'établit à 3,89 pour le Département des Deux-Sèvres.

La parcelle dédiée au projet, d'une superficie de 900 m² environ, est située le long de la rue des Cordonniers. La commune maîtrise le foncier (espace vert du lotissement communal) et a procédé à son déclassement par délibération en date du 20 mars 2023. Il est envisageable d'y implanter 3 logements individuels avec garage et jardin après viabilisation.

La parcelle est située en zone Ub1 du PLU.

Elle n'est ni bornée ni raccordée aux réseaux d'eaux usées, eau potable, téléphone et électricité.



Compte tenu du barème de majorations locales défini par l'Etat, qui tient notamment compte de la diversité du marché locatif et des spécificités territoriales, le loyer maximum de l'opération (calculé sur la base de l'avis de la DGALN paru le 21 janvier 2023), hors loyers accessoires, est :

- PLAI : 5,49 € / m² SU,
- PLUS : 6,07 € / m² SU.

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

- 3 logements individuels avec garage et jardin
 - o 2 T3 et 1 T4 pour répondre à la demande exprimée
 - o 2 PLUS et 1 PLAI en réponse à l'obligation de réaliser au moins 30% de logement aidé d'intégration
- Labels NF Habitat et Quali'HLM
- Performance énergétique RE 2020

Rapport :

L'opération est estimée à 563 300 € TTC, hors coût et frais de viabilisation, 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).

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20230426-DSHBCA260423-01-DE
Date de télétransmission : 04/05/2023
Date de réception préfecture : 04/05/2023

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 (5 900 € par logement environ 1%),
- une subvention de la CA2B au titre du PLH (2 400 € par logement, soit environ 1,3%)

Les loyers, plafonnés et majorés (+13% conformément au barème local de l'Etat), permettent d'emprunter 77,9% de l'opération (loyer mensuel PLUS 67 m² avec garage et jardin : 472 € 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 viabilisé pour trois logements (cession à l'euro ou versement d'une contrepartie financière permettant d'en compenser l'impact),
- d'un subventionnement d'équilibre de la commune de 9 000 € par logement soit 27 000 € (4,8%).

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

Il conviendra que la commune modifie préalablement, si besoin, son règlement de lotissement afin d'autoriser à construire les 3 logements sur un terrain qui ne faisait pas partie des parcelles à vendre initialement.

Vote :

Le Président propose aux membres du Bureau :

- de décliner l'opération
- d'engager l'opération sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
 - confirmation d'une subvention de la CA2B d'un montant total de 7 200€ au titre du PLH 2022-2027,
 - confirmation d'une subvention de la commune d'un montant total de 27 000€,
 - accord de la commune quant aux modalités de cession du foncier viabilisé pour chacun des logements à l'euro, ou le versement d'une subvention équivalente,
 - modification du règlement de lotissement communal autorisant la réalisation de trois logements sur la parcelle,
 - engagement de la commune à rembourser à Deux-Sèvres Habitat la totalité des frais que celui-ci aura engagés à la date de la décision d'abandon, si elle décidait, pour une raison ou pour une autre, 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) : 7 votants ou représentés

7	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

**Pour extrait conforme,
Niort, le 26 avril 2023
Le Président
Jacques BILLY**

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20230426-DSHBCA260423-01-DE
Date de télétransmission : 04/05/2023
Date de réception préfecture : 04/05/2023

**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 26 avril 2023

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

MM. Jérôme BARON - Jacques BILLY - Thibault HEBRARD - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

M. Christian BREMAUD	Pouvoir à Jacques BILLY
M. Emmanuel CHARRE	Pouvoir à Jérôme BARON
M. Hervé LE BRETON	Pouvoir à Thibault HEBRARD

PRÉSENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

ACQUISITION DE 3 MAISONS INDIVIDUELLES 64, 76 RUE DES OURNEAUX ET 167 RUE JEAN ALBERT – ECHIRE

Engagement d'opération

Contexte :

Deux-Sèvres Habitat a été sollicité par la commune d'Echiré pour étudier la faisabilité d'une opération d'acquisition de 3 maisons individuelles, propriétés de la commune, situées 64, 76 rue des Ourneaux et 167 rue Jean Albert, à proximité des services et commerces.

La commune d'Echiré 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 2,43 sur la commune et de 3,91 sur la CAN au 1^{er} janvier 2023. A titre de comparaison, le taux de tension s'établit à 3,89 pour le Département des Deux-Sèvres.

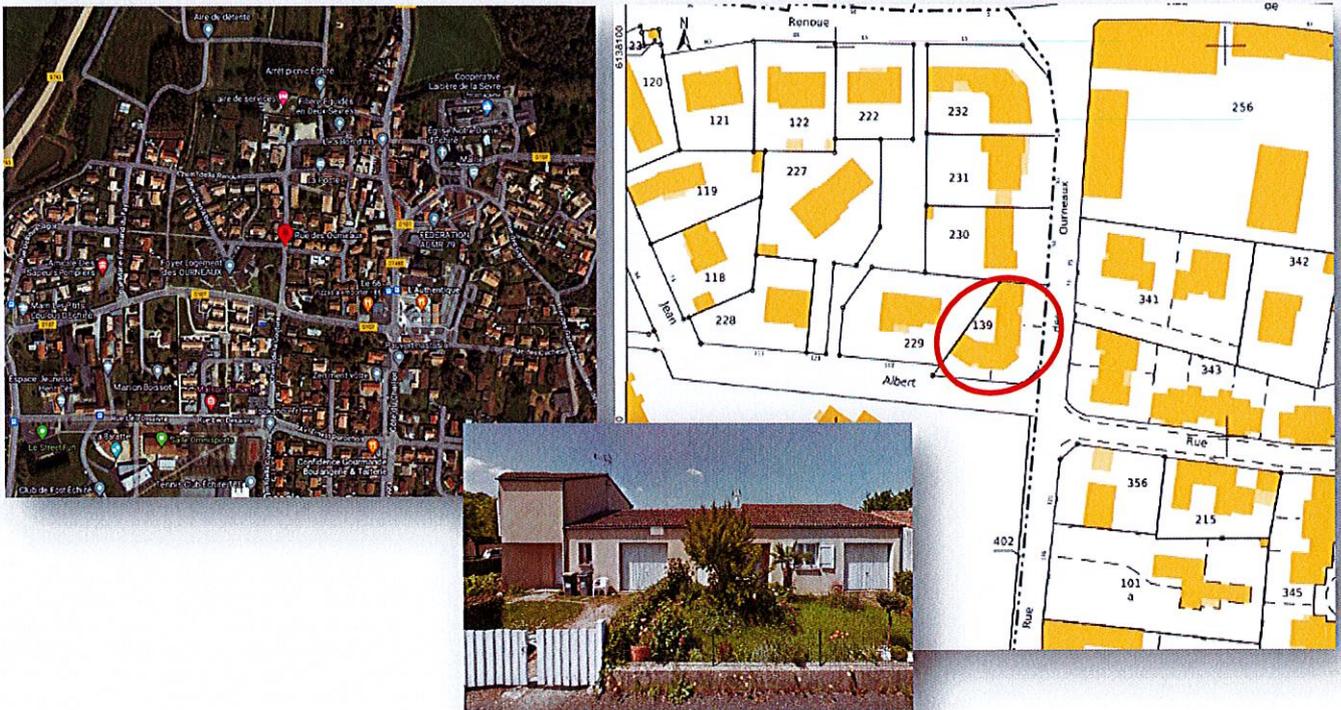
L'opération est composée de 3 maisons individuelles non conventionnées, actuellement louées :

- 1 T3 de 65 m² avec garage de 18,50 m² et jardin,
- 1 T2 de 50 m² avec garage de 18,06 m² et jardin,
- 1 T2 de 51 m² avec jardin,

Soit une surface habitable totale de 166 m² et une surface utile de 172,28 m².

Les logements sont implantés sur la parcelle cadastrée AI 139 d'une superficie de 500 m².

Les maisons, construites en 1992, sont en bon état général ; le chauffage est assuré par des convecteurs électriques et la production d'eau chaude sanitaire par des ballons électriques.



La faisabilité présentée ci-dessous est établie sur la base d'une acquisition-amélioration des 3 logements avec conventionnement de 2 en PLUS et 1 en PLA1. Deux-Sèvres Habitat devra s'engager à maintenir dans les lieux des locataires en place ; les éventuelles dettes locatives ne seront pas reprises.

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 21 janvier 2023) est de 6,21 € / m² SU hors loyers accessoires pour les PLUS et 5,78 € pour le PLA1, soit un loyer mensuel de :

- 416,50 € compris garage et jardin pour le T2 PLUS,
- 487,50 € compris garage et jardin pour le T3 PLUS,
- 337,74 € compris jardin pour le T2 PLA1.

Aussi, le loyer quittancé pour les locataires actuels sera diminué en conséquence.

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20230426-DSHBCA260423-02-DE
Date de télétransmission : 04/05/2023
Date de réception préfecture : 04/05/2023

Rapport :

Le coût global de l'opération est estimé à 337 400 € TTC.

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 du PLAI (10 500 € environ 3,1%),
- une subvention de la CAN au titre du PLH (59 046 € soit 17,5% du prix de revient prévisionnel),
- une subvention de la commune au titre du PLH (16 870 € soit 5% du prix de revient prévisionnel).

Les loyers, plafonnés et majorés (+9% conformément au barème local de l'Etat), permettent d'emprunter 59,4% de l'opération.

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

- d'appliquer les loyers maximums,
- d'acquérir les 3 maisons au prix maximum de 298 800 €, soit 1 800 € / m² de surface habitable.

Cette opération pourrait faire l'objet d'un agrément sur l'exercice 2023.

La commune a exonéré le logement social de la taxe d'aménagement par délibération en date du 22 novembre 2013.

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 :
 - confirmation d'une subvention de la CAN d'un montant de 59 046 € au titre du PLH,
 - confirmation d'une subvention de la commune d'un montant de 16 870 € au titre du PLH,
 - accord de la commune sur une cession des logements à 298 800 €,
- et d'autoriser le Directeur Général à engager toutes les démarches utiles à l'engagement d'une opération.

Le Bureau adopte :

Vote (mains levées) : 7 votants ou représentés

7	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 26 avril 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 26 avril 2023

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

MM. Jérôme BARON - Jacques BILLY - Thibault HEBRARD - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

M. Christian BREMAUD	Pouvoir à Jacques BILLY
M. Emmanuel CHARRE	Pouvoir à Jérôme BARON
M. Hervé LE BRETON	Pouvoir à Thibault HEBRARD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

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

Avant-Projet Définitif

Contexte :

Par délibération en date du 14 septembre 2022, le Bureau de Deux-Sèvres Habitat a autorisé l'acquisition à l'EPFNA de deux parcelles pour une surface totale de 1618 m² à Mauléon, rue de Bourneau et rue Saint Gabriel, pour y construire 4 logements et 14 places de stationnement pour le compte de la commune.

La maîtrise d'œuvre a été désignée par le biais d'une procédure adaptée. Le marché avec l'équipe, représentée par le mandataire « DGA Architectes & Associés », a été notifié en date du 21 juin 2022.

L'opération prévoit la construction de 4 pavillons, comprenant :

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

Les maisons bénéficieront d'un jardin privatif, d'un box de 12 m² non accolé et d'une place de stationnement.

L'opération a fait l'objet d'une décision favorable de l'Etat en date du 31 août 2022 pour la réalisation de 2 logements PLAI et 2 logements PLUS.

Rapport :

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

La surface habitable totale est arrêtée à 284,81 m² ; la surface utile totale est de 308,81 m².

L'opération sera certifiée NF Habitat.

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

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

- subventions :
 - o de l'Etat au titre du financement des PLAI,
 - o de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais au titre du Programme Local de l'Habitat à hauteur de 2 400 € par logement,
 - o de la commune de Mauléon en compensation de l'acquisition foncière, de la viabilisation, et de la réalisation de la voirie et des stationnements,
 - o d'Action Logement.
- emprunts de la Banque des Territoires et d'Action Logement.

Estimation définitive du coût prévisionnel des travaux :

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

Travaux : 640 000,00 € HT dont 515 500 € HT pour la construction des logements locatifs publics, soit en moyenne 1 810 HT / m² SH partie habitation.

N° ET DÉSIGNATION LOT :	MONTANT H.T. :
01 – VRD - TERRASSEMENT	155 524 €
02 –GROS ŒUVRE - RAVALEMENT	171 402 €
03 – CHARPENTE BOIS	22 992 €
04 – COUVERTURE TUILE – ETANCHEITE - ZINGUERIE	36591 €
05 – MENUISERIES EXTÉRIEURES ET INTERIEURES	59 991 €
06 – PLAFOND/CLOISONS SÈCHES/ISOLATION	52 500 €
07 – CARRELAGE FAIENCE	28 600 €
08 – PEINTURE/ REVETEMENT SOLS	20 400 €
09 – PLOMBERIE SANITAIRE CHAUFFAGE VMC	67 000 €

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20230426-DSHBCA260027-000
Date de télétransmission : 04/05/2023
Date de réception préfecture : 04/05/2023

N° ET DÉSIGNATION LOT :	MONTANT H.T. :
10 – ÉLECTRICITÉ	25 000 €
TOTAL	640 000 €

Prix valeur Mars 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 **640 000,00 € HT**.

Le taux de rémunération de la Maîtrise d'Œuvre fixé dans la contractualisation est de 8,50 %.

Le forfait de rémunération de la Maîtrise d'Œuvre est donc fixé, conformément aux modalités indiquées dans le CCAP, à 640 000,00 € x 8,50% = **54 400 € HT** (soit une augmentation de 11,30%).

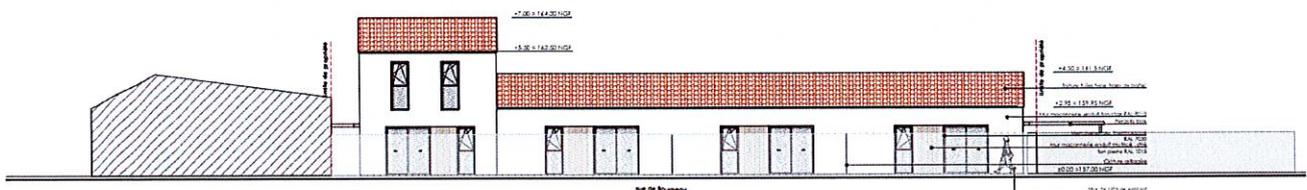
PLANNING PREVISIONNEL :

Dépôt autorisation d'urbanisme :	Mai 2023
Phase PRO :	Juillet 2023
Consultation des entreprises :	Septembre 2023
Ordre de service :	Décembre 2023
Durée prévisionnelle des travaux :	16 mois compris congés et période de préparation
Réception :	Avril 2025

Vote :

Il est demandé aux membres du Bureau de bien vouloir :

- adopter la phase Avant-Projet Définitif sur la base des éléments ci-dessus indiqués,
- arrêter le coût prévisionnel des travaux à 640 000,00 € HT (valeur mars 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.



Façade Est
1:150

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20230426-DSHBCA260423-03-DE
Date de télétransmission : 04/05/2023
Date de réception préfecture : 04/05/2023

Le Bureau adopte :

Vote (mains levées) : **7** votants ou représentés

7	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 26 avril 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 26 avril 2023

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

MM. Jérôme BARON - Jacques BILLY - Thibault HEBRARD - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

M. Christian BREMAUD	Pouvoir à Jacques BILLY
M. Emmanuel CHARRE	Pouvoir à Jérôme BARON
M. Hervé LE BRETON	Pouvoir à Thibault HEBRARD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

**ACQUISITION D'UN IMMEUBLE DE 5 LOGEMENTS
411, RUE DES ECOLES – ECHIRE**

Autorisation d'acquisition

Contexte :

Deux-Sèvres Habitat a été sollicité par la commune d'Echiré pour étudier la faisabilité d'une opération d'acquisition d'un immeuble, propriété de la commune, composé de 5 logements, situés 411 à 419 rue des Ecoles, à proximité des services et commerces.

L'immeuble est composé de 5 logements : 2 T2 et 1 T3 conventionnés et 2 T3 non conventionnés et d'espaces extérieurs sur une partie de la parcelle cadastrée AN 11.

Par délibération en date du 1^{er} juin 2022, le Bureau de Deux-Sèvres Habitat a engagé l'opération sous réserve de l'accord de la commune sur une cession de l'immeuble à 360 000 € et du conventionnement des 2 appartements non conventionnés.

Deux-Sèvres Habitat a obtenu l'agrément de l'Etat pour 2 logements PLUS en date du 13 décembre 2022.

Rapport :

Par délibération en date du 9 septembre 2022, le Conseil Municipal d'Echiré a autorisé la cession de l'immeuble au prix de 360 000 € HT avec la création des servitudes au profit de Deux-Sèvres Habitat.

Le bornage et la division parcellaire ont été réalisés par la société SITEA en octobre 2022. Il s'agit pour Deux-Sèvres Habitat d'acquérir l'immeuble situé 411 à 419 rue des Ecoles sur la parcelle cadastrée AN 188 d'une superficie de 817 m².

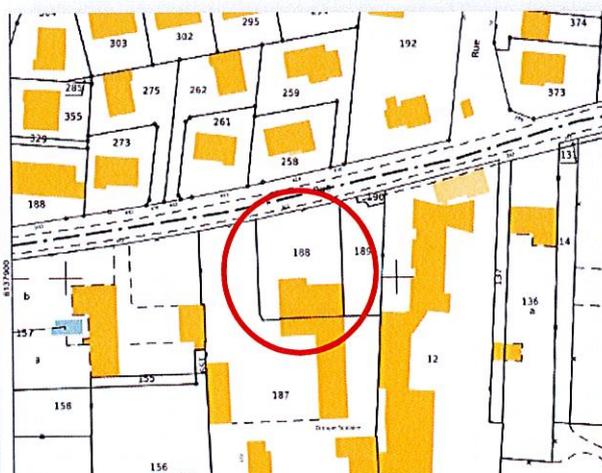
La vente sera consentie moyennant un prix global, ferme et définitif, de 360 000 € HT.

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

Vote :

Il est proposé aux membres du Bureau :

- d'autoriser l'acquisition auprès de la commune d'Echiré de l'emprise immobilière située 411 à 419 rue des Ecoles, cadastrée AN 188 d'une superficie de 817 m² au prix de 360 000 € HT,
- d'autoriser le Directeur Général à engager toutes les démarches utiles à l'acquisition par Deux-Sèvres Habitat du bien précité au prix indiqué, dont la constitution des servitudes.



Le Bureau adopte :

Vote (mains levées) : 7 votants ou représentés

7	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,

Niort, le 26 avril 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 26 avril 2023

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

MM. Jérôme BARON - Jacques BILLY - Thibault HEBRARD - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

M. Christian BREMAUD	Pouvoir à Jacques BILLY
M. Emmanuel CHARRE	Pouvoir à Jérôme BARON
M. Hervé LE BRETON	Pouvoir à Thibault HEBRARD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

RETROCESSION DE VRD ET ESPACES VERTS LE CLOS DU SOLEIL A SAINT SYMPHORIEN (79270)

Régularisation foncière

Contexte :

Par délibération du 20 Septembre 2017, Deux-Sèvres Habitat a autorisé l'acquisition foncière d'une parcelle à Saint-Symphorien, cadastrée section AK157 et d'une superficie totale de 4 869 m², pour y construire 9 logements individuels.

L'opération a été réceptionnée et les locataires sont entrés dans les lieux en mai 2022.

Par délibération du 28 août 2017, le Conseil Municipal de Saint Symphorien a autorisé la prise en charge, après rétrocession par Deux-Sèvres Habitat, de l'ensemble des voiries, réseaux et espaces verts qui restent propriété communale et dont la commune assure l'entretien.

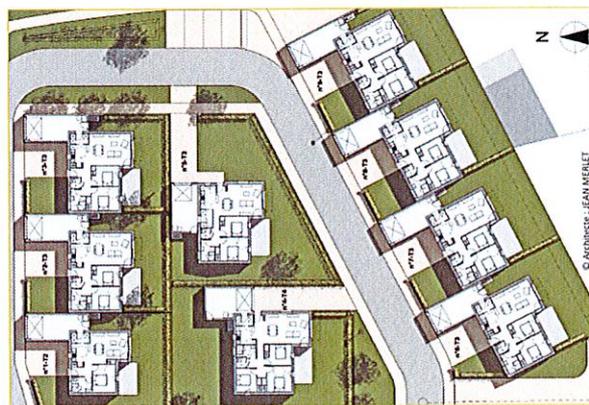
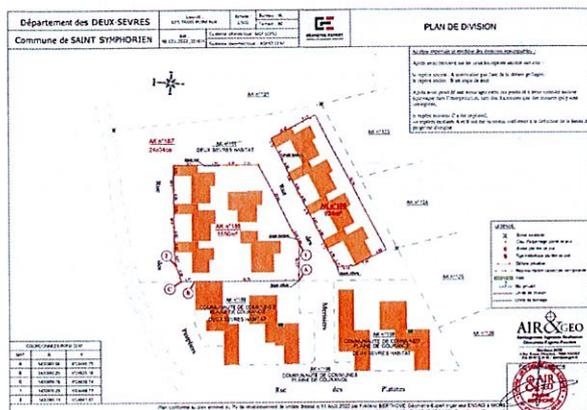
Pour ce faire, il a été nécessaire de diviser la parcelle existante AK157 et de la border ; il convient désormais de procéder aux échanges de terrains avec la commune.

Rapport :

Deux-Sèvres Habitat est propriétaire de la parcelle anciennement cadastrée section AK157 d'une superficie de 4 869 m².

Après division, le géomètre a identifié 3 parcelles :

- AK185 d'une contenance de 1 550 m² et AK186 d'une contenance de 924 m², restant propriétés de Deux-Sèvres Habitat,
- AK187 d'une contenance de 2 404 m², actuelle propriété de Deux-Sèvres Habitat devant être rétrocédée à la commune de Saint-Symphorien.



La commune de Saint-Symphorien a pris acte de cette rétrocession et délibérera prochainement.

Deux-Sèvres Habitat procédera à cette rétrocession par acte authentique au prix d'un euro et prendra en charge la moitié des 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 Saint Symphorien de la parcelle AK187 d'une contenance de 2 404 m²,
- de procéder à cette rétrocession prix d'un euro et de supporter la moitié des 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 26 avril 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 26 avril 2023

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

MM. Jérôme BARON - Jacques BILLY - Thibault HEBRARD - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

M. Christian BREMAUD	Pouvoir à Jacques BILLY
M. Emmanuel CHARRE	Pouvoir à Jérôme BARON
M. Hervé LE BRETON	Pouvoir à Thibault HEBRARD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

ACQUISITIONS FONCIERES

Commune de Bressuire (79300)

Contexte :

Deux-Sèvres Habitat possède un certain nombre de bâtiments collectifs d'habitation dans le quartier de Valette sur la commune de Bressuire.

Début 2022, l'Office s'est rapproché de la commune pour lui proposer de lui rétrocéder les espaces verts et les voiries attenants à ces bâtiments. Un accord de principe a été trouvé sur les parcelles à rétrocéder.

Les limites de propriété à venir ne correspondant pas, pour partie, aux limites cadastrales actuelles, un géomètre expert est intervenu en 2022 pour diviser les parcelles afin de distinguer les parcelles conservées par Deux-Sèvres Habitat de celles destinées à la commune (espaces verts, voiries).

Ces opérations ont également permis d'identifier sur deux parcelles aux abords des bâtiments les Iris (2 et 4 impasse des Iris) et les Jonquilles (1, 3 et 5 impasse de la Versenne) sur le domaine public de la commune devant être cédées à l'Office.

Rapport :

Deux-Sèvres Habitat est propriétaire de la parcelle suivante ayant vocation à être intégrée au domaine public de la commune de Bressuire :

- AN 324 (rue de la Versenne) issue de la division de la parcelle AN 154

Deux-Sèvres Habitat conserve la propriété des parcelles AN 325, AN 326, AN 327 et AN 328 et souhaite faire l'acquisition par acte authentique des parcelles suivantes pour un montant de 1 (un) euro :

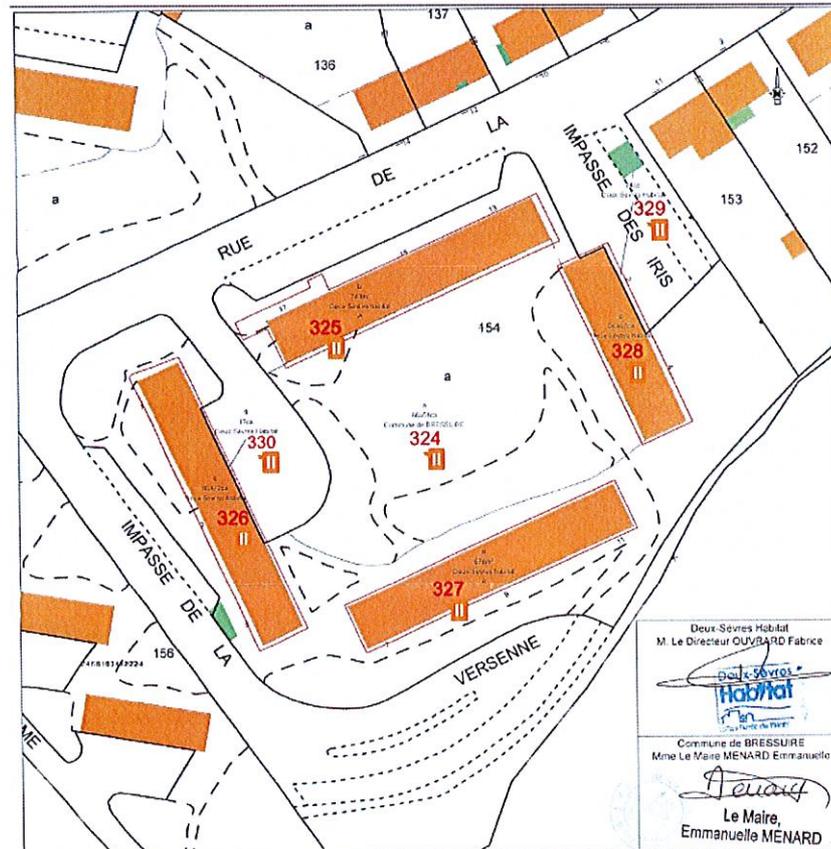
- AN 329 sur le devant du bâtiment les Iris, 2, 4 impasse des Iris d'une surface de 24 m²
- AN 330 sur le devant du bâtiment les Jonquilles, 1, 3 et 5 impasse de la Versenne d'une surface de 17m².

Deux-Sèvres Habitat prendra en charge les frais d'acte.

Le notaire chargé de la réalisation de l'acte sera Maître Wandrille PINEL à Niort pour l'Office assisté par l'étude Arnaud Delaumone Amiet pour le compte de la commune de Bressuire.

La commune de Bressuire, dûment informée, a pris acte de ces nécessaires régularisations et délibérera également pour acter la désaffectation et le déclassement du Domaine public des parcelles AN 329 et AN 330 et autoriser la cession de ces parcelles à Deux-Sèvres Habitat pour le montant de 1 (un) euro.

Acquisition des parcelles AN 329 et AN 330 (rue de la Versenne) :



Etat origine :

Deux-Sèvres Habitat est propriétaire de la parcelle AN 154 d'une surface de 92 a 05 ca.

Sont implantés sur cette parcelle les bâtiments :

- Les Iris (17 logements : 2, 4 impasse des iris)
- Les Hortensias (28 logements : 13, 15 et 17 rue de la Versenne)
- Les Jonquilles (30 logements : 1, 3 et 5 impasse de la Versenne)
- Les Jacinthes (28 logements : 7, 9 et 11 impasse de la Versenne)

Etat futur :

Deux-Sèvres Habitat acquiert les parcelles :

- AN 329 d'une superficie de 24 ca (devant le bâtiment les Iris)
- AN 330 d'une superficie de 17 ca (devant le bâtiment les Jonquilles)

Vote :

Le Président propose aux membres du Bureau :

- De solliciter auprès de la commune de Bressuire la désaffectation et le déclassement du Domaine public des parcelles suivantes :
 - AN 329 (impasse des Iris)
 - AN 330 (impasse de la Versenne)

- D'autoriser l'acquisition pour un montant de 1 (un) euro auprès de la commune de Bressuire des parcelles suivantes, l'Office prenant à sa charge les frais d'acte :
 - AN 329 (impasse des Iris)
 - AN 330 (impasse de la Versenne)

- D'autoriser le Directeur Général à engager toutes les démarches utiles à la rétrocession et à l'acquisition des parcelles précitées, à la constitution de servitudes au profit des parcelles conservées par Deux-Sèvres Habitat.

Le Bureau adopte :

Vote (mains levées) : **7** votants ou représentés

7	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 26 avril 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 26 avril 2023

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

MM. Jérôme BARON - Jacques BILLY - Thibault HEBRARD - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

M. Christian BREMAUD	Pouvoir à Jacques BILLY
M. Emmanuel CHARRE	Pouvoir à Jérôme BARON
M. Hervé LE BRETON	Pouvoir à Thibault HEBRARD

PRÉSENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

RETROCESSIONS FONCIERES - CONSTITUTION DE SERVITUDES

Commune de Bressuire (79300)

Contexte :

Deux-Sèvres Habitat possède un certain nombre de bâtiments collectifs d'habitation dans le quartier de Valette sur la commune de Bressuire.

Début 2022, l'Office s'est rapproché de la commune pour lui proposer de lui rétrocéder les espaces verts et les voiries attenants à ces bâtiments. Un accord de principe a été trouvé sur les parcelles à rétrocéder.

Les limites de propriété à venir ne correspondant pas, pour partie, aux limites cadastrales actuelles, un géomètre expert est intervenu en 2022 pour diviser les parcelles afin de distinguer les parcelles conservées par Deux-Sèvres Habitat de celles destinées à la commune (espaces verts, voiries).

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

Rapport :

Deux-Sèvres Habitat est propriétaire de parcelles ayant vocation à être intégrées au domaine public de la commune de Bressuire :

- AN 317, AN 319 et AN 320 (Boulevard Lescure)
- AN 323 (impasse Grand Champ)
- AN 324 (rue de la Versenne)
- AO 333 et AO 345 (allée de la Fontaine)

Deux-Sèvres Habitat souhaite rétrocéder ces parcelles pour un montant de 1 (un) euro à la commune de Bressuire par acte authentique et prendra en charge les frais d'acte.

En outre, il y a lieu de créer des servitudes de réseaux (eaux usées et/ou pluviales) au profit des parcelles conservées par l'Office, sur les parcelles qui seront acquises par la commune de Bressuire.

Le notaire chargé de la réalisation de l'acte sera Maître Wandrille PINEL à Niort pour l'Office assisté par l'étude Arnaud Delaumone Amiet pour le compte de la commune.

La commune de Bressuire, dûment informée, a pris acte de ces nécessaires régularisations et délibérera également pour se porter acquéreur des parcelles cédées par Deux-Sèvres Habitat et consentir à la constitution de servitude des réseaux au profit des parcelles conservées par l'Office.

Division de la parcelle AN 129 et rétrocession de la parcelle AN 317 (Boulevard Lescure) :

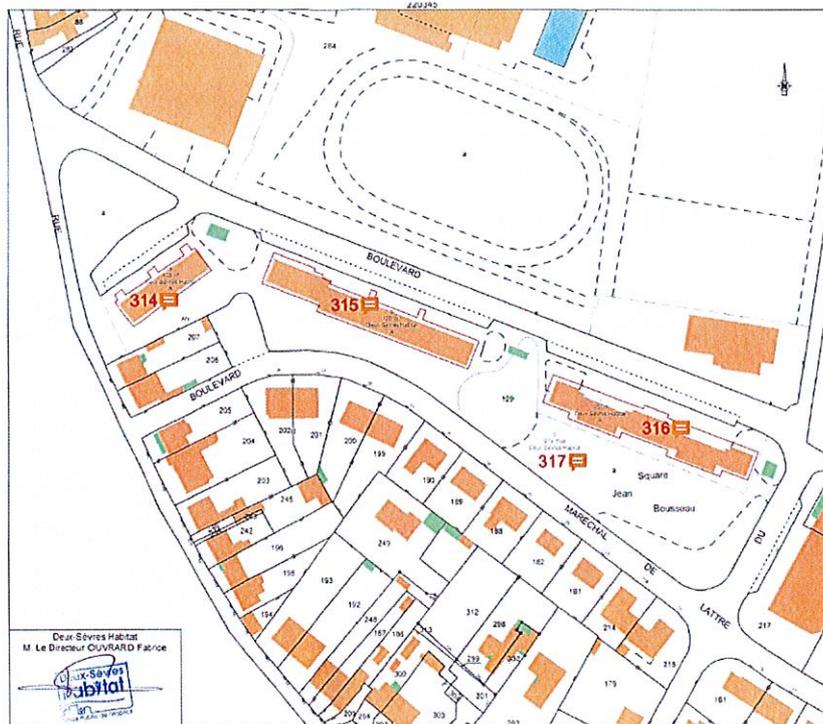


Etat origine :

Deux-Sèvres Habitat est propriétaire de la parcelle AN 129 d'une surface de 1 ha 21 a et 96 ca.

Sont implantés sur cette parcelle les bâtiments :

- Les Aubépines (16 logements : 2,4 boulevard Lescure)
- Les Bleuets (32 logements : 6, 8, 10 et 12 boulevard Lescure)
- Les Camélias (32 logements : 14, 16, 18 et 20 boulevard Lescure)



Etat futur :

Deux-Sèvres Habitat conserve les parcelles :

- AN 314 d'une superficie de 4 a 33 ca (bâtiment les Aubépines)
- AN 315 d'une superficie de 10 a 01 ca (bâtiment les Bleuets)
- AN 316 d'une superficie de 10 a 51 ca (bâtiment les Camélias)

La commune de Bressuire devient propriétaire de la parcelle :

- AN 317 d'une superficie de 97 a 15 ca.

Division de la parcelle AN 218 et rétrocession des parcelles AN 319 et 320 (Boulevard Lescure) :

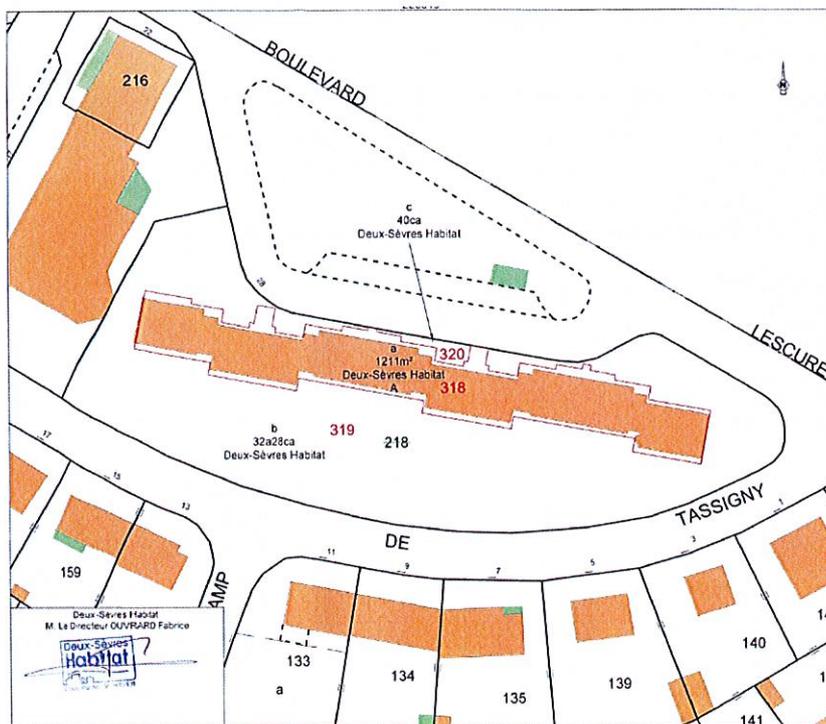


Etat origine :

Deux-Sèvres Habitat est propriétaire de la parcelle AN 218 d'une surface de 44 a et 66 ca.

Est implanté sur cette parcelle le bâtiment :

- Les Dahlias (40 logements : 28,30, 32, 34 et 36 boulevard Lescure)



Etat futur :

Deux-Sèvres Habitat conserve la parcelle :

- AN 318 d'une superficie de 12 a 11 ca (bâtiment les Dahlias)

La commune de Bressuire devient propriétaire des parcelles :

- AN 319 d'une superficie de 32 a 28 ca
- AN 320 d'une superficie de 40 ca.

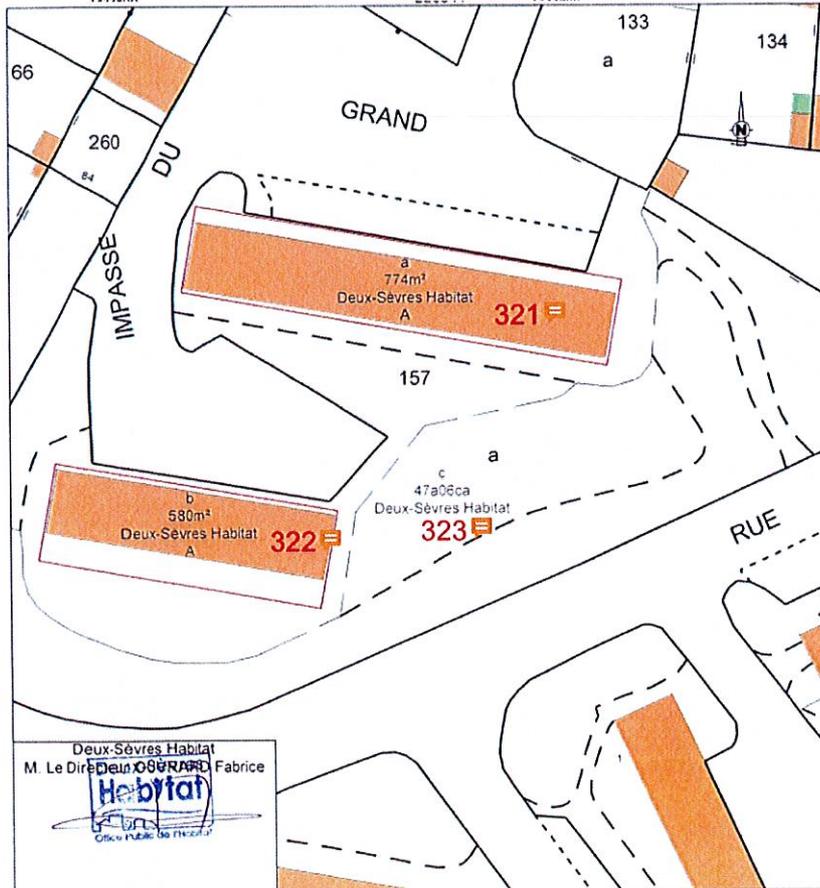
Division de la parcelle AN 157 et rétrocession de la parcelle AN 323 (Impasse Grand Champ) :



Etat origine :

Deux-Sèvres Habitat est propriétaire de la parcelle AN 157 d'une surface de 60 a et 60 ca.

Sont implantés sur cette parcelle les bâtiments Églantines (28 logements : 2, 4, 6 impasse Grand Champ) et Fuchsias (18 logements : 8 et 10 impasse Grand Champ.)



Etat futur :

Deux-Sèvres Habitat conserve les parcelles :

- AN 321 d'une superficie de 7 a 74 ca (bâtiment les Églantines)
- AN 322 d'une superficie de 5 a 80 ca (bâtiment les Fuchsias)

La commune de Bressuire devient propriétaire de la parcelle AN 323 d'une superficie de 47 a 06 ca.

Division de la parcelle AN 154 et rétrocession de la parcelle AN 324 (rue de la Versenne) :

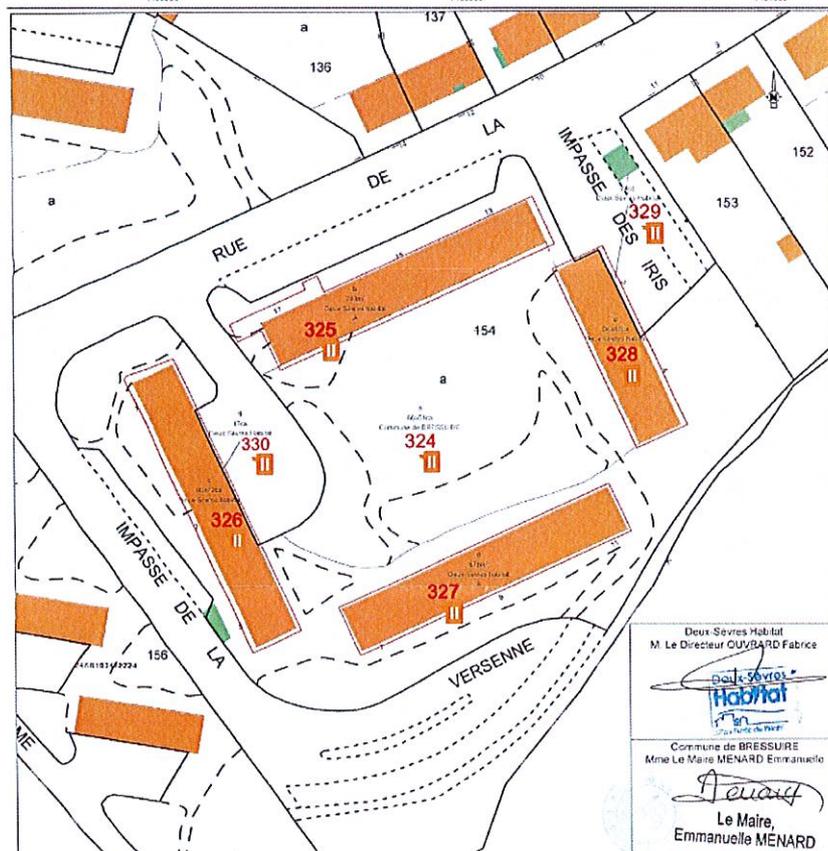


Etat origine :

Deux-Sèvres Habitat est propriétaire de la parcelle AN 154 d'une surface de 92 a 05 ca.

Sont implantés sur cette parcelle les bâtiments :

- Les Iris (17 logements : 2, 4 impasse des iris)
- Les Hortensias (28 logements : 13, 15 et 17 rue de la Versenne)
- Les Jonquilles (30 logements : 1, 3 et 5 impasse de la Versenne)
- Les Jacinthes (28 logements : 7, 9 et 11 impasse de la Versenne)



Etat futur :

Deux-Sèvres Habitat conserve les parcelles :

- AN 325 d'une superficie de 7 a 43 ca (bâtiment les Hortensias)
- AN 326 d'une superficie de 6 a 72 ca (bâtiment les Jonquilles)
- AN 327 d'une superficie de 6 a 78 ca (bâtiment les Jacinthes)
- AN 328 d'une superficie de 4 a 47 ca (bâtiment les Iris)

La commune de Bressuire devient propriétaire de la parcelle AN 324 d'une superficie de 66 a 51 ca.

Division de la parcelle AO 149 et rétrocession de la parcelle AO 345 (allée de la fontaine) :



Etat origine :

Deux-Sèvres Habitat est propriétaire de la parcelle AO 149 d'une surface de 85 a et 96 ca.

Sont implantés sur cette parcelle les bâtiments :

- Les Lavandes (20 logements : 2, 4, allée de la Fontaine)
- Les Mimosas (16 logements : 6,8 allée de la Fontaine)
- Les Narcisses (16 logements : 10, 12 allée de la Fontaine)
- Les Roses (16 logements : 14,16 allée de la Fontaine)



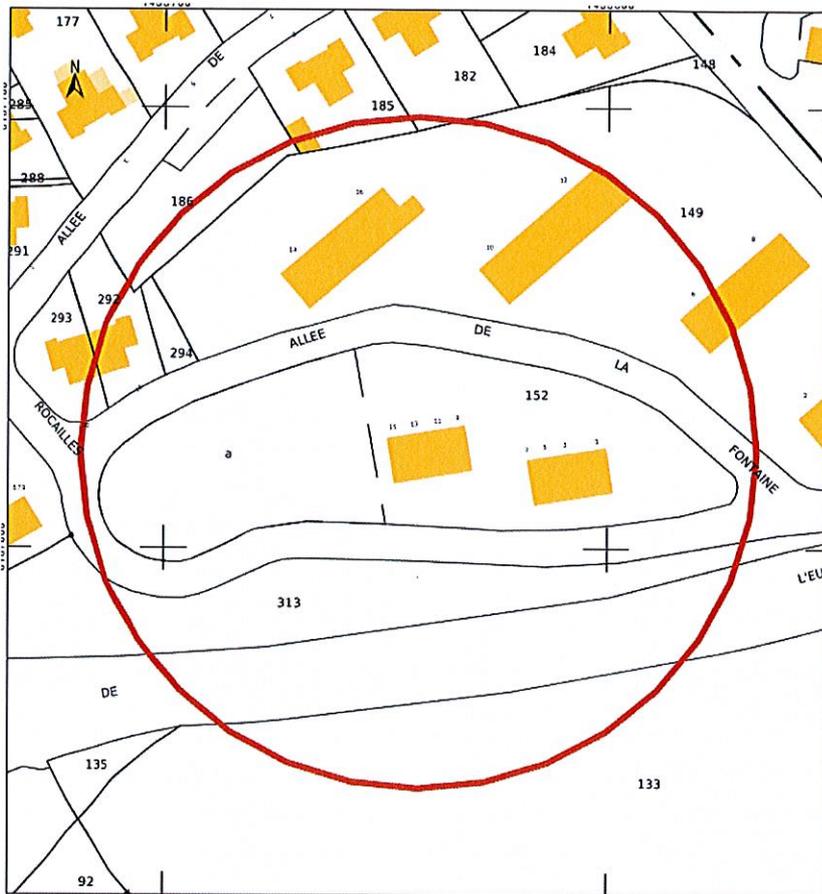
Etat futur :

Deux-Sèvres Habitat conserve les parcelles :

- AO 340 d'une superficie de 3 a 67 ca (bâtiment les Roses)
- AO 341 d'une superficie de 4 a 40 ca (bâtiment les Narcisses)
- AO 342 d'une superficie de 3 a 67 ca (bâtiment les Mimosas)
- AO 343 d'une superficie de 3 a 72 ca (bâtiment les Lavandes)
- AO 344 d'une surface de 16 ca

La commune de Bressuire devient propriétaire de la parcelle AO 345 d'une superficie de 70 a 34 ca.

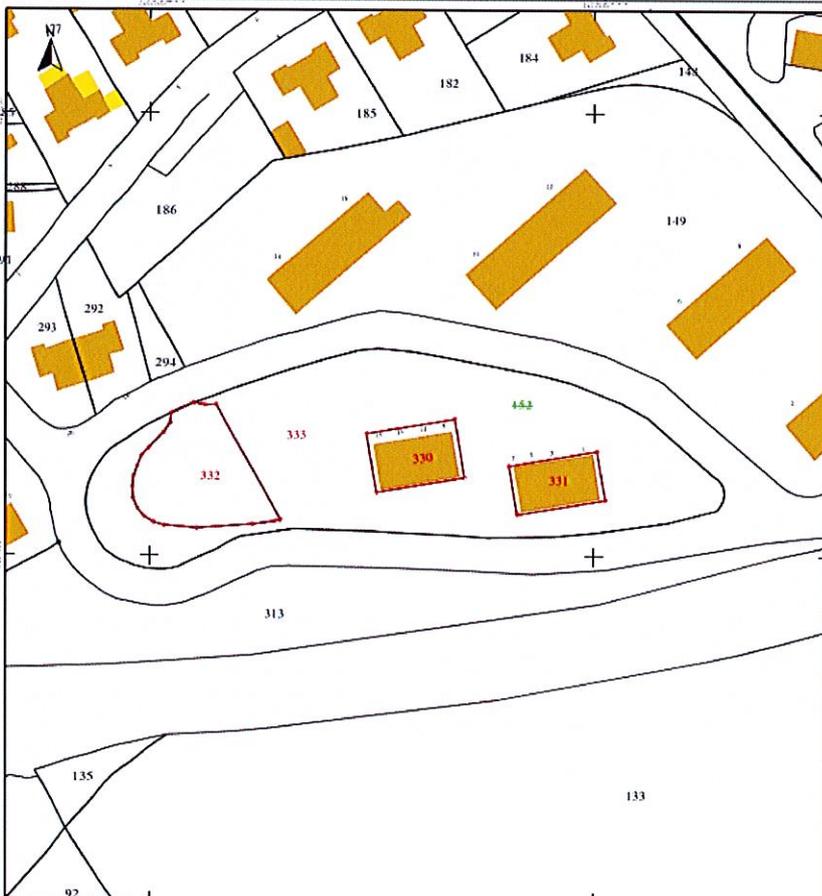
Division de la parcelle AO 152 et rétrocession de la parcelle AO 333 (allée de la fontaine) :



Etat origine :

Deux-Sèvres Habitat est propriétaire de la parcelle AO 152 d'une surface de 47 a et 13 ca.

Sont implantés sur cette parcelle les bâtiments O & P (8 logements : 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15 allée de la Fontaine)



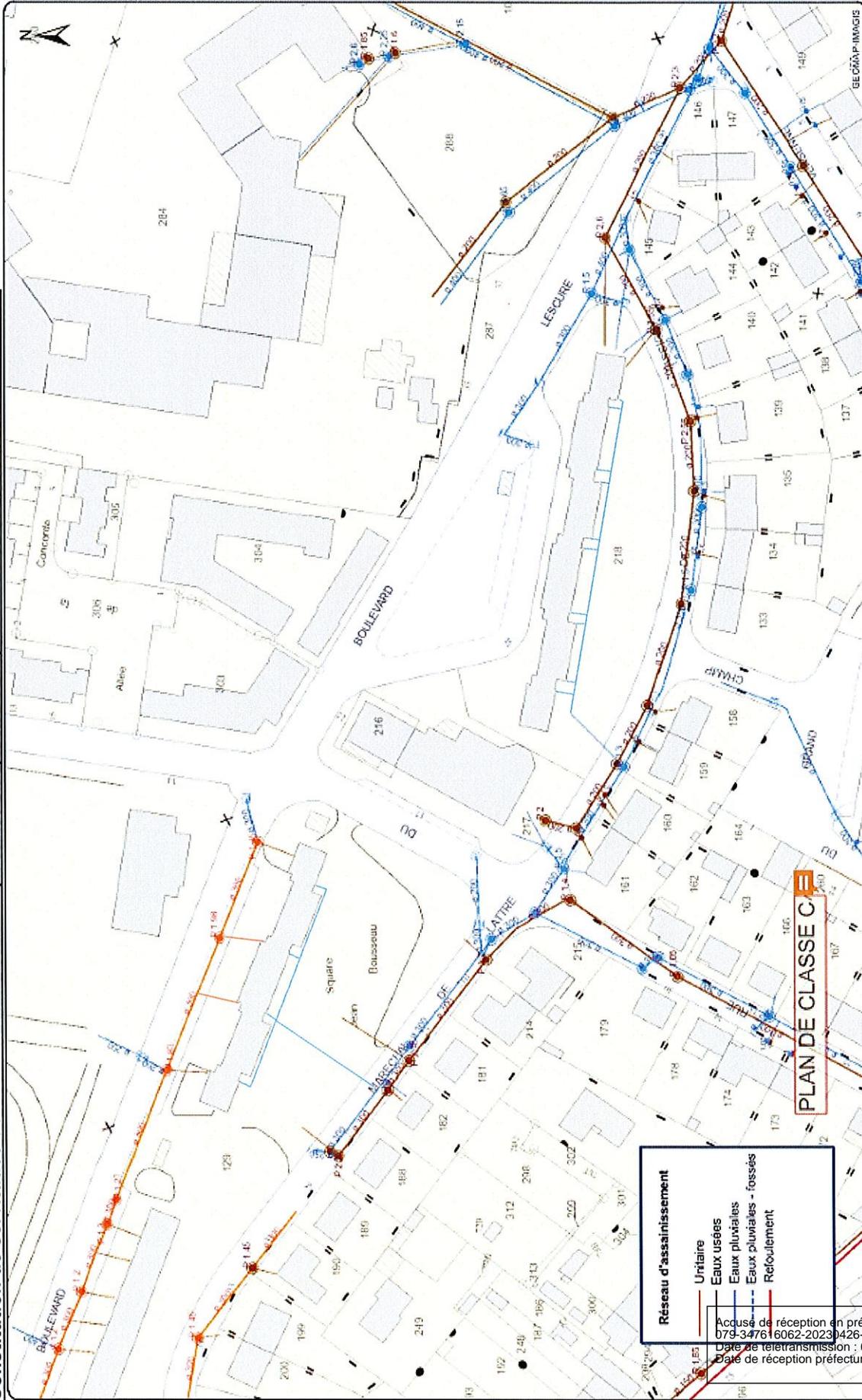
Etat futur :

Deux-Sèvres Habitat conserve les parcelles :

- AO 330 d'une surface de 2 a 67 ca.
- AO 331 d'une surface de 2 a 22 ca.
- AO 332 d'une surface de 6 a 21 ca (enclos matériaux – Régie)

La commune de Bressuire devient propriétaire de la parcelle AO 333 d'une surface de 35 a 85 ca.

Constitution de servitudes de réseaux eaux usées et pluviales au profit de la parcelle AN 318 (Boulevard Lescoure) :



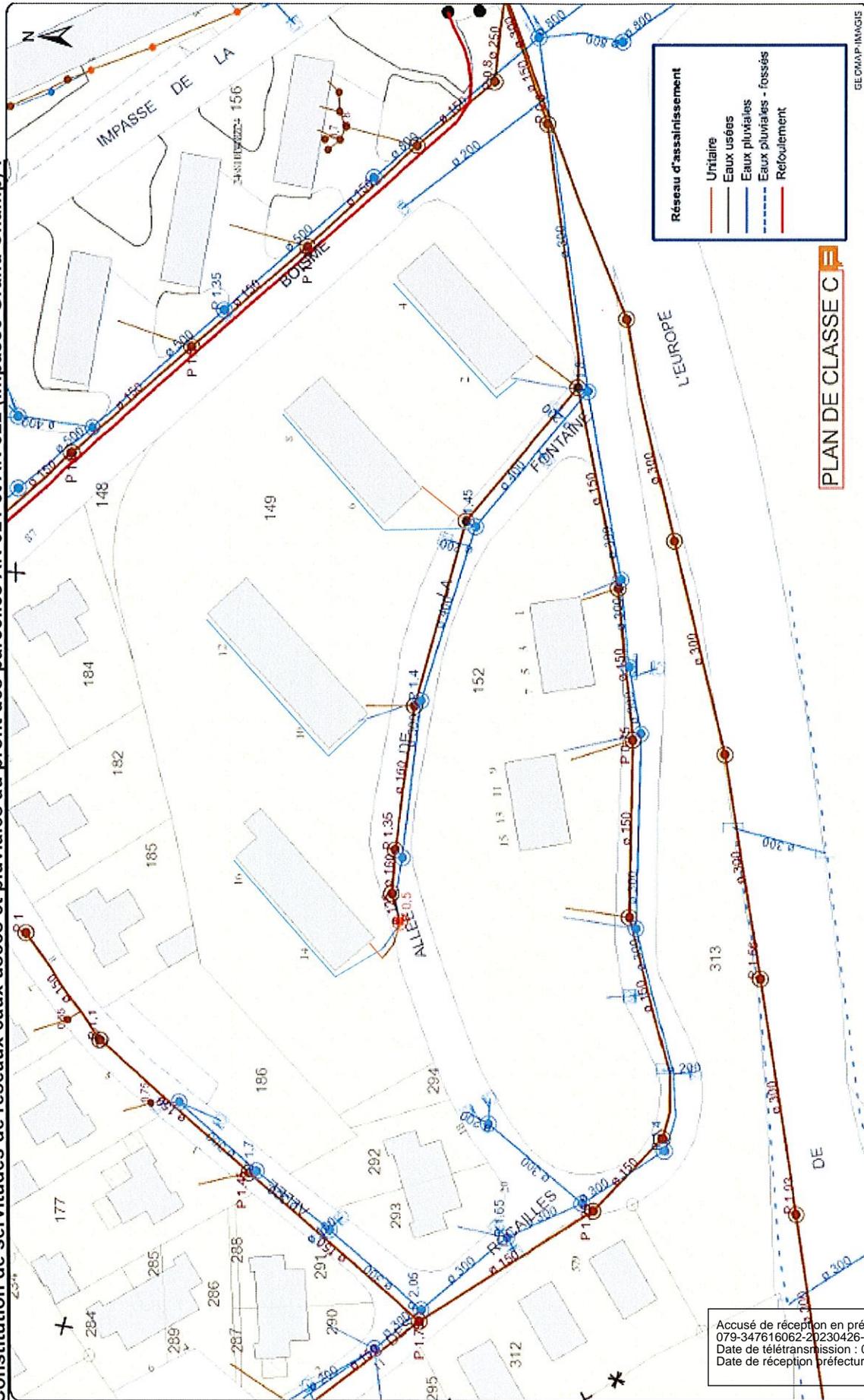
Réseau d'assainissement

- Urinaire
- Eaux usées
- Eaux pluviales
- Eaux pluviales - fossés
- Refoulement

Accusé de réception en préfecture
 079-347616062-20230426-DSDH2A2423-07-DE
 Date de télétransmission : 04/05/2023 10:42:33
 Date de réception préfecture : 04/05/2023 10:42:33

La commune de Bressuire devient propriétaire de la parcelle AN 319 issue de la division de AN 218. Deux-Sèvres Habitat conserve la propriété des réseaux eaux usées et/ou pluviales pour en assurer l'entretien et sollicite la constitution de servitudes de réseaux au profit de la parcelles AN 318 (Fonds dominants) sur la parcelle AN 319 (Fonds servan).

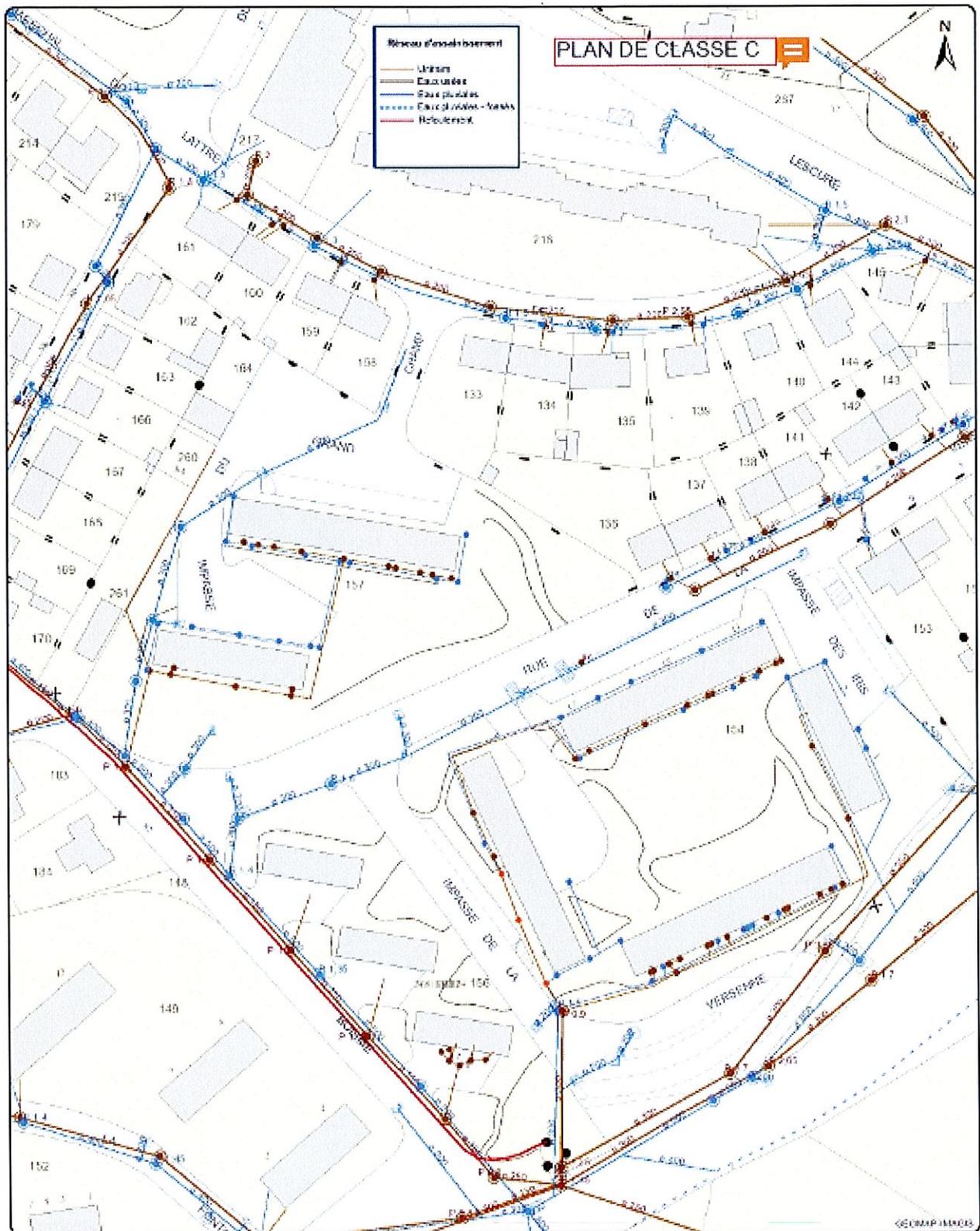
Constitution de servitudes de réseaux eaux usées et pluviales au profit des parcelles AN 321 et AN 322 (Impasse Grand Champ) :



Accusé de réception en préfecture
 079-347616062-20230426-DSDH00A-2023-04-05
 Date de télétransmission : 04/05/2023
 Date de réception préfecture : 04/05/2023

La commune de Bressuire devient propriétaire des parcelles AO 333 et AO 345 issues de la division de AO 152 et AO 149. Deux-Sèvres Habitat conserve la propriété des réseaux eaux usées et/ou pluviales pour en assurer l'entretien et sollicite la constitution de servitudes de réseaux au profit de la parcelles : AO 331 et AO 331 (Fonds dominants) sur la parcelle AO 333 (Fonds servant) AO 341, AO 341, AO 342 et AO 343 (Fonds dominants) sur la parcelle AO 345 (Fonds servant)

Constitution de servitudes de réseaux eaux usées et pluviales au profit des parcelles AN 321 et AN 322 (Impasse Grand Champ) :



La commune de Bressuire devient propriétaire des parcelles AN 323 et AN 324 issues de la division des parcelles AN 157 et AN 154. Deux-Sèvres Habitat conserve la propriété des réseaux eaux usées et/ou pluviales pour en assurer l'entretien et sollicite la constitution de servitudes de réseaux au profit de la parcelles :

AN 323 (Fonds servant) pour les parcelles AN 321 et AN 322 (Fonds dominants)

AN 324 (Fonds servant) pour les parcelles AN 325, AN 326, AN 327 et AN 328 (Fonds dominants)

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20230426-DSHBCA260423-07-DE
Date de télétransmission : 04/05/2023
Date de réception préfecture : 04/05/2023

Vote :

Le Président propose aux membres du Bureau :

- D'autoriser la rétrocession pour un montant de 1 (un) euro à la commune de Bressuire des parcelles cadastrées suivantes, l'Office prenant à sa charge les frais d'acte :
 - AN 317, AN 319 et AN 320 (Boulevard Lescure)
 - AN 323 (impasse Grand Champ)
 - AN 324 (rue de la Versenne)
 - AO 333 et AO 345 (allée de la Fontaine)

- Solliciter la constitution de servitudes de réseaux, sans indemnité, sur les parcelles acquises par la commune de Bressuire au profit des parcelles suivantes conservées par Deux-Sèvres Habitat :
 - AN 317 (Fonds servant) pour AN 314, An 315 et AN 316 (Fonds dominants)
 - AN 319 et AN 320 (Fonds servant) pour AN 318 (Fonds dominant)
 - AN 323 (Fonds servant) pour AN 321 et AN 322 (Fonds dominants)
 - AN 324 (Fonds servant) pour AN 325, AN 326, An 327 et AN 328 (Fonds dominants)
 - AO 345 (Fonds servant) pour AN 340, AN 341, AN 342, AN 343 et AN 344 (Fonds dominants)
 - AO 333 (Fonds servant) pour AO 331 et AO 332 (Fonds dominants)

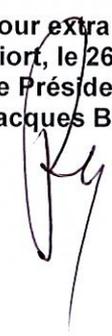
- D'autoriser le Directeur Général à engager toutes les démarches utiles à la rétrocession et à l'acquisition des parcelles précitées, à la constitution de servitudes au profit des parcelles conservées par Deux-Sèvres Habitat.

Le Bureau adopte :

Vote (mains levées) : **7** votants ou représentés

7	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

**Pour extrait conforme,
Niort, le 26 avril 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 26 avril 2023

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

MM. Jérôme BARON - Jacques BILLY - Thibault HEBRARD - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

M. Christian BREMAUD	Pouvoir à Jacques BILLY
M. Emmanuel CHARRE	Pouvoir à Jérôme BARON
M. Hervé LE BRETON	Pouvoir à Thibault HEBRARD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

3 RUE PAUL CEZANNE - PARTHENAY

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 **3 rue Paul Cézanne à Parthenay**, inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 7 mars 2023. Aussi, il y a lieu d'en fixer les conditions de commercialisation.

Rapport :

La maison, édiée en 1999, est située sur la parcelle cadastrée 000 AZ n° 327, d'une superficie de 377 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 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 56 400 € et 84 600 €.

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

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

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 26 avril 2023
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20230426-DSHBCA260423-10-DE
Date de télétransmission : 04/05/2023
Date de réception préfecture : 04/05/2023

**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 26 avril 2023

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

MM. Jérôme BARON - Jacques BILLY - Thibault HEBRARD - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

M. Christian BREMAUD	Pouvoir à Jacques BILLY
M. Emmanuel CHARRE	Pouvoir à Jérôme BARON
M. Hervé LE BRETON	Pouvoir à Thibault HEBRARD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

6 RUE DES ALLARDS USSEAU – VAL DU MIGNON

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 **6 rue des Allards à Usseau Val du Mignon**, inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 3 février 2023. Aussi, il y a lieu d'en fixer les conditions de commercialisation.

Rapport :

La maison, édifiée en 1993, est située sur la parcelle cadastrée 000 AD n°190, d'une superficie de 445 m².

Cette maison de type 3 de plain-pied, mitoyenne d'1 côté avec un jardin et un garage, est composée d'une entrée, une cuisine, un séjour, deux chambres, salle d'eau et WC.

La surface habitable est de 65 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 59 900 € et 89 900 €.

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 de Deux-Sèvres Habitat.

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 26 avril 2023
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20230426-DSHBCA260423-11-DE
Date de télétransmission : 04/05/2023
Date de réception préfecture : 04/05/2023

**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 26 avril 2023

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

MM. Jérôme BARON - Jacques BILLY - Thibault HEBRARD - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

M. Christian BREMAUD	Pouvoir à Jacques BILLY
M. Emmanuel CHARRE	Pouvoir à Jérôme BARON
M. Hervé LE BRETON	Pouvoir à Thibault HEBRARD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

12 IMPASSE DU PARC – BRION PRES THOUET

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 **12 impasse du Parc à Brion Près Thouet**, inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 18 février 2023. Aussi, il y a lieu d'en fixer les conditions de commercialisation.

Rapport :

La maison, édiée en 1995, est située sur la parcelle cadastrée 000 ZK n°130, d'une superficie de 381 m², ZK n°139 d'une superficie de 3 m² et ZK n°140 d'une superficie de 3 m².

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

La surface habitable est de 79 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 51 800 € et 77 600 €.

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

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

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 26 avril 2023
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20230426-DSHBCA260423-12-DE
Date de télétransmission : 04/05/2023
Date de réception préfecture : 04/05/2023

**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 26 avril 2023

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

MM. Jérôme BARON - Jacques BILLY - Thibault HEBRARD - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

M. Christian BREMAUD Pouvoir à Jacques BILLY
M. Emmanuel CHARRE Pouvoir à Jérôme BARON
M. Hervé LE BRETON Pouvoir à Thibault HEBRARD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

20 RUE ANTOINE DE SAINT EXUPERY - CERIZAY

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 **20 rue Antoine de Saint Exupéry à Cerizay**, inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 2 mars 2023. Aussi, il y a lieu d'en fixer les conditions de commercialisation.

Rapport :

La maison, édiée en 1969, est située sur la parcelle cadastrée 000 CB n° 302, d'une superficie de 220 m².

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

La surface habitable est de 69 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 54 400 € et 81 600 €.

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

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

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 26 avril 2023
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20230426-DSHBCA260423-13-DE
Date de télétransmission : 04/05/2023
Date de réception préfecture : 04/05/2023

**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 26 avril 2023

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

MM. Jérôme BARON - Jacques BILLY - Thibault HEBRARD - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

M. Christian BREMAUD	Pouvoir à Jacques BILLY
M. Emmanuel CHARRE	Pouvoir à Jérôme BARON
M. Hervé LE BRETON	Pouvoir à Thibault HEBRARD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

**CONTRIBUTION FINANCIERE DE DEUX-SEVRES HABITAT
AUX ACTIONS DES ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES**

La CSF, suite à sa demande écrite du 13 février 2023

Contexte :

Le Plan de Concertation Locative prévoit en son Article 6 – Section 1.3 que les associations représentatives souhaitant bénéficier de la contribution financière devront en réaliser la demande écrite auprès de Deux-Sèvres Habitat avant le 30 avril 2023.

Cette demande devra être accompagnée d'un bilan détaillé, décrivant et chiffrant chaque action réalisée par l'Association dans le cadre de la concertation locative.

Rapport :

Le 13 février 2023, Deux-Sèvres Habitat a reçu le bilan détaillé décrivant et chiffrant chaque action réalisée par la CSF (courrier joint).

Selon le principe de répartition de l'enveloppe financière proposé par le Plan de Concertation Locative du 1^{er} mars 2023, il peut être alloué à la CSF pour l'année 2023 la somme de :

- 9530 logements au 31/12/2022 X 2 euros X 29,00 % des suffrages exprimés = 5 527,40 €.

Au titre de 2023, conformément au Plan de Concertation Locative, cette subvention sera versée en une seule fois.

Vote :

Le Président propose aux membres du Bureau l'attribution à la CSF d'une contribution financière de 5 527.40€.

Le Bureau adopte :

Vote (mains levées) : 7 votants ou représentés

7	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

**Pour extrait conforme,
Niort, le 26 avril 2023
Le Président
Jacques BILLY**





Deux-Sèvres Habitat
8, Rue François Viète
BP 8623
79026 NIORT CEDEX

Niort, le 8 Février 2023

Objet: PCL-Demande de subvention 2023

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Administrateurs,
Monsieur le Directeur,

Dans le cadre du Plan de Concertation Locative de Deux-Sèvres Habitat, et en conformité avec les règles de dotation et de répartition de l'enveloppe définies à l'article 6 du Plan, nous sollicitons de votre Conseil l'attribution d'une subvention pour le fonctionnement de notre secteur d'activité habitat et cadre de vie, pour un montant de 5 527 Euros, pour les activités menées tant dans nos locaux que sur le terrain des quartiers.

L'année 2022 a été marquée par un fort investissement de la section CSF pour la campagne des élections des représentants des locataires au Conseil d'Administration de DSH. De ce fait, nous avons privilégié les rencontres avec les habitants, sur leurs lieux de vie, principalement Niort, Thouars, Bressuire, St Maixent et Parthenay.

En 2023, nous poursuivons et conforterons autant que possible ce lien, par :

- les permanences logement-consommation, en libre accueil dans nos locaux 2 fois par semaine, ou sur rendez-vous, ou par téléphone mobile, tous les jours, selon les appels.
- au Pontreau, en partenariat avec le CSC Grand Nord et les autres acteurs du collectif Pontreau, nous entretenons toujours des liens suivis, en participation commune à diverses animations, de convivialité et d'amélioration du cadre de vie pour un mieux vivre ensemble, tels la fête des rois en Janvier, le Carnaval du quartier le 1er Avril, et le TGCMC en juin.
- Les « Rendez-vous du 12 », ateliers d'éducation citoyenne par l'échange et l'information sur des thèmes liés aux préoccupations de la vie quotidienne, ouvert à tous les habitants du quartier, et au delà, selon les thèmes, vont reprendre à partir des préoccupations de la vie quotidienne : alimentation, énergie, santé,

La Confédération Syndicale des Familles
Ensemble pour construire l'avenir au service des familles
2 ter, rue Jules Siegfried - 79000 Niort
06 30 27 87 91 - www.la-csf.org - udcsf79@la-csf.org

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20230426-DSHBCA260423-14-DE
Date de télétransmission : 04/05/2023
Date de réception préfecture : 04/05/2023

- au Clou Bouchet, en partenariat avec le CSC De Part et d'Autre, nous participons à la fête du quartier, et avec la médiathèque, à des ateliers d'animation lecture pour adultes et enfants.

- Suite au renouvellement de notre mandat lors des dernières élections, nous continuerons comme à notre habitude à participer de façon active et préalablement préparée, aux différentes instances de concertation de l'Office, CA, CCL, CALEOL, et les réunions de travail, en particulier.

- La commission logement forte d'une quinzaine de membres, se réunit chaque mois pour échanger sur la vie dans les quartiers, l'état des logements, des immeubles, les points d'actualité et les réunions, les relations avec DSH.

- la formation permanente de nos militants en responsabilité, élus notamment au conseil d'administration de l'Office, ou mandatés pour représenter la CSF dans diverses commissions Départementales et locales, telles la commission DALO, la CCAPEX, l'ADIL, la Commission Départementale de Conciliation, les conseils citoyens et leurs commissions propres, ou encore la commission de surendettement (où les difficultés liées au logement sont toujours présentes), leur permettant de participer aux commissions ou formations nationales et interrégionales du secteur Habitat Urbanisme Cadre de Vie, de la Confédération.

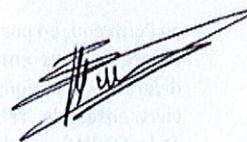
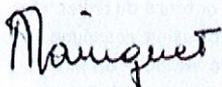
Vous trouverez ci joint le budget global de cette action générale de la Confédération Syndicale des Familles en direction, et avec, des locataires.

Dans l'attente du renouvellement de votre appui financier à notre action, à la hauteur de notre projet commun de développer la concertation et le service aux résidents de DSH, et au delà, au service du développement de la citoyenneté, nous vous prions de recevoir, Mesdames, Messieurs, nos meilleures salutations.

Mme Andrée MAINGUET,
Présidente

Mme Anne-Marie BODIN,
Administratrice

Mr JP VILLEMUR,
Trésorier



La Confédération Syndicale des Familles
Ensemble pour construire l'avenir au service des familles
2 ter, rue Jules Siegfried - 79000 Niort
06 30 27 87 91 - www.la-csf.org - udcf79@la-csf.org

...S.F. LE SYNDICAT DE VOTRE QUARTIER
 2 ter, rue Jules Siegfried, BP 3002
 79012 NIORT CEDEX
 Permanence : le mercredi de 9h30 à 11h
 et 12, rue Guy Cuilloueu NIORT
 Permanences : le jeudi de 16h à 17h
 Tél. : 05 30 27 87 91 - Tél. : 05 49 09 26 86

BP_DSH

BUDGET ACTION LOGEMENT & HABITAT NIORT 2023

Budget Prévisionnel de trésorerie

Prévisionnel 2023 (au 8 Fév 2023)

Définition du Projet

Formation Permanente des membres commission habitat-cadre de vie sur le secteur logement social
 Tenue des permanences habitat cadre de vie, et animation publiques (atelier "Les Rendez-vous du 12", fête des voisins, quartiers....)
 Participation commissions locales et départementales: conseils citoyens, CDC, DALO, CCAPEX, ADIL

Définition du Projet	CHARGES (Euros)			PRODUITS (Euros)		
	Payées	Prévues	TOTAL	Encaissés	Attendus	TOTAL
Frais de formation (Conf JUR):						
Paris/ réunion secteur HUC		500	1 500	430	570	1 000
CTRC/logement		200			0	
Formation logement		800				
Frais d'animation locale:			1 751			0
- Animations des quartiers	111	1 200				
- atelier "Les rendez-vous du 12"		320				
- permanences locataires		120				
Loc copieur + salles	72	640	2 872			
Assurance	521					
Timbres - Tél, internet	39	600				
fournitures de bureau-copies		200				
petit matériel et équipement		300				
Docs-Abonnmts		500				
Cotisations			640			5 727
- ADIL		50			5 527	
- Confédé		300			200	
- Divers (CSC, ...)	90	200			0	
Amortissements			0			36
TOTAL I	833	5 930	6 763	430	6 333	6 763
Bénévolet valoriséH	780,5	12 €	9 366	780,5	12 €	9 366
(permanences, commissions, formations, CA....J)						
TOTAL II			16 129			16 129

C.S.F. LE SYNDICAT DE VOTRE QUARTIER
 2 ter, rue Jules Siegfried BP 3002
 79012 NIORT CEDEX
 Permanence : le mercredi de 9h30 à 11h
 et 12, rue Cuy Guilloteau NIORT
 Permanence : le jeudi de 16h à 17h
 Tél. : 06 30 27 87 91 - Tél. : 03 49 09 26 86

Valor_Bénévolat

Valorisation Bénévolat 2023 (BP)

	GLOBAL		dont "Actions plus "contrat LOGEMENT" Ville"	
PERMANENCES	90	200	120	20
Clou Bouchet	60			
Pontreau	50			
Perm téléphonique				
LOGEMENT/CADRE DE VIE	172,5	302,5	238,5	64
DSH/CA-CAL-CCL/IAA	36			
CCAPEX/DALO	30			
Com Conciliation	64			
Conseil Citoyen et Pôle Social				
Atelier "RDV du 12"	24	24	24	30
Manifestations/animations	60	60	30	30
Conseils Syndicaux	144	144	160	
Commission logement	160	160	56	
secteur HUC Confédéral	56	56		
URCSF/CC	78	78		
REPRESENTATIONS:				
AAFP	20	40		
trésorerie	20			
CA				
UDAF	51	51	8	
ADIL	8	8	0	
CTRC				
CA+CdS				
CA				
CA				
	HEURES	1123,5	636,5	144
	PRIX €	12		
	VALEUR €	13482	7638	1728
				780,5
				9366

**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 26 avril 2023

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

MM. Jérôme BARON - Jacques BILLY - Thibault HEBRARD - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

M. Christian BREMAUD	Pouvoir à Jacques BILLY
M. Emmanuel CHARRE	Pouvoir à Jérôme BARON
M. Hervé LE BRETON	Pouvoir à Thibault HEBRARD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

**CONTRIBUTION FINANCIERE DE DEUX-SEVRES HABITAT
AUX ACTIONS DES ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES**

La CNL, suite à sa demande écrite du 24 mars 2023

Contexte :

Le Plan de Concertation Locative prévoit en son Article 6 – Section 1.3 que les associations représentatives souhaitant bénéficier de la contribution financière devront en réaliser la demande écrite auprès de Deux-Sèvres Habitat avant le 30 avril 2023.

Cette demande devra être accompagnée d'un bilan détaillé, décrivant et chiffrant chaque action réalisée par l'Association dans le cadre de la concertation locative.

Rapport :

Le 24 mars 2023, Deux-Sèvres Habitat a reçu le bilan détaillé décrivant et chiffrant chaque action réalisée par la CNL (courrier joint).

Selon le principe de répartition de l'enveloppe financière proposé par le Plan de Concertation Locative du 1^{er} mars 2023, il peut être alloué à la CNL pour l'année 2023 la somme de :

- 9530 logements au 31/12/2022 X 2 euros X 14,93 % des suffrages exprimés = 2 845,66 €.

Au titre de 2023, conformément au Plan de Concertation Locative, cette subvention sera versée en une seule fois.

Vote :

Le Président propose aux membres du Bureau l'attribution à la CNL d'une contribution financière de 2 845.66€.

Le Bureau adopte :

Vote (mains levées) : 7 votants ou représentés

7	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 26 avril 2023
Le Président
Jacques BILLY





Deux-Sèvres Habitat
Direction Générale
Fabrice OUVRARD
8 rue François Viète
79026 NIORT

Niort,
Le 24 mars 2023.

Objet : Demande de subvention 2023.

Monsieur le Directeur,

Nous sollicitons de Habitat Sud Deux-Sèvres, une subvention pour l'année 2023, suite à l'accord du dernier Plan de Concertation Locatif, conformément à la loi S.R.U., prévoyant l'attribution d'une participation financière maximale allouée par Deux-Sèvres Habitat aux associations de locataires siégeant, pour 9530 logements et pour la CNL s'élevant à 2.845,66€

Comme convenu nous vous joignons le document relatant nos diverses activités prévisibles en 2023.

Dans l'attente, nous vous prions de croire, Monsieur le Directeur, à l'assurance de notre considération distinguée.

Pour le Bureau,
Le Président,
M. FRANCHETEAU

Confédération Nationale du logement

Association nationale agréée de consommateurs

Union Locale des Amicales de Quartier 9 bis rue Jules Siegfried 79000 Niort

☎ 05 49 05 88 37 CNL.79@wanadoo.fr

ACTIVITES DE DEFENSE DES USAGERS

Défense des locataires de Deux-Sèvres Habitat :

2022 fait suite au COVID en apportant son lot de mauvaises nouvelles, la guerre aux frontières de l'Europe. Nous passons d'une crainte à une autre en subissant les différentes augmentations des carburants, des fluides de chauffage ainsi que des produits de consommation courante. Quand cela va-t-il s'arrêter ?

La vie des locataires n'est définitivement plus la même mais notre devoir reste le même sur tout le territoire : Ecoute et suivi de dossiers individuels. Information sur la méthodologie et pratiques des assurances (la protection juridique), la notion et la nécessité de déclaration des sinistres, principalement à la demande téléphonique et par Email, mais aussi une administration à distance, des démarches différentes, une société tout internet.

Le siège se trouvant au Clou Bouchet nous accueillons et répondons aux interrogations téléphoniques en après-midi de 14h00 à 17h00, un accompagnement aux états des lieux est dispensé à la demande et nous donnons des infos consommateur plusieurs fois l'an sur des domaines comme « les charges et leur régulation », « la consommation d'eau : économies et partage », « les énergies : les compteurs communicant, les économies, le coût », « les contrats d'assurance », « les arnaques téléphoniques, internet et au domicile », « les inégalités face aux nouvelles technologies »...

Nous participons et initions diverses activités comme la fête de quartier du Clou-Bouchet, Nous participons au Conseil d'Administration de Deux-Sèvres Habitat ainsi qu'aux différentes commissions où nous sommes élus.

Nous sommes partie prenante et siégeons dans différentes structures locales et départementales : les Conseils Citoyens, la Commission Départementale de Conciliation, l'ANAH, CAPEX, CSPL, CCL...

PREVISIONS D'ACTIVITÉS 2023 DES AMICALES

L'Assemblée Générale Ordinaire au 9 bis rue Jules Siegfried le samedi 16 décembre 2023.

7 réunions du bureau : finance, travail et concertation.

10 réunions avec les dirigeants des amicales : travail et préparation des activités.

Des réunions au sein des quartiers : Mise au point d'actions avec les bénévoles.

Mise en place et participation active aux actions.

Animation, participation aux festivités des quartiers.

Rencontres avec les habitants.

Défense des droits, détermination des devoirs.

Envoi d'un magazine aux adhérents par voie postale.

Organisation et tenue des permanences fixes chaque jour 14h/17h au siège.

Organisation et tenue des permanences et assistance à l'état des lieux en matinée, sur rendez-vous.

Organisation et tenue des permanences téléphonique fixes chaque jour 14h/17h.

Organisation de rencontre entre les Amicale Public/Privé.

Déplacement dans Niort et les Deux-Sèvres : visite in situ au coup par coup selon la teneur et l'urgence des dossiers.

Etablissement d'états des lieux entrant ou sortant.

Rencontre avec les bailleurs selon le type de conflit et les suites à tenir.

Organisation d'un repas de fin d'année.

Fête des voisins vendredi 2 juin 2023.

Fête de la musique mercredi 21 juin 2023.

Fêtes des quartiers et tenue de stands.

Rencontre entre habitants organisation du verre de l'amitié.

Formation/rencontre autour du contrat de bail ; les documents obligatoires, les charges.

Pique-nique rencontre dans le Marais Poitevin samedi 26 août 2023.

Formation/rencontre autour de la Consommation les charges collectives, le dépistage énergétique et les travaux d'économie d'énergie.

Formation/rencontre autour de la Consommation calcul des charges, les augmentations (énergie) et étude du contrôle.

Rencontre et information avec les locataires dans plusieurs villes en 2023.

Formation/rencontre autour CNL 2023.

Formation/rencontre autour de la Consommation nouvelle « les compteurs communicants – la 5G – les écrans »

Formation/rencontre autour de la Consommation nouvelle « L'utilisation de l'eau – Les produits plus vert – l'étiquetage des produits »

Rencontres et informations avec les locataires du secteur Public et Privé.

Apéro dinatoire de fin d'année.

**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 26 avril 2023

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

MM. Jérôme BARON - Jacques BILLY - Thibault HEBRARD - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

M. Christian BREMAUD	Pouvoir à Jacques BILLY
M. Emmanuel CHARRE	Pouvoir à Jérôme BARON
M. Hervé LE BRETON	Pouvoir à Thibault HEBRARD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

**CONTRIBUTION FINANCIERE DE DEUX-SEVRES HABITAT
AUX ACTIONS DES ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES**

La CLCV, suite à sa demande écrite du 10 mars 2023

Contexte :

Le Plan de Concertation Locative prévoit en son Article 6 – Section 1.3 que les associations représentatives souhaitant bénéficier de la contribution financière devront en réaliser la demande écrite auprès de Deux-Sèvres Habitat avant le 30 avril 2023.

Cette demande devra être accompagnée d'un bilan détaillé, décrivant et chiffrant chaque action réalisée par l'Association dans le cadre de la concertation locative.

Rapport :

Le 10 mars 2023, Deux-Sèvres Habitat a reçu le bilan détaillé décrivant et chiffrant chaque action réalisée par la CLCV (courrier joint).

Selon le principe de répartition de l'enveloppe financière proposé par le Plan de Concertation Locative du 1^{er} mars 2023, il peut être alloué à la CLCV pour l'année 2023 la somme de :

- 9530 logements au 31/12/2022 X 2 euros X 29,94 % des suffrages exprimés = 5 706,56 €.

Au titre de 2023, conformément au Plan de Concertation Locative, cette subvention sera versée en une seule fois.

Vote :

Le Président propose aux membres du Bureau l'attribution à la CLCV d'une contribution financière de 5 706.56€.

Le Bureau adopte :

Vote (mains levées) : 7 votants ou représentés

7	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

**Pour extrait conforme,
Niort, le 26 avril 2023
Le Président
Jacques BILLY**



Association de la Consommation du Logement et du Cadre de Vie

2 rue Ernest Pérochon
79200 PARTHENAY Tél : : 05 49 94 08 54



DEUX SEVRES HABITAT

Participation de l'association dans le cadre du Plan de concertation 2022

- Participation aux commissions attribution
- Contrôle informations panneaux affichage
- Formation - Information :
 - Réduction des déchets - - fin des plastiques
 - Gestion quotidienne du compte bancaire
 - les achats sur internet
 - les charges locatives
 - crédit à la consommation
 - Information sur coût Energie
 - Démarchage et abus des personnes vulnérables
- Journée des Associations – expo avec information
- Accompagnement des locataires suite à leurs sollicitations

Membre du Bureau européen des unions de consommateurs
Agréée organisation nationale de consommateurs, d'éducation populaire, de défense de l'environnement, représentative des locataires et des copropriétaires

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20230426-DSHBCA260423-16-DE
Date de télétransmission : 04/05/2023
Date de réception préfecture : 04/05/2023