

**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 28 juin 2023

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

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

ABSENTS EXCUSES :

M. Hervé LE BRETON
M. 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**

L'AFOC, suite à sa demande écrite du 30 avril 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 30 avril 2023, Deux-Sèvres Habitat a reçu le bilan détaillé décrivant et chiffrant chaque action réalisée par l'AFOC (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 l'AFOC pour l'année 2023 la somme de :

- 9530 logements au 31/12/2022 X 2 euros X 26,13 % des suffrages exprimés = 4 980,38 €.

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 l'AFOC d'une contribution financière de 4 980,38€.

Le Bureau adopte :

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

5	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

**Pour extrait conforme,
Niort, le 28 juin 2023
Le Président
Jacques BILLY**





NIORT, le 30 avril 2023.

Madame,

Par la présente je souhaite avoir la contribution financière octroyée par Deux-Sèvres Habitat. L'AFOC accompagne le programme prévisionnel d'actions visant à participer à la concertation locative, elle participe au congrès, aux réunions. Nous menons des actions envers les locataires, nous répondons à leurs courriers.

Le Président de l'AFOC79,

Jocelyne BAUSSANT

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Jocelyne BAUSSANT', is written over the printed name.

Association **FORCE OUVRIÈRE** des Consommateurs & des Locataires des DEUX-SÈVRES
8 rue Joseph Cugnot - 3^{ème} étage - 79000 NIORT - Tél : 05 49 09 01 90 - afoc79@gmail.com

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20230628-DSHBCA280623-20-DE
Date de télétransmission : 04/07/2023
Date de réception préfecture : 04/07/2023

**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 28 juin 2023

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

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

ABSENTS EXCUSES :

M. Hervé LE BRETON
M. Thibault HEBRARD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2022-2027 DE LA CAN
CONTRACTUALISATION INTER-BAILLEURS
POUR LE DEVELOPPEMENT QUALITATIF DE L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE

Approbation

Contexte :

Le Conseil Communautaire de Niort Agglo a adopté son programme Local de l'habitat 2022-2027 en date du 11 avril 2022, puis a validé, en date du 20 juin 2022, l'évolution des dispositifs de financement du logement social et de son volet « foncier ».

Pour compléter ce dispositif, la CAN a la volonté de contractualiser avec les bailleurs un objectif de rééquilibrage de l'offre de logements sur son territoire.

Au 1^{er} janvier 2021, les 40 communes du territoire disposent d'un parc HLM de 7 563 logements (*source : inventaire SRU*), concentré à Niort (6 045 logements).

Le développement récent de l'offre concerne principalement la périphérie urbaine (notamment les communes concernées par l'article 55 de la SRU) ; toutefois, cette offre mérite d'être diversifiée pour adapter les typologies à la demande.

Ainsi, les objectifs de l'action n°9 du PLH doivent notamment permettre :

- d'orienter la production sur des produits cohérents avec le marché de l'immobilier, les besoins et la stratégie habitat, mais également adaptés aux différents contextes locaux et au vieillissement démographique,
- de favoriser la mixité sociale dans chaque programme en développant notamment la diversité des typologies de logements et les produits de logements financés (PLUS et PLA-I),
- d'apporter plus de diversité dans les programmes en incitant à l'innovation en termes de formes urbaines denses, d'habitat intergénérationnel.

Rapport :

La contractualisation - dont le projet est joint au présent exposé - a pour objectifs de définir les engagements des parties pour la mise en œuvre de l'action n°9 du PLH 2022-2027, notamment le développement qualitatif de l'offre locative sociale, d'en déterminer les modalités de mise en œuvre, et de permettre l'animation, le suivi et l'évaluation de l'action.

Dans le cadre des programmations annuelles, pour les opérations neuves et en acquisition-amélioration d'au moins 10 logements, concernant la répartition et la diversification typologique, les bailleurs sociaux s'engagent à produire :

- pour les logements individuels : 15 % de T1-T2 et 35 % de T4-T5,
- pour les logements collectifs 35 % de T1-T2 et 20 % de T4-T5.

Par ailleurs, concernant le développement des formes urbaines, les bailleurs sociaux s'engagent à produire des logements semi-groupés ou groupés.

Niort Agglo s'engage à accompagner les bailleurs sociaux pour la mise en œuvre de l'action n°9 et à mobiliser les dispositifs financiers du PLH 2022-2027 dans la limite des budgets alloués.

Par ailleurs, la CAN s'engage à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour la mise en place, le bon déroulement, l'animation, le suivi et l'évaluation de la contractualisation.

La contractualisation est conclue à compter de sa signature, et jusqu'au 31 décembre 2027.

A l'appui du tableau de bord de suivi des programmations HLM annuelles, les parties feront une fois par an au minimum, une évaluation conjointe de contractualisation et ses éventuels besoins d'évolution.

Vote :

Le Président propose aux membres du Bureau d'approuver la contractualisation relative à la mise en œuvre de l'action n°9 du PLH 2022-2027 de l'Agglomération du Niortais et d'autoriser sa signature par le Directeur Général.

Le Bureau adopte :

Vote (mains levées) : 5 votants ou représentés

5	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 28 juin 2023
Le Président
Jacques BILLY





niort agglo
Agglomération du Niortais

**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)
2022-2027 :
CONTRACTUALISATION INTER-BAILLEURS
POUR LE DEVELOPPEMENT QUALITATIF
DE L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE**

CONTRACTUALISATION ENTRE :
LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS,
LA SA D'HLM IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT,
DEUX-SEVRES HABITAT,
SEMIE NIORT

**CONTRACTUALISATION INTER-BAILLEURS
POUR LA MISE EN ŒUVRE DE
L'ACTION N°9 DU PLH 2022-2027**

Entre les soussignés :

La **Communauté d'Agglomération du Niortais**, représentée par son Président en exercice, Monsieur Jérôme BALOGE, dont le siège social est situé 140, rue des Equarts - CS 28770 - 79027 NIORT Cedex (Deux-Sèvres), agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Agglomération en date du 29 juin 2023 adoptant le présent protocole d'accord,

Désignée « La CAN »

Et :

La **Société Anonyme (SA) d'HLM IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT (IAA)**, représentée par son Directeur Général en exercice, Monsieur Jean-Baptiste DESANLIS, dont le siège social est situé 20 rue de Strasbourg - CS 68729 - 79027 NIORT Cedex (Deux-Sèvres),

Désignée « IAA »

Et :

DEUX-SEVRES HABITAT (DSH), représenté par son Directeur Général en exercice, Fabrice OUVARD, dont le siège social se situe 07 rue Claude Debussy - BP 5 - 79101 THOUARS Cedex (Deux-Sèvres),

Désigné « DSH » d'autre part

Et :

La **SEMIE Niort**, représentée par son Directeur Général en exercice, Monsieur Cyril GILLARD, dont le siège social est situé à l'Hôtel de Ville de Niort - Place Martin Bastard - BP 516 - à NIORT (Deux-Sèvres),

Désignée « SEMIE Niort » d'autre part,

Dénommés ci-après individuellement « Une partie » et collectivement « Les parties » ou « Les bailleurs sociaux ».

Vu :

- Les articles L 443-7 et suivants et R 443-10 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH),
- La délibération du Conseil d'Agglomération du 11 avril 2022 relative à l'adoption du PLH communautaire pour la période 2022-2027,
- La délibération du Conseil d'Agglomération du 20 juin 2022 relative à l'évolution des dispositifs du financement du logement social et de son volet « foncier »,

Considérant la volonté de la CAN de rééquilibrer l'offre de logements en s'appuyant sur la stratégie habitat et l'organisation du marché de l'immobilier,

Il a été exposé ce qui suit :

PREAMBULE

Les 40 communes du territoire disposent d'un parc HLM de 7 563 logements au 1er janvier 2021 (source : inventaire SRU), concentré à Niort (6 045 logements), mais avec un développement récent de l'offre qui concerne de plus en plus la périphérie urbaine (notamment les communes concernées par l'article 55 de la SRU).

Toutefois, cette offre locative sociale souffre d'une insuffisante diversification des typologies de logements, dans la mesure où elle est composée de :

- 24 % de logements de petite taille (T1 et T2), alors qu'une demande sur deux est exprimée par une personne seule,
- 7 % de logements de grande taille (5 pièces et plus), d'où un accès difficile à ce parc HLM pour les familles plus nombreuses / recomposées.

Outre de permettre à Aiffres, Chauray et Echiré d'atteindre les objectifs fixés par l'article 55 de la loi SRU, et de poursuivre l'effort de rattrapage à Vouillé, les objectifs de l'action n°9 du PLH sont donc :

- D'orienter la production locative sociale sur des produits cohérents avec le marché de l'immobilier, les besoins et la stratégie habitat, mais également adaptés aux différents contextes locaux (en fonction des zones de marché) et au vieillissement démographique,
- De favoriser davantage la mixité sociale dans chaque programme d'habitat social en développant notamment la diversité des typologies de logements et les produits de logements financés (PLUS et PLA-I),
- D'apporter plus de diversité dans les programmes en incitant à l'innovation en termes de formes urbaines denses, d'habitat intergénérationnel, ...

Les modalités d'intervention concernent par conséquent :

- L'adoption des principes de diversification des formes urbaines, de qualité architecturale et paysagère,
- L'adoption des principes de diversifications typologiques, avec un effort particulier à réaliser pour développer davantage des logements de petite taille (T1 / T2) en PLA-I, notamment pour les ménages du 1^{er} quartile, et quelques logements de grande taille.

Répartition de la production locative sociale par typologie 2022-2027 inclus (hors Résidence Habitat Jeune)

Nombre de pièces	CA du Niortais	Niort	Autres communes
T1-T2	40%	50%	36%
T3	35%	35%	35%
T4	20%	10%	24%
T5 et +	5%	5%	5%
Total	100% 141	100% 62	100% 79

Compte-tenu donc de cette situation et des objectifs poursuivis,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONTRACTUALISATION

La présente Contractualisation a pour objectifs de :

- Définir les engagements respectifs des parties pour la mise en œuvre de l'action n°9 du PLH 2022-2027, notamment le développement qualitatif de l'offre locative sociale,
- Déterminer les conditions et modalités de mise en œuvre de l'action n°9 du PLH 2022-2027, notamment le développement qualitatif de l'offre locative sociale,
- Fixer les droits et obligations des parties pour la mise en œuvre, l'animation, le suivi et l'évaluation de la présente Contractualisation.

ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DES BAILLEURS SOCIAUX

Dans le cadre des programmations HLM annuelles validées par l'Etat jusqu'en 2027, les bailleurs sociaux s'engagent individuellement à contribuer à :

2-1 Concernant la répartition et la diversification typologique des logements sociaux financés au titre du PLUS, PLA-I et PLA-I Adapté :

- Produire pour les logements individuels, semi-groupés ou groupés dans des opérations neuves et en acquisition-amélioration de 10 logements à minima situés sur l'une des 40 communes du territoire :
 - o 15 % à minima de T1 et T2,
 - o 35 % à minima de T4 et T5.
- Produire pour les logements collectifs dans des opérations neuves et en acquisition-amélioration de 10 logements à minima situés sur l'une des 40 communes du territoire :
 - o 35 % à minima de T1 et T2,
 - o 20 % à minima de T4 et T5.
- Appliquer pour les opérations mixtes neuves et en acquisition-amélioration de 10 logements à minima situés sur l'une des 40 communes du territoire, la réglementation en fonction de la majorité des types de logements produits.

2-2 Concernant le développement des formes urbaines des logements sociaux financés au titre du PLUS, PLA-I et PLA-I Adapté :

- Produire pour l'obtention d'une aide communautaire au titre du PLH, des logements collectifs, semi-groupés ou groupés dans des opérations neuves et en acquisition-amélioration situés sur l'une des 40 communes du territoire. *Les logements individuels sont par conséquent exclus de l'aide communautaire au titre du PLH,*
- Favoriser pour l'obtention d'une aide communautaire au titre du PLH, les formes urbaines intermédiaires et innovantes dans des opérations neuves et en acquisition-amélioration situés sur l'une des 40 communes du territoire.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DE LA CAN

D'une manière générale, la CAN s'engage à :

- Accompagner techniquement et administrativement au titre du PLH 2022-2027, les bailleurs sociaux concernés par la présente Contractualisation pour la mise en œuvre de l'action n°9 du PLH 2022-2027,
- Mobiliser, dans la limite des budgets alloués, ses dispositifs financiers pour le développement social et son volet foncier, selon les dispositions / modalités définies dans le programme d'actions du PLH 2022-2027,
- Animer le groupe de travail inter-bailleurs mis en place dans le cadre de la présente Contractualisation,
- Assurer le suivi et le développement du tableau de bord de suivi des programmations HLM annuelles,
- Mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour la mise en place, le bon déroulement, l'animation, le suivi et l'évaluation de la présente Contractualisation.

ARTICLE 4 : LES ENGAGEMENTS DES PARTIES

D'une manière générale, les parties s'engagent :

- A respecter les engagements précisés et détaillés dans les documents stratégiques suivants :
 - o La CUS 2ème génération du bailleur social,
 - o Le PLH 2022-2027 de la CAN.
- A mettre tous les moyens nécessaires pour développer une offre locative plus qualitative répondant aux besoins des locataires : localisation, niveaux de loyers, typologies et types de logements, formes urbaines intermédiaires et / ou innovantes, ...

ARTICLE 5 : DUREE DE LA CONTRACTUALISATION

La présente contractualisation est conclue à compter de sa signature, et jusqu'au 31 décembre 2027.

Une « clause de revoyure » est prévue à la fin des CUS 2^{ème} génération afin de modifier, si nécessaire, la présente Contractualisation.

Toutefois, elle pourra être dénoncée à tout moment par l'une des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée aux parties avec un préavis de trois mois, sous réserve de l'accord de la CAN.

ARTICLE 6 : AVENANT

Toute modification des conditions, modalités d'exécution ou durée (prolongation, reconduction) de la présente Contractualisation, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Cet avenant précisera les éléments modifiés de la présente Contractualisation, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1 de la présente Contractualisation.

ARTICLE 7 : SUIVI ET EVALUATION DE LA CONTRACTUALISATION

A l'appui du tableau de bord de suivi des programmations HLM annuelles, les parties feront une fois par an au minimum, une évaluation conjointe de la présente Contractualisation et ses éventuels besoins d'évolution.

ARTICLE 8 : ANNEXE

La présente Contractualisation ne comporte aucune annexe.

Fait à NIORT, en quatre exemplaires originaux,

Le

**Le Vice-Président Délégué en charge
de la politique de l'habitat,**

Christian BREMAUD

Le Directeur Général d'IAA,

Jean-Baptiste DESANLIS

Le Directeur Général de DSH,

Fabrice OUVRARD

Le Directeur Général de la SEMIE Niort,

Cyril GILLARD

**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 28 juin 2023

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

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

ABSENTS EXCUSES :

M. Hervé LE BRETON

M. Thibault HEBRARD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

**CONSTRUCTION DE 11 LOGEMENTS A BRESSUIRE
QUARTIER DE LA GARE - RUE DU RAIL**

Acquisition foncière

Contexte :

Deux-Sèvres Habitat a été sollicité par commune de Bressuire pour réaliser une opération de logements locatifs sociaux sur le quartier de la Gare, en cours de réaménagement.

Le projet consiste en la construction de 11 logements individuels sur une partie de la parcelle AR 127, d'une superficie d'environ 4557 m².

L'opération intégrera la création d'une voirie, d'espaces paysagers, ainsi que la viabilisation de la parcelle et des 11 logements. Ces travaux seront réalisés par Deux-Sèvres Habitat dans le cadre de l'opération et seront rétrocédés à la commune.

Par délibération en date du 9 février 2022, le Bureau de Deux-Sèvres Habitat a engagé l'opération sous réserve des conditions cumulatives suivantes :

- mise à disposition du foncier,
- confirmation d'une subvention de la CA2B d'un montant total de 26 400 € au titre du PLH,
- accord de la commune quant aux modalités de cession du foncier à titre gratuit,
- accord de la commune quant à la prise en charge des frais de viabilisation.

L'opération a fait l'objet d'une décision favorable de l'Etat en date du 25 novembre 2022 pour la réalisation de 4 logements PLAI et 7 logements PLUS.

Rapport :

La Ville de de Bressuire, par courrier du 24 juin 2022, a validé la cession du terrain à DSH au prix de 25 € le m² (soit 113 925 € pour une surface estimée de 4557 m²), et le versement d'une subvention équivalente au prix de cession.

La CA2B, par courrier en date du 16 décembre 2021, a confirmé la réservation d'une subvention de 26 400 € pour cette opération. Le montant définitif sera validé suite au dépôt du dossier complet de demande de subvention, conformément au règlement d'intervention du PLH.

Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- l'obtention du permis de construire purgé de tous recours,
- versement d'une subvention par la commune estimée à 160 000 € pour participation aux frais de viabilisation, conformément aux termes de la convention de financement en cours de signature.

Après division et bornage de la parcelle, Deux-Sèvres Habitat acquerra la partie de parcelle AR 127 dédiée au projet selon les modalités indiquées ci-avant.

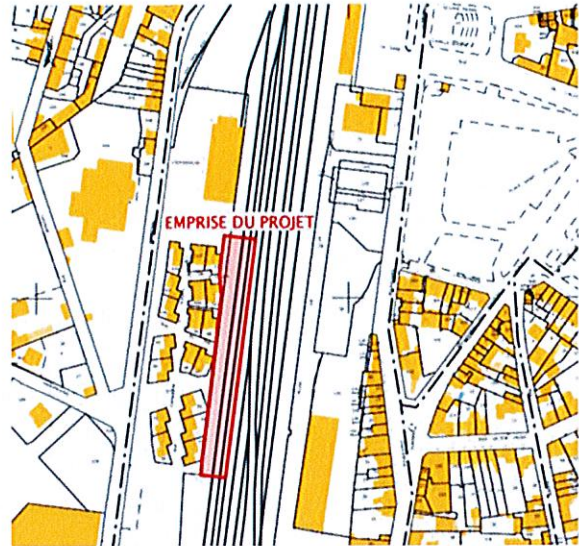
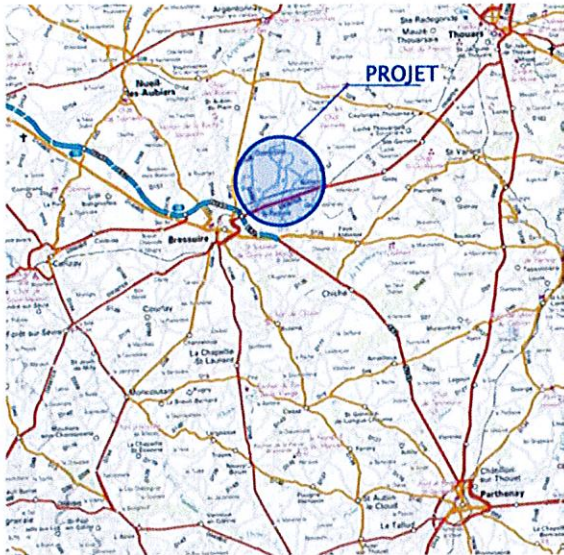
Deux-Sèvres Habitat acquerra la parcelle par acte authentique ; le notaire chargé de la réalisation de l'acte sera Maître Wandrille Pinel à Niort.

Vote :

Il est proposé aux membres du Bureau :

- d'autoriser l'acquisition de la partie de parcelle cadastrée AR 127 d'une superficie d'environ 4557 m² au prix de 25 € le m², soit 113 925 € HT en contrepartie d'une subvention de la commune du même montant,
- d'autoriser le Directeur Général à engager toutes les démarches utiles à l'acquisition par DSH de la parcelle précitée selon les modalités décrites ci-dessus.

Plans de situation et cadastral :



Le Bureau adopte :

Vote (mains levées) : 5 votants ou représentés

5	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 28 juin 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 28 juin 2023

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

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

ABSENTS EXCUSES :

M. Hervé LE BRETON

M. Thibault HEBRARD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

**DECONSTRUCTION ET RECONSTRUCTION DE 11 LOGEMENTS
ILOT KIRKEL – N°2 ET 4 RUE DE LA FARAUDERIE ET N°15 GRAND RUE
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 parcelles cadastrées AZ 154, 155 et 156 d'une surface totale de 861 m² à Mauléon, actuellement occupées de trois immeubles à l'abandon, pour y construire 10 logements.

La maîtrise d'œuvre a été désignée par le biais d'une procédure adaptée. Le marché avec l'équipe, représentée par le mandataire « Agence Grégoire Architectes », a été notifié en date du 15 juin 2022.

L'opération prévoyait la construction de 10 logements, comprenant :

- 3 logements collectifs de type 2,
- 5 logements collectifs de type 3,
- 2 logements individuels de type 4.

Les logements collectifs bénéficieront d'un box de rangement d'environ 5 m², d'un balcon ou d'une terrasse, et de jardins privatifs pour les logements du rez-de-chaussée.

Les maisons individuelles bénéficieront d'un jardin privatif et d'un garage de 21 m².

L'opération a fait l'objet d'une décision favorable de l'Etat en date du 31 août 2022 pour la réalisation de 3 logements PLAI et 7 logements PLUS.

A la demande de la commune, et en accord avec les services de l'Etat, un logement de type 3 (financé en PLUS) a été ajouté sur le bâtiment collectif, portant à 11 logements le projet.

Par ailleurs, par délibération en date du 4 juillet 2022, la commune a autorisé la cession à l'Euro de l'ensemble immobilier par l'EPFNA à Deux-Sèvres Habitat.

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 728,61 m² ; la surface utile totale est de 800,60 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 du fonds friche pour 310 000 €,
 - o de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais au titre du Programme Local de l'Habitat à hauteur de 5 600 € par logement,
 - 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 : 1 616 800,00 € HT, démolition et viabilisation comprise soit en moyenne 2 240 HT / m² SH.

N° ET DÉSIGNATION LOT :	MONTANT H.T. :
Lot 0 : DEPOLLUTION DECONSTRUCTION	69 500,00 €
Lot 1 : TERRASSEMENT - VRD - ESPACES VERTS	72 200,00 €
Lot 2 : GROS ŒUVRE	555 000,00 €
Lot 3 : RAVALEMENT	77 300,00 €
Lot 4 : CHARPENTE BOIS	96 000,00 €
Lot 5 : COUVERTURE TUILES & COUVERTURE ZINC	71 300,00 €
Lot 6 : MENUISERIES EXT. BOIS & ALUMINIUM MÉTALLERIE – SERRURERIE	136 500,00 €
Lot 7 : MENUISERIES INTERIEURES BOIS	54 500,00 €
Lot 8 : CLOISONNEMENT	133 000,00 €
Lot 9 : CHAPE - CARRELAGE - FAÏENCE	48 500,00 €
Lot 10 : SOLS SOUPLES PEINTURE	75 400,00 €
Lot 11 : PLOMBERIE SANITAIRE- CHAUFFAGE PAC - VMC	136 500,00 €
Lot 12 : ELECTRICITE CHAUFFAGE ELECTRIQUE	91 000,00 €
TOTAL	1 616 800,00 €

Prix valeur Avril 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 **1 616 800,00 € HT**.

Le taux de rémunération de la Maîtrise d'Œuvre fixé dans la contractualisation est de 8,65 %.

Le CCAP indique que le forfait définitif de rémunération est réputé établi sur la base des conditions économiques en vigueur au « mois zéro », soit avril 2022.

Le coût prévisionnel des travaux est donc recalculé au mois d'avril 2022 à 1 554 714,88 € HT.

Le forfait de rémunération de la Maîtrise d'Œuvre est donc fixé, conformément aux modalités indiquées dans le CCAP, à 134 482,83 € HT (soit une augmentation de 27,96%).

PLANNING PREVISIONNEL :

Pour la déconstruction : Octobre 2023 (durée 4 mois) sous réserve de l'accord de l'EPFNA

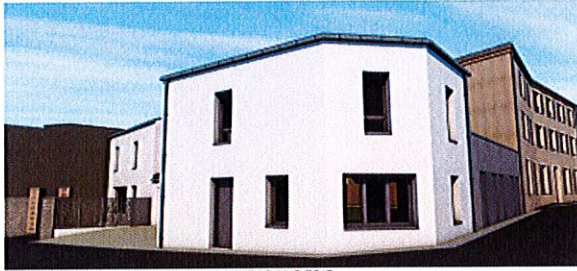
Pour la construction :

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

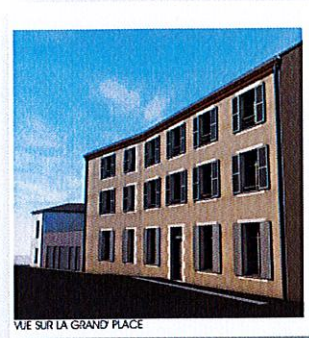
Vote :

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 1 616 800 000,00 € HT (valeur avril 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.



VUE DE L'ANGLE DE LA RUE DE LA FARAUDERIE



VUE SUR LA GRAND PLACE

Le Bureau adopte :

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

5	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niorx, le 28 juin 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 28 juin 2023

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

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

ABSENTS EXCUSES :

M. Hervé LE BRETON

M. Thibault HEBRARD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

**CONSTRUCTION DE 3 LOGEMENTS
CLE DES CHAMPS / GIRARDIERE
SAINT-AUBIN DE BAUBIGNE - MAULEON**

Avant-Projet Définitif

Contexte :

Par délibération en date du 23 mars 2022, le Bureau de Deux-Sèvres Habitat a autorisé l'acquisition à Saint-Aubin de Baubigné (commune associée de Mauléon) :

- d'une parcelle pour une surface totale de 696 m² dans le lotissement communal « La Clé des Champs », rue des Jonquilles pour y construire 2 logements,
- d'une parcelle pour une surface totale de 507 m² à la « Cité de la Girardière » pour y construire 2 logements.

L'opération prévoyait la construction de 4 logements de type 3 avec garage et jardin privatif.

Par le biais d'une procédure adaptée, une maîtrise d'œuvre a été désignée pour les deux sites à des fins de rationalisation. Le marché avec l'équipe, représentée par le mandataire « DGA Architectes & Associés », a été notifié en date du 21 juin 2022.

L'opération a fait l'objet d'une décision favorable de l'Etat en date du 30 août 2022 pour la réalisation d'un PLUS et d'un PLAI sur chaque site.

A la demande de la commune, et en accord avec les services de l'Etat, un logement a été supprimé « cité de la Girardière » où le PLAI doit être maintenu conformément à l'agrément obtenu.

L'opération prévoit ainsi désormais la construction de 3 logements de type 3 :

- La Clé des Champs : 1 PLUS et 1 PLAI,
- La Girardière : 1 PLAI.

Afin de compenser l'impact financier de cette modification du programme, la commune a validé, par délibération en date du 6 février 2023, un subventionnement complémentaire de 27 000 € permettant d'atteindre l'équilibre de l'opération « Cité de la Girardière ».

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 203.46 m² ; la surface utile totale est de 221.46 m².

Chaque maison bénéficiera d'une remise de 12 m² attenante, d'un jardin privatif et d'une place aérienne de stationnement.

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 des acquisitions foncières,
 - o de la commune de Mauléon à hauteur de 27 000€ pour assurer l'équilibre de l'opération « Cité de la Girardière »,
 - 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 : 403 100,00 € HT, soit en moyenne 1 981 HT / m² SH partie habitation

N° ET DÉSIGNATION LOT :	MONTANT H.T. Clé des Champs :	MONTANT H.T. Cité de la Girardière :	MONTANT H.T. Total :
01 – VRD - TERRASSEMENT	29 468 €	14 732 €	44 200 €
02 –GROS ŒUVRE - RAVALEMENT	92 800 €	46 400 €	139 200 €
03 – CHARPENTE BOIS	14 533 €	7 267 €	21 800 €
04 – COUVERTURE TUILE – ETANCHEITE - ZINGUERIE	20 600 €	10 300 €	30 900 €
05 – MENUISERIES EXTÉRIEURES ET INTERIEURES	30 667 €	15 367 €	46.034 €
06 – PLAFOND/CLOISONS SÈCHES/ISOLATION	23 933 €	11 933 €	35 866 €
07 – CARRELAGE FAIENCE	14 733 €	7 367 €	22 100 €
08 – PEINTURE/ REVETEMENT SOLS	9 333 €	4 667 €	14 000 €
09 – PLOMBERIE SANITAIRE CHAUFFAGE VMC	22 000 €	11 000 €	33 000 €
10 – ÉLECTRICITÉ	10 000€	6 000 €	16 000 €
TOTAL	268 067 €	135 033 €	403 100 €

Prix valeur Mai 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 403 100,00 € HT.

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

La modification du projet a été réalisé après la remise de l'APD par la maîtrise d'œuvre ; aussi le montant des honoraires jusqu'à cette phase est dû sur la base du projet initial.

Le forfait de rémunération de la Maîtrise d'Œuvre est donc fixé, conformément aux modalités indiquées dans le CCAP, à :

- phase étude (49% de la mission) pour 4 logements estimés à 475 000 € = 19 783.75 € HT
- phase travaux (51% de la mission) pour 3 logements estimés à 403 100 € = 17 474.39 € HT

soit un total de rémunération définitive fixée à 37 258.14€ HT.

PLANNING PREVISIONNEL :

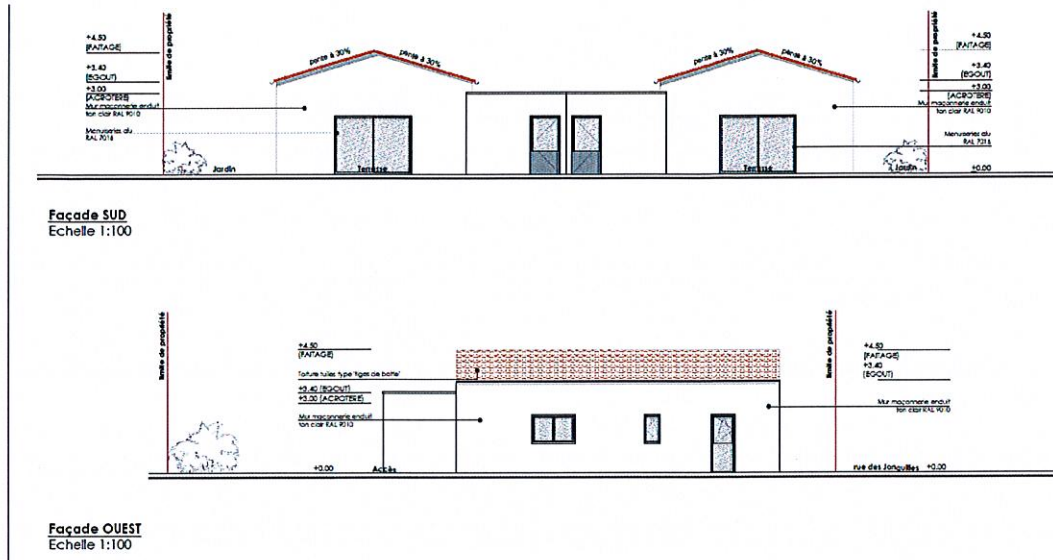
Dépôt autorisation d'urbanisme : Juillet 2023
Phase PRO : Septembre 2023
Consultation des entreprises : Octobre 2023
Ordre de service : Janvier 2024
Durée prévisionnelle des travaux : 13 mois compris congés et période de préparation
Réception : Mars 2025

Vote :

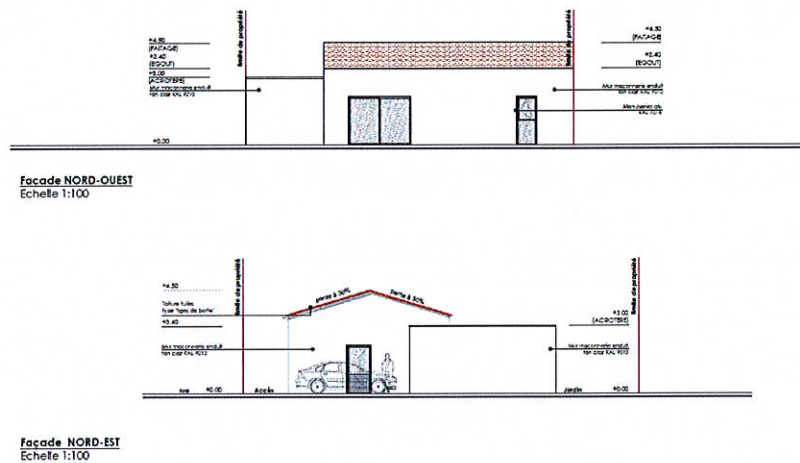
Il est demandé aux membres du Bureau de bien vouloir :

- adopter la phase Avant-Projet Définitif sur la base des éléments ci-dessus indiqués,
- arrêter le coût prévisionnel des travaux à 403 100,00 € HT (valeur mai 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.

- La Clé des Champs



- Cité de la Girardière



Le Bureau adopte :

Vote (mains levées) : 5 votants ou représentés

5	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 28 juin 2023
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20230628-DSHBCA280623-24-DE
Date de télétransmission : 04/07/2023
Date de réception préfecture : 04/07/2023

**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 28 juin 2023

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

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

ABSENTS EXCUSES :

M. Hervé LE BRETON

M. Thibault HEBRARD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

REHABILITATION DE 44 LOGEMENTS BAT 1 A 11 CITE DU VENTOUX A SAINT-MAIXENT L'ECOLE

Augmentation de loyers

Contexte :

Conformément aux orientations du Plan Stratégique de Patrimoine adopté en Conseil d'Administration du 18 décembre 2019, les immeubles n°1 à 11 de la Cité du Ventoux à Saint-Maixent L'Ecole, construits en 1967, vont faire l'objet de travaux de réhabilitation et de requalification, avec un volet énergétique développé dans l'objectif de réduire les consommations énergétiques.

La maîtrise d'œuvre est assurée par une équipe dont le mandataire est Laurent Guillon. Le diagnostic présenté a permis d'identifier les dysfonctionnements et des leviers d'action possibles pour améliorer l'attractivité de l'ensemble (état technique du bâti et des équipements, amélioration de la performance énergétique, commercialisation, etc.).

Les travaux pourraient se décomposer comme suit :

- Enveloppe bâtie, actions liées à la valorisation qualitative et énergétique du bâti :
 - Mise en place d'une Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) avec bardage ;
 - Remplacement des garde-corps des balcons et des avancées de garages, remplacement des rampes au niveau des entrées ;
 - Complément d'isolation des planchers hauts des garages ;
 - Peinture en façade des parties non chauffées (garages) pour créer une dynamique architecturale.

Les menuiseries extérieures sont déjà en PVC double vitrage.

- Parties communes, actions liées à l'attractivité et à la sécurité :
 - Remise en peinture des halls d'entrée et des cages d'escalier ;
 - Remplacement des boîtes à lettres ;
 - Création d'un châssis de désenfumage à commande par manivelle ;
 - Mise en sécurité électrique des parties communes : remplacement d'appareillages mal fixés et/ou détériorés, mise à la terre des prises de courant, etc... ;
 - Mise en place d'éclairage à LED à détection automatique dans les cages d'escaliers ;
 - Reprise des caniveaux des accès aux garages pour prévenir des phénomènes d'inondation des garages lors de fortes pluies ;
 - Remise en conformité des gaines techniques palières.

Les halls d'entrée sont déjà sécurisés avec des portes type Cibox et lecteurs de badge.

- Logements, actions liées aux économies d'énergies et améliorations diverses :
 - Installation d'une ventilation hygroréglable collective ;
 - Remplacement des têtes thermostatiques des radiateurs ;
 - Remplacement de la robinetterie par des mitigeurs ;
 - Mise en place de système double chasse dans les WC ou elle n'existe pas ;
 - Mise en sécurité électrique : remplacement d'appareillages mal fixés et/ou détériorés.

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

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

Rapport :

L'opération est estimée à 1 760 000 € 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 autoriserait Deux-Sèvres Habitat à augmenter en moyenne les loyers pratiqués de 8,83%.

Accusé de réception en préfecture
Deux-Sèvres Habitat à Saint-Maixent-L'École
Date de télétransmission : 04/07/2023
Date de réception préfecture : 04/07/2023

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 28 juin 2023 (7 voix « contre » / 9 voix « pour »).

Vote :

Le Président propose aux membres du Bureau :

- d'autoriser une augmentation, dans la limite du plafond de la convention APL, du loyer des logements des immeubles situés n°1 à 11 Cité du Ventoux à Saint Maixent L'Ecole, 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) : **5** votants ou représentés

5	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 28 juin 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 28 juin 2023

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

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

ABSENTS EXCUSES :

M. Hervé LE BRETON
M. Thibault HEBRARD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

2 RUE GILBERT BILLEAU - GOURGE

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 **2 rue Gilbert Billeau à Gourgé**, inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 28 avril 2023. Aussi, il y a lieu d'en fixer les conditions de commercialisation.

Rapport :

La maison, édifée en 1993, est située sur la parcelle cadastrée 000 BM 363, d'une superficie de 618 m².

Cette maison de type 4 de plain-pied, indépendante 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 77 m² ; la surface du garage est de 25 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 50 900 € et 76 300 €.

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

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

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

Vote :

Il est demandé aux membres du Bureau de bien vouloir :

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

Le Bureau adopte :

Vote (mains levées) : 5 votants ou représentés

5	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 28 juin 2023
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20230628-DSHBCA280623-26-DE
Date de télétransmission : 04/07/2023
Date de réception préfecture : 04/07/2023

**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 28 juin 2023

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

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

ABSENTS EXCUSES :

M. Hervé LE BRETON
M. Thibault HEBRARD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

12 ROUTE DE LA MOTHE – PAMPROUX

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 **12 route de la Mothe à Pamproux**, 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, acquise en 1995, est située sur les parcelles cadastrées 000 AK 485, AK 479 et AK 488 d'une superficie totale de 289 m².

Cette maison de type 3 avec étage, mitoyenne d'un côté avec un jardin et un abri voiture, est composée d'une pièce principale avec coin cuisine, de deux chambres, d'une salle de bain et de WC.

La surface habitable est de 53 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 41 800 € et 62 700 €.

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

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

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

Vote :

Il est demandé aux membres du Bureau de bien vouloir :

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

Le Bureau adopte :

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

5	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 28 juin 2023
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20230628-DSHBCA280623-27-DE
Date de télétransmission : 04/07/2023
Date de réception préfecture : 04/07/2023

**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 28 juin 2023

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

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

ABSENTS EXCUSES :

M. Hervé LE BRETON
M. Thibault HEBRARD

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 **23 rue du Général Largeau à Saint-Maixent L'Ecole**, inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 20 mars 2023. Aussi, il y a lieu d'en fixer les conditions de commercialisation.

Rapport :

La maison, édifée en 1986, est située sur la parcelle cadastrée 000 AP 977 d'une superficie de 156 m².

Cette maison de type 5 avec étage, mitoyenne d'un côté avec un jardinet et un garage, est composée d'une pièce principale, d'une cuisine, 4 chambres, salle de bain et WC.

La surface habitable est de 105 m² ; la surface du garage est de 15 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 75 300 € et 112 900 €.

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) : **5** votants ou représentés

5	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 28 juin 2023
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20230628-DSHBCA280623-28-DE
Date de télétransmission : 04/07/2023
Date de réception préfecture : 04/07/2023

**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 28 juin 2023

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

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

ABSENTS EXCUSES :

M. Hervé LE BRETON
M. Thibault HEBRARD

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 **8 chemin des écoliers à Saint-Maxire**, 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, éditée en 1996, est située sur les parcelles cadastrées 000 AD 239 et AD 244 d'une superficie totale de 342 m².

Cette maison de type 3 de plain-pied, mitoyenne d'un côté avec un jardin et un garage, est composée d'un séjour, d'une cuisine, 2 chambres, salle de bain et WC.

La surface habitable est de 63 m² ; la surface du garage est de 21 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 84 800 € et 127 200€.

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

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

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

Vote :

Il est demandé aux membres du Bureau de bien vouloir :

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

Le Bureau adopte :

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

5	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 28 juin 2023
Le Président
Jacques BILLY

Casusé de réception en préfecture
079-347616062-20230628-DSHBCA280623-29-DE
Date de télétransmission : 04/07/2023
Date de réception préfecture : 04/07/2023

**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 28 juin 2023

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

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

ABSENTS EXCUSES :

M. Hervé LE BRETON

M. Thibault HEBRARD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

3 RUE DES PETITS CHAMPS MASSAIS – VAL-EN-VIGNES

Vente d'un logement vacant

Contexte :

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

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

Aussi, DSH a obtenu l'autorisation de vendre les 744 logements individuels listés dans le plan de vente pendant la durée de la convention. Au 1^{er} janvier 2023, 696 logements sont inscrits au plan de vente

Le logement situé **3 rue des Petits Champs, Massais à Val-En-Vignes**, inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 16 mai 2023. Aussi, il y a lieu d'en fixer les conditions de commercialisation.

Rapport :

La maison, édictée en 1980, est située sur la parcelle cadastrée 168 AD 633, d'une superficie de 704 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 19 m².

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

La fourchette de prix de la maison est ainsi établie entre 42 700 € et 64 100 €.

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

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

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

Vote :

Il est demandé aux membres du Bureau de bien vouloir :

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

Le Bureau adopte :

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

5	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 28 juin 2023
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20230628-DSHBCA280623-30-DE
Date de télétransmission : 04/07/2023
Date de réception préfecture : 04/07/2023

**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 28 juin 2023

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

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

ABSENTS EXCUSES :

M. Hervé LE BRETON

M. Thibault HEBRARD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

7 LOT. LES QUARTS - VOULMENTIN

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 **7 lotissement Les Quarts à Voullmentin**, inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 14 juin 2023. Aussi, il y a lieu d'en fixer les conditions de commercialisation.

Rapport :

La maison, édiée en 1997, est située sur la parcelle cadastrée 356 B 554, d'une superficie de 447 m².

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

La surface habitable est de 66 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 41 400 € et 62 200 €.

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

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

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

Vote :

Il est demandé aux membres du Bureau de bien vouloir :

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

Le Bureau adopte :

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

5	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 28 juin 2023
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20230628-DSHBCA280623-31-DE
Date de télétransmission : 04/07/2023
Date de réception préfecture : 04/07/2023

**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 28 juin 2023

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

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

ABSENTS EXCUSES :

M. Hervé LE BRETON
M. Thibault HEBRARD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

REGULARISATION FONCIERE - ECHANGE DE TERRAINS CHEMIN DES ECOLIERS – SAINT-MAXIRE

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 4 maisons situées à **Saint Maxire, Chemin des Ecoliers**.

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

Rapport :

Deux-Sèvres Habitat est propriétaire de la parcelle anciennement cadastrée Section AD 79 d'une superficie de 1633 m².

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

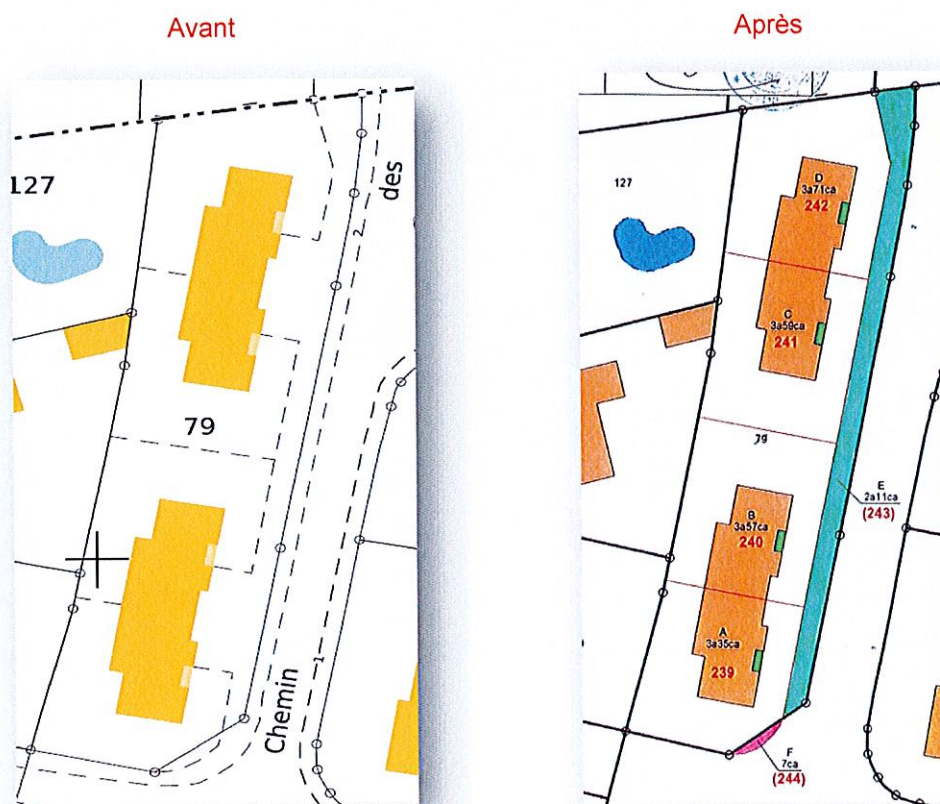
- Section AD 243 d'une superficie de 211 m².

Le géomètre a identifié une parcelle appartenant à la commune de Saint Maxire devant être cédée à Deux-Sèvres Habitat :

- Section AD 244 d'une superficie de 7 m².

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

Deux-Sèvres Habitat procédera à ces échanges 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.

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20230628-DSHBCA280623-36-DE
Date de télétransmission : 04/07/2023
Date de réception préfecture : 04/07/2023

Vote :

Il est proposé aux membres du Bureau :

- d'autoriser la cession à la commune de Saint-Maxire des parcelles cadastrées AD 243 pour un total de 211 m²,
- d'autoriser l'acquisition auprès de la commune de Saint-Maxire de la parcelle cadastrée AD 244 pour un total de 7 m²,
- de procéder à ces échanges 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) : **5** votants ou représentés

5	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

**Pour extrait conforme,
Niort, le 28 juin 2023
Le Président
Jacques BILLY**

