

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**Séance du 14 décembre 2022**

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

**PRÉSENTS :**

MM. Franck ANDRE – Jacques BILLY – Joël BOURCHENIN – Christian BREMAUD – Michel FRANCHETEAU – Thibault HEBRARD – Jean-Marie HIVELIN – Fabien MAILLET – Alain PINTAUD – Gérard SCHAMBERT

Mmes Anne-Marie BODIN – Marie GUESDON – Claire RICHECOEUR – Francine TALON

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

M. Jérôme BARON	Pouvoir à M. Christian BREMAUD
M. Emmanuel CHARRE	Pouvoir à M. Jacques BILLY
M. Alain CHAUFFIER	Pouvoir à M. Gérard SCHAMBERT
Mme Sandra CLARET	Pouvoir à M. Jean-Marie HIVELIN
M. Olivier GAUDICHEAU	Pouvoir à Mme Anne-Marie BODIN
M. Hervé LE BRETON	Pouvoir à Mme Claire RICHECOEUR
M. Claude POUSIN	Pouvoir à Mme Marie GUESDON

**ABSENTS EXCUSES :**

Mmes Sandrine FOURNIER

MM Stéphane BAUDRY – Pascal BIRONNEAU – Bruno JUGE – Elmano MARTINS – Jean-Marie PHELIPPEAU

**PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :**

Mme Audrey BIOTTEAU – Directrice Stratégique de l'Habitat, Deux-Sèvres Habitat

M. François CHAUVEAU – Directeur Stratégique de la Clientèle et de la Qualité de Service, Deux-Sèvres Habitat

M. Gaël MARZIN – Secrétaire Général, Deux-Sèvres Habitat

Mme. Marie-Hélène DUPUY : Représentante CSE de Deux-Sèvres Habitat

M. Boris GARNIER : Commissaire du Gouvernement

**COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
(Art R.421-4 & R. 421-8 du Code de la Construction et de l'Habitation)**

**Recomposition partielle**

**Contexte :**

Conformément à l'extrait du registre des délibérations du Syndicat Mixte de Logement Social des Deux-Sèvres, collectivité de rattachement de Deux-Sèvres Habitat, réuni en date du 9 septembre 2020, enregistrée en Préfecture le même jour de cette même année, il a été décidé que le nombre des membres du Conseil d'Administration de l'Office, ayant voix délibérative soit fixé à 27 membres, dont 17 membres désignés par le comité syndical, 5 membres désignés par les institutions représentatives du collège des sociaux-professionnels, cinq membres sont les représentants des locataires.

**Rapport :**

Par délibération du 4 mai 2022, le Syndicat Mixte de Logement Social en Deux-Sèvres a désigné Emmanuel CHARRE au sein de son organe délibérant pour siéger au Conseil d'administration de Deux-Sèvres Habitat suite au décès de Monsieur André BEVILLE, représentant de la Communauté de Communes de Thouars. La désignation de Monsieur Emmanuel CHARRE a été actée par le Conseil d'Administration en séance du 4 mai 2022.

Par délibération du 30 novembre 2022, le Syndicat Mixte de Logement Social en Deux-Sèvres a procédé à une seconde recomposition partielle du Conseil d'administration initialement constitué en date 9 septembre 2020, à savoir :

- Mandat de Monsieur Jean-Michel PRIEUR, représentant de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine et administrateur démissionnaire, représentant du collège « Syndicat mixte », remplacé par Monsieur Hervé LE BRETON
- Mandat de Monsieur Bastien MARCHIVE, représentant de la Communauté d'Agglomération du Niortais et administrateur démissionnaire, représentant du collège « Syndicat Mixte », remplacé Monsieur Thibault HEBRARD
- Mandat de Monsieur Guy MORVAN, administrateur démissionnaire, représentant du collège « Personnalités Qualifiées », remplacé par Monsieur Fabien MAILLET (Banque des Territoires)

Le 1<sup>er</sup> décembre 2022, se sont déroulées les Elections des représentants des locataires de Deux-Sèvres Habitat.

Après dépouillement, le bureau électoral dûment convoqué a proclamé les résultats suivants :

- Confédération Nationale du Logement (CNL) : M. Michel FRANCHETEAU
- Confédération Syndicale des Familles (CSF) : Mme Anne-Marie BODIN
- Consommation Logement et Cadre de Vie (CLCV) : M. Alain PINTAUD - Mme Francine TALON
- Association Force Ouvrière Consommateurs (AFOC) : M. Jean-Marie PHELIPPEAU

**Vote :**

**Le Président propose de prendre acte** de la recombinaison partielle du Conseil d'administration, ainsi qu'il suit :

- **6 membres au titre du collège des élus du Syndicat Mixte:**

PRENOM NOM	QUALITE
Jacques BILLY	CAN
<b>Thibault HEBRARD</b>	CAN
Jérôme BARON	CA2B
Stéphane BAUDRY	CCHVS
<b>Hervé LE BRETON</b>	CCPG
Emmanuel CHARRE	CCT

- **3 membres au titre du collège des personnalités qualifiées élues :**

PRENOM NOM	QUALITE
Claire RICHECOEUR	CAN
Christian BREMAUD	CAN
Claude POUSIN	CA2B

- **6 membres au titre du collège des personnalités qualifiées** en matière d'urbanisme, de logement, d'environnement et de financement de ces politiques, ou en matière d'affaires sociales:

PRENOM NOM	QUALITE
Gérard SCHAMBERT	Personnalité Qualifiée
Sandra CLARET	Personnalité Qualifiée
Elmano MARTINS	Personnalité Qualifiée
<b>Fabien MAILLET</b>	Personnalité Qualifiée
Marie GUESDON	Personnalité Qualifiée
Pascal BIRONNEAU	Personnalité Qualifiée

- **2 membres au titre du collège des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées :**

PRENOM NOM	QUALITE
Bruno JUGE	Insertion
Alain CHAUFFIER	Insertion

- **5 membres désignés par les institutions représentatives du collège des sociaux professionnels :**

PRENOM NOM	QUALITE
Franck ANDRE	Représentant la CAF
Joël BOURCHENIN	Représentant l'UDAF
Jean-Marie HIVELIN	Représentant le CIL
Sandrine FOURNIER	Représentant la CGT
Olivier GAUDICHEAU	Représentant la CFDT

- **Enfin, les représentants des locataires élus le 1<sup>er</sup> décembre 2022 :**

PRENOM NOM	QUALITE
Anne-Marie BODIN	CSF
Michel FRANCHETEAU	CNL
Francine TALON	CLCV
Alain PINTAUD	CLCV
Jean-Marie PHELIPPEAU	AFOC

Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20221214-DSHCA141222-01-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2022  
Date de réception préfecture : 15/12/2022

---

**Le Conseil d'Administration adopte :**  
Vote (mains levées) : **21** votants ou représentés

<b>21</b>	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

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





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**Séance du 14 décembre 2022**

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

**PRÉSENTS :**

MM. Franck ANDRE – Jacques BILLY – Joël BOURCHENIN – Christian BREMAUD – Michel FRANCHETEAU – Thibault HEBRARD – Jean-Marie HIVELIN – Fabien MAILLET – Alain PINTAUD – Gérard SCHAMBERT

Mmes Anne-Marie BODIN – Marie GUESDON – Claire RICHECOEUR – Francine TALON

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

M. Jérôme BARON	Pouvoir à M. Christian BREMAUD
M. Emmanuel CHARRE	Pouvoir à M. Jacques BILLY
M. Alain CHAUFFIER	Pouvoir à M. Gérard SCHAMBERT
Mme Sandra CLARET	Pouvoir à M. Jean-Marie HIVELIN
M. Olivier GAUDICHEAU	Pouvoir à Mme Anne-Marie BODIN
M. Hervé LE BRETON	Pouvoir à Mme Claire RICHECOEUR
M. Claude POUSIN	Pouvoir à Mme Marie GUESDON

**ABSENTS EXCUSES :**

Mmes Sandrine FOURNIER

MM Stéphane BAUDRY – Pascal BIRONNEAU – Bruno JUGE – Elmano MARTINS – Jean-Marie PHELIPPEAU

**PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :**

Mme Audrey BIOTTEAU – Directrice Stratégique de l'Habitat, Deux-Sèvres Habitat

M. François CHAUX – Directeur Stratégique de la Clientèle et de la Qualité de Service, Deux-Sèvres Habitat

M. Gaël MARZIN – Secrétaire Général, Deux-Sèvres Habitat

Mme. Marie-Hélène DUPUY : Représentante CSE de Deux-Sèvres Habitat

M. Boris GARNIER : Commissaire du Gouvernement

**ELECTION DU BUREAU**  
**(Art R.421-12 du Code de la Construction et de l'Habitation)**

**Recomposition partielle**

**Contexte :**

**Modalités d'élection :**

Le Bureau est élu pour la durée du mandat

La majorité absolue est requise au premier tour de scrutin et la voix du Président est prépondérante

**Composition légale :**

Le Président du Conseil d'administration est de droit le Président du Bureau du Conseil d'administration.

En sus du Président, le Bureau est constitué de **6** membres, dont 1 représentant des locataires.

**Attributions légales :**

Organe délibérant qui exerce les compétences déléguées par le Conseil d'Administration (cf délibération du 30 septembre 2020)

**Rapport :**

Par délibérations du 30 septembre 2020 et du 4 mai 2022, le Conseil d'administration avait adopté pour assurer la représentativité la plus large des collèges et des territoires au sein du Bureau, la composition suivante :

- 4 administrateurs issus du collège Syndicat mixte
- 1 administrateur issu du collège Personnes qualifiées
- 1 administrateur représentants des locataires

Soit en sus du Président :

<b>NOMS</b>	<b>COLLEGES</b>
Jérôme BARON	Syndicat Mixte (CA2B)
<i>Bastien MARCHIVE</i>	Syndicat Mixte (CAN)
Emmanuel CHARRE	Syndicat Mixte (CCT)
<i>Jean-Michel PRIEUR</i>	Syndicat Mixte (CCPG)
Christian BREMAUD	Personnes Qualifiées (Elus)
<i>Alain PINTAUD</i>	Représentants locataires

**Vote :**

1) Collège « Syndicat Mixte »

Suite aux démissions de Messieurs Bastien MARCHIVE et Jean-Michel PRIEUR, représentants du collège « Syndicat Mixte » et suite à l'élection des représentants des locataires du 1<sup>er</sup> décembre 2022, le Président propose au Conseil d'Administration, dûment convoqué, le quorum étant atteint :

- Que la Communauté d'Agglomération du Niortais conserve sa représentation au sein du Bureau en la personne de Thibault HEBRARD issu du collège « Syndicat Mixte ».
- Que la Communauté de Communes de Parthenay Gâtine conserve sa représentation au sein du Bureau en la personne de Hervé LE BRETON issu du collège « Syndicat Mixte ».

**Le Conseil d'Administration adopte :**

Vote (mains levées) : 21 votants ou représentés

<b>21</b>	<b>« POUR »</b>
	<b>« CONTRE »</b>
	<b>« ABSTENTION »</b>

Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20221214-DSHCA141222-02-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2022  
Date de réception préfecture : 15/12/2022

2) Collège « Représentants locataires »

Suite aux élections des représentants des locataires du 1<sup>er</sup> décembre 2022, le Président propose au Conseil d'Administration, dûment convoqué, le quorum étant atteint, de désigner un représentant des locataires, membre du Bureau de Deux-Sèvres Habitat.

Les candidats sont :

NOMS	COLLEGES
Anne-Marie BODIN	Représentants locataires
Alain PINTAUD	Représentants locataires

Le Président propose aux membres du Conseil d'Administration de procéder à une élection au scrutin secret et à la majorité relative parmi les 2 propositions de candidats.

Nombre de votants : 21

Bulletins blancs ou nuls : 0

Nombre de suffrages exprimés : 21

Sièges à pourvoir : 1

NOMS	Voix « pour »
Anne-Marie BODIN	8
Alain PINTAUD	13

Suite au vote, est élu membre du Bureau, Monsieur Alain PINTAUD.

---

La composition du Bureau restant inchangée par ailleurs suivant la délibération du 4 mai 2022.

**Le Conseil d'Administration adopte :**

Vote (mains levées) : **21** votants ou représentés

<b>21</b>	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

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



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**Séance du 14 décembre 2022**

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

**PRÉSENTS :**

MM. Franck ANDRE – Jacques BILLY – Joël BOURCHENIN – Christian BREMAUD – Michel FRANCHETEAU – Thibault HEBRARD – Jean-Marie HIVELIN – Fabien MAILLET – Alain PINTAUD – Gérard SCHAMBERT  
Mmes Anne-Marie BODIN – Marie GUESDON – Claire RICHECOEUR – Francine TALON

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

M. Jérôme BARON	Pouvoir à M. Christian BREMAUD
M. Emmanuel CHARRE	Pouvoir à M. Jacques BILLY
M. Alain CHAUFFIER	Pouvoir à M. Gérard SCHAMBERT
Mme Sandra CLARET	Pouvoir à M. Jean-Marie HIVELIN
M. Olivier GAUDICHEAU	Pouvoir à Mme Anne-Marie BODIN
M. Hervé LE BRETON	Pouvoir à Mme Claire RICHECOEUR
M. Claude POUSIN	Pouvoir à Mme Marie GUESDON

**ABSENTS EXCUSES :**

Mmes Sandrine FOURNIER  
MM Stéphane BAUDRY – Pascal BIRONNEAU – Bruno JUGE – Elmano MARTINS – Jean-Marie PHELIPPEAU

**PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :**

Mme Audrey BIOTTEAU – Directrice Stratégique de l'Habitat, Deux-Sèvres Habitat  
M. François CHAUX – Directeur Stratégique de la Clientèle et de la Qualité de Service, Deux-Sèvres Habitat  
M. Gaël MARZIN – Secrétaire Général, Deux-Sèvres Habitat  
Mme. Marie-Hélène DUPUY : Représentante CSE de Deux-Sèvres Habitat  
M. Boris GARNIER : Commissaire du Gouvernement

# COMPOSITION DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

## Recomposition partielle Bressuire et Niort Suite élection des représentants des locataires du 1<sup>er</sup> décembre 2022

### Contexte :

En application des dispositions de l'article L441-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), une Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) est créée dans chaque organisme d'habitations à loyer modéré.

Conformément à l'article R441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, compte tenu de la dispersion géographique du patrimoine, le Conseil d'Administration peut décider de créer plusieurs CALEOL.

Selon des modalités précisées à l'article R441-9 du CCH, le Conseil d'Administration désigne librement six représentants par commission, dont un représentant des locataires.

En cas de pluralité de commissions, le Conseil d'Administration désigne six représentants par commission.

### Rapport :

Deux-Sèvres Habitat est doté pour l'ensemble de son patrimoine de deux Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) composées suivant les dispositions des articles L441-2 et R441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation.

- une CALEOL à Bressuire,
- une CALEOL à Niort.

Chaque CALEOL est composée librement de six personnes ayant voix délibérative dont un représentant des locataires.

### Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements à Bressuire :

Suite aux élections des représentants des locataires du 1<sup>er</sup> décembre 2022, il est proposé que la CLCV conserve sa représentation en les personnes de Mme Francine TALON et M Alain PINTAUD comme représentants des locataires à la **Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements à BRESSUIRE.**

(Les autres membres restant inchangés - CA 30/09/2020)

NOMS	COLLEGES
Anne-Marie BARBIER	Syndicat Mixte CA2B - Elue de Bressuire
Catherine LANDRY	Syndicat Mixte CA2B - Elue de Thouars
<b>Alain PINTAUD</b>	Représentants des locataires
<b>Francine TALON</b>	Représentants des locataires
Renée SICAUD	Hors collège - Elue de Cerizay
Jean-Louis LOGEAIS	Hors collège - Elu de Nueil Les Aubiers

**Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements à Niort :**

Suite aux élections des représentants des locataires du 1<sup>er</sup> décembre 2022, il est proposé que la CSF conserve sa représentation en la personne de Madame Anne-Marie BODIN comme représentante des locataires à la **Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements à NIORT**.

(Les autres membres restant inchangés - CA 30/09/2020)

<b>NOMS</b>	<b>COLLEGES</b>
Jacques BILLY	Syndicat Mixte CAN
Christian BREMAUD	Syndicat Mixte CAN
Claire RICHECOEUR	Syndicat Mixte CAN
Hervé LE BRETON	Syndicat Mixte CCPG
<b>Anne-Marie BODIN</b>	Représentants des locataires
Nadine MAGNERON	Hors collège - Elue de St Maixent l'Ecole

**Vote :**

Le président propose aux membres du conseil d'administration d'adopter les compositions de **Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements** respectivement à **BRESSURE** et à **NIORT**, explicitée ci-avant.

---

**Le Conseil d'Administration adopte :**

Vote (mains levées) : **21** votants ou représentés

<b>21</b>	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

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



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**Séance du 14 décembre 2022**

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

**PRÉSENTS :**

MM. Franck ANDRE – Jacques BILLY – Joël BOURCHENIN – Christian BREMAUD – Michel FRANCHETEAU – Thibault HEBRARD – Jean-Marie HIVELIN – Fabien MAILLET – Alain PINTAUD – Gérard SCHAMBERT

Mmes Anne-Marie BODIN – Marie GUESDON – Claire RICHECOEUR – Francine TALON

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

M. Jérôme BARON	Pouvoir à M. Christian BREMAUD
M. Emmanuel CHARRE	Pouvoir à M. Jacques BILLY
M. Alain CHAUFFIER	Pouvoir à M. Gérard SCHAMBERT
Mme Sandra CLARET	Pouvoir à M. Jean-Marie HIVELIN
M. Olivier GAUDICHEAU	Pouvoir à Mme Anne-Marie BODIN
M. Hervé LE BRETON	Pouvoir à Mme Claire RICHECOEUR
M. Claude POUSIN	Pouvoir à Mme Marie GUESDON

**ABSENTS EXCUSES :**

Mmes Sandrine FOURNIER

MM Stéphane BAUDRY – Pascal BIRONNEAU – Bruno JUGE – Elmano MARTINS – Jean-Marie PHELIPPEAU

**PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :**

Mme Audrey BIOTTEAU – Directrice Stratégique de l'Habitat, Deux-Sèvres Habitat

M. François CHAUVÉAU – Directeur Stratégique de la Clientèle et de la Qualité de Service, Deux-Sèvres Habitat

M. Gaël MARZIN – Secrétaire Général, Deux-Sèvres Habitat

Mme. Marie-Hélène DUPUY : Représentante CSE de Deux-Sèvres Habitat

M. Boris GARNIER : Commissaire du Gouvernement

## COMPOSITION DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES DE DEUX-SEVRES HABITAT

### Recomposition partielle Suite élection des représentants des locataires du 1<sup>er</sup> décembre 2022

*Vu l'article L 1414-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;  
Vu l'article R.433-6 du code de la construction et de l'habitation ;  
Vu le code de la commande publique publié au J.O du 5 décembre 2018 et entré en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2019,*

#### Contexte :

L'article L 1414-2 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit l'alignement du régime des CAO des Offices Publics de l'Habitat sur le régime des CAO applicables aux organismes privés d'habitation à loyer modéré prévu à l'article R 433-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

L'article R.433-6 du code de la Construction et de l'Habitation dispose :

« Les organismes privés d'habitation à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte exerçant une activité de construction ou de gestion de logements sociaux constituent une commission d'appel d'offres dont ils déterminent la composition, les modalités de fonctionnement et les pouvoirs. La commission examine les candidatures et les offres reçues lors de la passation des marchés dont le montant est supérieur aux seuils qui figurent en annexe du code de la commande publique ».

Dès lors, la présente délibération a pour objet de déterminer la composition, les modalités de fonctionnement ainsi que les pouvoirs de la Commission d'Appels d'Offres de Deux-Sèvres Habitat conformément aux textes précités.

#### Composition et désignation de la Commission d'appels d'offres de Deux-Sèvres Habitat :

Aucun nombre de membre n'étant fixé par les textes, il appartient donc au Conseil d'administration d'en fixer la composition. Par délibération du 30 septembre 2020, le Conseil d'administration a retenu la composition suivante : trois membres titulaires dont un désigné Président ainsi que trois membres suppléants dont un désigné Président suppléant.

Suite aux élections des représentants des locataires du 1<sup>er</sup> décembre 2022, il est proposé que :

- la CSF conserve sa représentation en la personne de Madame Anne Marie BODIN comme membre **titulaire** de la CAO (représentante des locataires) au Conseil d'Administration
- la CLCV conserve sa représentation en la personne de Monsieur Alain PINTAUD comme membre **suppléant** de la CAO (représentant des locataires) au Conseil d'Administration.
- Les autres membres restant inchangés - CA 30/09/2020

En cas de membre de la CAO définitivement empêché, il appartiendra au Conseil d'administration de procéder à la désignation d'un nouveau membre.

#### PRESIDENT DE LA CAO :

NOMS	COLLEGES
Jacques BILLY	Syndicat Mixte

#### PRESIDENT SUPPLEANT DE LA CAO :

NOMS	COLLEGES
Jérôme BARON	Syndicat Mixte



**MEMBRES TITULAIRES DE LA CAO :**

<b>NOMS</b>	<b>COLLEGES</b>
Anne-Marie BODIN	Représentants locataires
Gérard SCHAMBERT	Personnalités Qualifiées

**MEMBRES SUPPLEANTS DE LA CAO :**

<b>NOMS</b>	<b>COLLEGES</b>
Bruno JUGE	Insertion
Alain PINTAUD	Représentants des locataires

**Vote :**

Le président propose aux membres du conseil d'administration d'adopter la composition de commission d'appel d'offres explicitée ci-avant.

---

**Le Conseil d'Administration adopte :**

Vote (mains levées) : **21** votants ou représentés

<b>21</b>	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

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



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**Séance du 14 décembre 2022**

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

**PRÉSENTS :**

MM. Franck ANDRE – Jacques BILLY – Joël BOURCHENIN – Christian BREMAUD – Michel FRANCHETEAU – Thibault HEBRARD – Jean-Marie HIVELIN – Fabien MAILLET – Alain PINTAUD – Gérard SCHAMBERT

Mmes Anne-Marie BODIN – Marie GUESDON – Claire RICHECOEUR – Francine TALON

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

M. Jérôme BARON	Pouvoir à M. Christian BREMAUD
M. Emmanuel CHARRE	Pouvoir à M. Jacques BILLY
M. Alain CHAUFFIER	Pouvoir à M. Gérard SCHAMBERT
Mme Sandra CLARET	Pouvoir à M. Jean-Marie HIVELIN
M. Olivier GAUDICHEAU	Pouvoir à Mme Anne-Marie BODIN
M. Hervé LE BRETON	Pouvoir à Mme Claire RICHECOEUR
M. Claude POUSIN	Pouvoir à Mme Marie GUESDON

**ABSENTS EXCUSES :**

Mmes Sandrine FOURNIER

MM Stéphane BAUDRY – Pascal BIRONNEAU – Bruno JUGE – Elmano MARTINS – Jean-Marie PHELIPPEAU

**PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :**

Mme Audrey BIOTTEAU – Directrice Stratégique de l'Habitat, Deux-Sèvres Habitat

M. François CHAUVEAU – Directeur Stratégique de la Clientèle et de la Qualité de Service, Deux-Sèvres Habitat

M. Gaël MARZIN – Secrétaire Général, Deux-Sèvres Habitat

Mme. Marie-Hélène DUPUY : Représentante CSE de Deux-Sèvres Habitat

M. Boris GARNIER : Commissaire du Gouvernement

## COMPOSITION DES MEMBRES COMPOSANT LE JURY DE DEUX-SEVRES HABITAT

### Recomposition partielle Suite élection des représentants des locataires du 1<sup>er</sup> décembre 2022

Vu l'article R. 2162-25 du code de la commande publique publié au J.O du 5 décembre 2018 et entré en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2019,

#### Contexte :

L'article R. 2162-25 du code de la commande publique prévoit les dispositions suivantes : « Pour les concours organisés par les acheteurs autres que ceux mentionnés aux articles R. 2162-23 et R. 2162-24, les membres du jury sont désignés selon les règles propres à chaque établissement. ».

Deux-Sèvres Habitat étant un « autre acheteur » en la matière au sens des dispositions du code de la commande publique, il est nécessaire de procéder à la désignation des membres permanents composant le Jury de concours de Deux-Sèvres Habitat et ce, en application des dispositions prévues par l'article R. 2162-25 du code de la commande publique.

#### Composition et désignation du Jury de Deux-Sèvres Habitat :

Aucun nombre de membre n'étant fixé par les textes, le Conseil d'Administration, par délibération du 30 septembre 2020, a retenu la composition suivante : trois membres titulaires dont un désigné Président ainsi que trois membres suppléants dont un désigné Président suppléant.

Suite aux élections des représentants des locataires du 1<sup>er</sup> décembre 2022, il est proposé que la CSF conserve sa représentation en la personne de Madame Anne Marie BODIN comme membre **suppléant** du Jury (représentante des locataires) au Conseil d'Administration. Les autres membres restent inchangés (CA du 30/09/2022).

En cas de membre de la CAO définitivement empêché, il appartiendra au Conseil d'administration de procéder à la désignation d'un nouveau membre.

#### PRESIDENT DU JURY:

NOMS	COLLEGES
Fabrice OUVRARD	Directeur Général DSH

#### MEMBRES TITULAIRES DU JURY :

NOMS	COLLEGES
Jacques BILLY	Syndicat Mixte
Gérard SCHAMBERT	Personnalités Qualifiées

#### MEMBRES SUPPLEANTS DU JURY :

NOMS	COLLEGES
Jérôme BARON	Syndicat Mixte
Anne-Marie BODIN	Représentants des locataires

**Vote :**

Le président propose aux membres du conseil d'administration d'adopter la composition du Jury explicitée ci-avant.

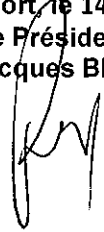
---

**Le Conseil d'Administration adopte :**

Vote (mains levées) : **21** votants ou représentés

<b>21</b>	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

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



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**Séance du 14 décembre 2022**

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

**PRÉSENTS :**

MM. Franck ANDRE – Jacques BILLY – Joël BOURCHENIN – Christian BREMAUD – Michel FRANCHETEAU – Thibault HEBRARD – Jean-Marie HIVELIN – Fabien MAILLET – Alain PINTAUD – Gérard SCHAMBERT

Mmes Anne-Marie BODIN – Marie GUESDON – Claire RICHECOEUR – Francine TALON

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

M. Jérôme BARON	Pouvoir à M. Christian BREMAUD
M. Emmanuel CHARRE	Pouvoir à M. Jacques BILLY
M. Alain CHAUFFIER	Pouvoir à M. Gérard SCHAMBERT
Mme Sandra CLARET	Pouvoir à M. Jean-Marie HIVELIN
M. Olivier GAUDICHEAU	Pouvoir à Mme Anne-Marie BODIN
M. Hervé LE BRETON	Pouvoir à Mme Claire RICHECOEUR
M. Claude POUSIN	Pouvoir à Mme Marie GUESDON

**ABSENTS EXCUSES :**

Mmes Sandrine FOURNIER

MM Stéphane BAUDRY – Pascal BIRONNEAU – Bruno JUGE – Elmano MARTINS – Jean-Marie PHELIPPEAU

**PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :**

Mme Audrey BIOTTEAU – Directrice Stratégique de l'Habitat, Deux-Sèvres Habitat

M. François CHAUVÉAU – Directeur Stratégique de la Clientèle et de la Qualité de Service, Deux-Sèvres Habitat

M. Gaël MARZIN – Secrétaire Général, Deux-Sèvres Habitat

Mme. Marie-Hélène DUPUY : Représentante CSE de Deux-Sèvres Habitat

M. Boris GARNIER : Commissaire du Gouvernement

## BUDGET PRIMITIF DE L'EXERCICE 2023

### Monsieur le Président expose qu'en application :

- Du Code de la Construction et de l'Habitation et notamment :
  - o de l'article L 421-15 et suivants ;
  - o de l'article R\*423-5 et suivants ;
- De l'arrêté 2008-648 du 1<sup>er</sup> juillet 2008 relatif au régime budgétaire et comptable des Offices Publics de l'Habitat ;
- De l'arrêté du 21 janvier 2009 fixant le budget des OPH soumis aux règles de la comptabilité de commerce ;
- De la délibération du Conseil d'Administration en date du 19 octobre 2022 adoptant le débat d'orientations budgétaires ;
- Du rapport de présentation ci-joint présenté ;
- De l'Etat Prévisionnel des Recettes et des Dépenses (EPRD) de l'Office repris en annexe.

### L'avis du Conseil d'Administration est sollicité pour :

- Adopter les crédits inscrits au budget primitif pour un montant total de 91 173 417.26 euros pour le budget principal de l'Office figurant dans l'Etat Prévisionnel des Recettes et des Dépenses repris en annexe dont les principales caractéristiques sont les suivantes :
  - o Au titre de la section d'exploitation 57 514 097.25 euros faisant ressortir un excédent de 2962.82 euros ;
  - o Au titre de la section d'investissement : 33 659 320.01 euros dont 10 344 762.82 euros correspondant à la capacité d'autofinancement et 2 000 000.00 euros aux cessions d'actifs immobilisés issus de la section d'exploitation ;
  - o Au final, les deux sections font ressortir un prélèvement prévisionnel sur le fonds de roulement estimé à 3 604 582.19 euros.
- Donner autorité au Directeur Général pour signer et mettre en œuvre le budget primitif 2023 de Deux-Sèvres Habitat.

---

### Le Conseil d'Administration adopte :

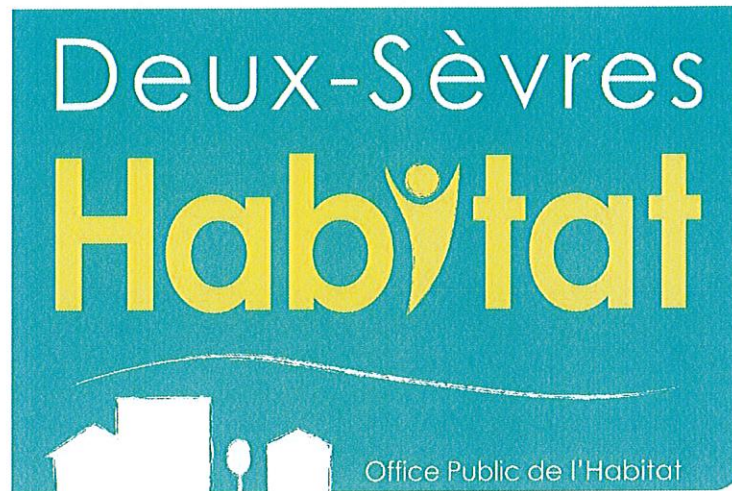
Vote (mains levées) : 21 votants ou représentés

18	« POUR »
	« CONTRE »
3	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,  
Niorx, le 14 décembre 2022  
Le Président  
Jacques BILLY



Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20221214-DSHCA141222-06-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2022  
Date de réception préfecture : 15/12/2022



## **Conseil d'Administration du 14 décembre 2022**

---

### **RAPPORT DE PRESENTATION BUDGET PRIMITIF DE L'EXERCICE 2023**

---

Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20221214-DSHCA141222-06-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2022  
Date de réception préfecture : 15/12/2022



Conformément au Code de la Construction et de l'Habitation, le Conseil d'Administration a délibéré le 19 octobre 2022 sur les orientations budgétaires (article R 423-6 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Cette délibération sur les orientations budgétaires a permis d'établir l'Etat Prévisionnel des Recettes et des Dépenses (EPRD), conformément à l'article R 423-7 du CCH.

Les différents cadres et tableaux qui figurent en fin de document ont été établis conformément à l'arrêté du 21 janvier 2009 fixant le budget des OPH soumis aux règles de la comptabilité de commerce. Ils comprennent donc à ce titre :

- Un budget synthétique reprenant l'ensemble des sections ;
- Un tableau reprenant les charges du compte de résultat prévisionnel ;
- Un tableau reprenant les produits du compte de résultat prévisionnel ;
- Un tableau reprenant les emplois du tableau de financement prévisionnel ;
- Un tableau reprenant les ressources du tableau de financement prévisionnel ;
- Un tableau prévisionnel des effectifs rémunérés ;
- Un tableau reprenant l'estimation du fonds de roulement disponible ;
- Un état récapitulatif prévisionnel des emprunts.

Ces documents prennent en compte et traduisent de manière chiffrée les orientations budgétaires définies par le Conseil d'Administration dans sa délibération du 19 octobre 2022.

Les principales caractéristiques figurant dans ces tableaux sont les suivantes :

- o Un montant total estimé de 91 173 417.26 euros pour le budget principal en reprenant les deux sections : investissement et exploitation ;
- o Au titre de la section d'exploitation, un montant estimé de 57 514 097.25 euros faisant ressortir un excédent prévisionnel de 2 962.82 euros ;
- o Au titre de la section d'investissement, un montant estimé de 33 659 320.01 euros dont 10 344 762.82 euros correspondant à la capacité d'autofinancement et 2 000 000.00 euros aux cessions d'actifs immobilisés. Ces deux chiffres sont issus de la section d'exploitation ;
- o Au final, les deux sections font ressortir un prélèvement prévisionnel sur le fonds de roulement estimé à 3 604 582.19 euros.

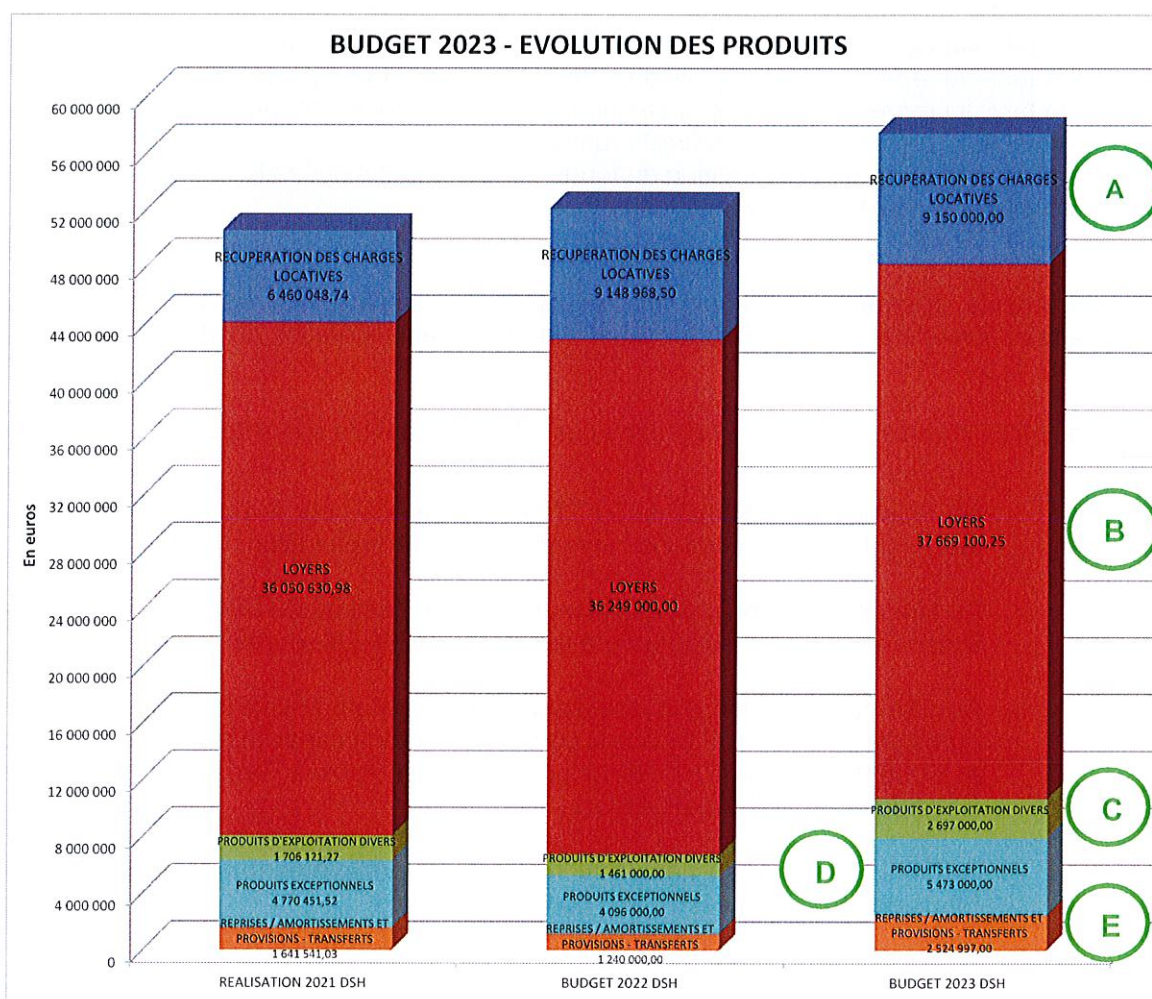
## A) LA SECTION D'EXPLOITATION :

La section d'exploitation reprend les estimations de recettes et de dépenses relatives à l'ensemble des produits et des charges pour l'année 2023.

### 1) LES PRODUITS D'EXPLOITATION :

Les produits d'exploitation comprennent très majoritairement les recettes issues des loyers et charges récupérables quittancées pour le patrimoine locatif de l'Office. On y retrouve aussi des produits divers, les produits financiers, les produits exceptionnels et les reprises sur amortissements et provisions. **Ils sont estimés pour 2023 à 57 514 097.25 €.**

L'évolution des produits d'exploitation peut être observée à travers le graphique suivant :



Voici à présent les commentaires relatifs à l'évolution de ces produits.

A

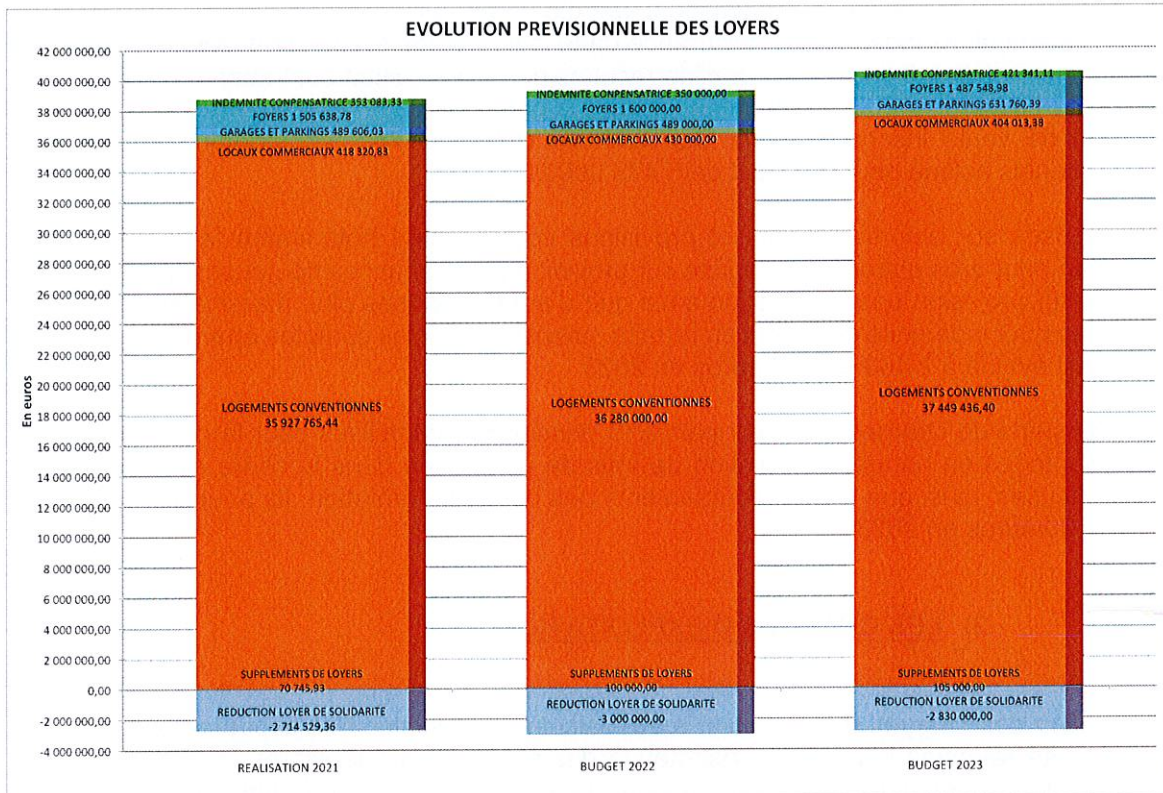
Les produits locatifs comprennent les récupérations de charges. Ces dernières se composent des charges récupérables qui sont régularisées auprès des locataires, mais également les imputations de réparations locatives effectuées au cours de la vie du bail ou du départ du locataire. Les récupérations de charges sont estimées à un montant de 9 150 000.00 euros. En 2022, DSH avait anticipé l'explosion du coût des énergies mais n'avait pas connaissance, au moment de la réalisation du budget, des mesures liées au bouclier tarifaire. Dans ces conditions, avec la prolongation annoncée par le gouvernement des mesures de compensation, le montant des estimations sur ce poste reste similaire à celui de 2022.



B

Les loyers du patrimoine de DSH (y compris le Supplément de Loyer de Solidarité) pour 2023 ont été évalués en tenant compte de l'actualisation de 3.60 % qui a été votée, conformément à la réglementation HLM, par le Conseil d'Administration en date du 19 octobre 2022. Ils comprennent également les recettes prévisionnelles qui seront perçues pour les programmes neufs, et dont la mise en service est prévue en 2023. DSH a également pris en compte l'actualisation du coût de la RLS pour 2 830 000.00 euros. Ces éléments permettent d'estimer à 37 669 100.25 euros le montant global des loyers attendus en 2023.

Le graphique qui suit a pour objectif de préciser l'évolution prévisionnelle des différentes catégories de loyers.



C

L'évolution des autres produits d'exploitation a été calculée en respectant le principe de prudence, compte tenu notamment des incertitudes liées à l'avenir du secteur HLM. Ils représentent 2 697 000.00 euros et comprennent :

- Les produits des activités qui regroupent la gestion de logements pour autrui, la vente d'électricité, les locations des sites radioélectriques. Ils ont été estimés pour un montant de 117 000.00 euros.

- La production immobilisée estimée à 180 000.000 euros correspond aux transferts de coûts internes réinjectés dans le prix de revient des opérations d'investissements. Ces derniers sont comptabilisés au fur et à mesure du déroulement des opérations.

- Les subventions d'exploitation sont notamment perçues dans le cadre de certaines actions (remises d'intérêts Banque des Territoires, accompagnement à la fusion, subvention liées à des démolitions, etc...). Elles pourraient représenter 710 000.00 euros en 2023.

- Les autres produits de gestion courante pourraient atteindre 623 000.00 euros. Ce poste comporte notamment les ventes de CEE.



- Les produits financiers retracent les intérêts versés à DSH en contrepartie du placement de sa trésorerie sur le livret A de l'Office. En 2023, avec la hausse du taux de rémunération du livret A, ces produits sont estimés à 920 000.00 euros.

- Viennent enfin les recettes budgétaires liées à la constatation de la variation de stocks ainsi que les remboursements sur salaires (indemnités journalières ou emplois aidés) qui ont été estimées à 147 000.00 euros.

D

Les produits exceptionnels comptabilisent notamment la quote-part des subventions d'investissement virée au résultat, les dégrèvements de taxes foncières notifiés dans le cadre de la réalisation de travaux d'économies d'énergie, le produit des ventes de logements HLM, mais également les indemnités d'assurance dans le cadre des sinistres qui surviennent sur le patrimoine de DSH. Il est à noter que les recettes des ventes HLM sont attendues en hausse par rapport au budget 2022, notamment grâce à la poursuite de la mise en œuvre des objectifs du plan de vente inscrits dans la Convention d'Utilité Sociale. Le montant des produits exceptionnels estimé pour 2023 est de 5 473 000.00 euros.

E

Les reprises sur amortissements et provisions comprennent notamment la reprise sur la provision pour gros entretien, la reprise sur provision pour créances douteuses, mais aussi la reprise sur provision pour démolition ainsi que d'autres reprises plus marginales (exemple : provision pour indemnité de départ en retraite, provision pour les comptes épargne temps). Ce poste est évalué à 2 460 000.00 euros en 2023.

Les transferts de charges pour leur part sont principalement utilisés pour la comptabilisation des avantages en nature, l'imputation de frais de poursuites dans le cadre des procédures contentieuses, ainsi que les remboursements des coûts de formation. Ils pourraient atteindre 64 997.00 euros en 2023.

## 2) LES CHARGES D'EXPLOITATION :

L'évolution des charges d'exploitation a été calculée en fonction des hypothèses VISIAL qui avaient été retenues lors de la présentation des simulations financières relatives au débat d'orientations budgétaires qui s'est tenu le 19 octobre 2022. Cependant, les hypothèses VISIAL ont été réalisées dans le cadre d'une analyse prévisionnelle à 10 ans, et produisent inévitablement des décalages sur les estimations à court terme (inflation, ICC, taux du livret A,...). En conséquence, celles-ci ont été adaptées en fonction d'une analyse détaillée de chaque poste de dépenses pour le présent budget.

Parmi les hypothèses retenues pour construire le présent budget, on notera en charges non récupérables :

- Une évolution de 6.00 % (conforme à l'inflation projetée) des dépenses d'entretien courant et des frais de gestion. Il faut cependant noter que les postes concernés ont été analysés en fonction de leurs évolutions passées et des prévisions d'évolutions connues par DSH pour 2023. Cette analyse conduit à une estimation globale de ces dépenses de 6 261 897.03 euros en 2023.
- Une évolution de 6.50 % (conforme à l'ICC projeté) des dépenses de gros entretien. La même méthodologie que celle utilisée précédemment a été appliquée à ce poste qui ressort à 6 931 300.00 euros.

- Une évolution de 6.00 % des charges exceptionnelles, des dotations aux amortissements et aux provisions, ainsi que des dépenses de personnel et des charges sociales. Là encore, les postes ont été analysés et ajustés au besoin. Le montant final des prévisions de dépenses de cet agrégat s'élève à 25 177 700.00 euros.
- Une évolution de 5.00 % pour les impôts et taxes hors rémunération (Taxes Foncières, Taxes d'Enlèvement des Ordures Ménagères et autres impôts). Le montant prévisionnel de ces derniers est attendu à 5 670 447.40 euros.
- Le calcul des charges financières 2023 prend en compte la souscription de nouveaux emprunts, mais également la fin du remboursement de certains autres. Le taux de rémunération du livret A, qui sert d'index à plus de 91 % des emprunts souscrits par DSH a été augmenté et il est passé à 1.00 % au 1<sup>er</sup> février 2022, puis à 2.00 % au 1<sup>er</sup> août 2022. Bien que les mécanismes d'actualisation des emprunts de la Banque des Territoires limitent l'impact de cette hausse, elle aura des répercussions très sensibles en 2023 avec une hausse de plus de 2 millions d'euros des frais financiers par rapport à ce qui a été budgété en 2022. Les charges d'intérêts sont attendues à 4 369 500.00 euros en 2023.

Les charges récupérables ne font pas l'objet d'un suivi spécifique dans VISIAL, le logiciel d'analyse ne retenant que la différence entre les charges récupérables et les récupérations de charges auprès des locataires. DSH avait anticipé en 2022 une très forte augmentation des charges récupérables liée à l'explosion des coûts de l'énergie. Pour autant, les mesures gouvernementales d'accompagnement (type « bouclier tarifaire ») n'étaient pas connues lors du vote du budget 2022. Ces mesures prolongées en 2023 laissent espérer une hausse limitée (+ 1.88%) des charges récupérables pour l'année prochaine. Leur montant est donc estimé à 9 100 290.00 euros en 2023.

**Au final, le montant prévisionnel global des charges inscrites dans le budget 2023 est estimé à 57 511 134.43 euros.**

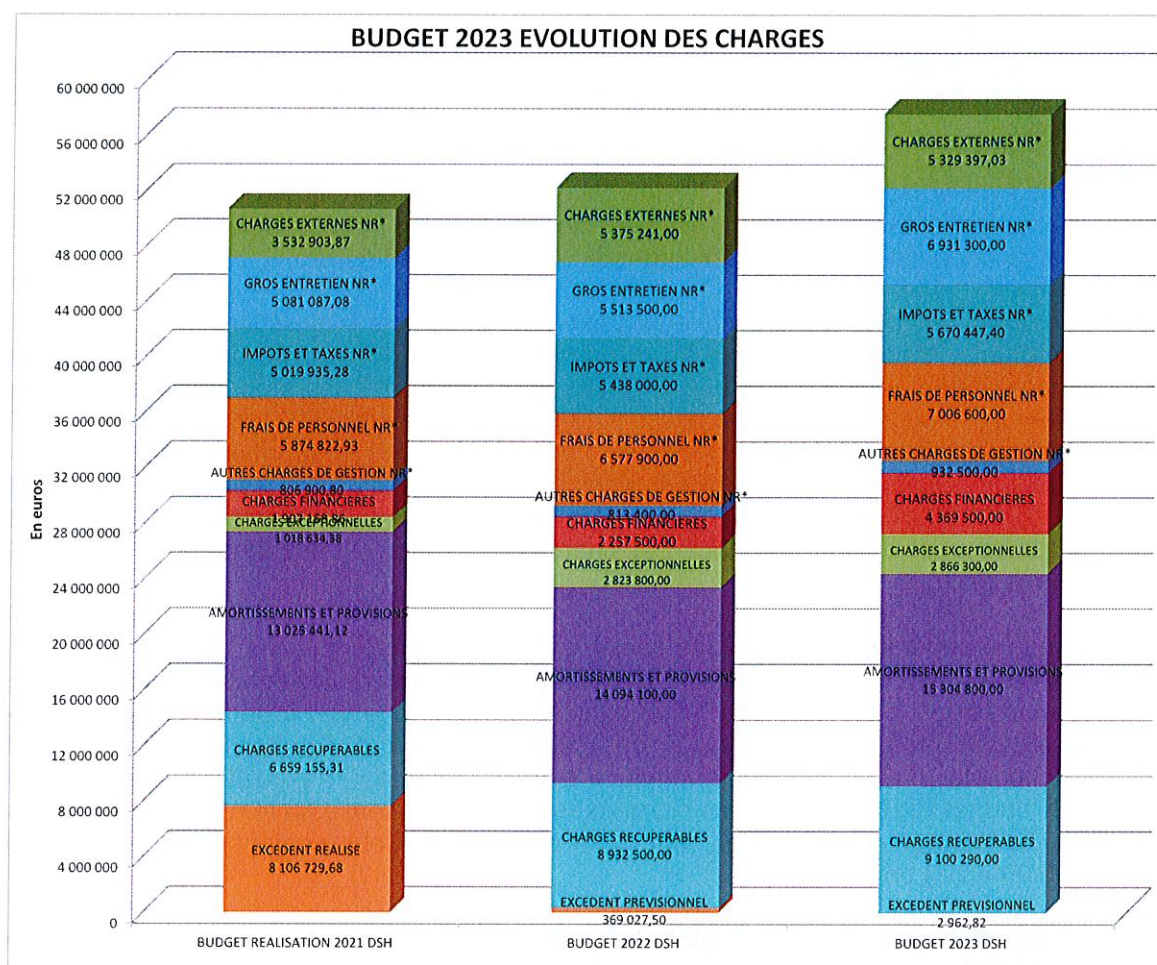
La traduction de ces prévisions financières liées au Débat d'Orientation Budgétaire du 19 octobre 2022, ainsi qu'aux éléments précédemment exposés, permet d'établir le montant prévisionnel des charges d'exploitation de la manière suivante :

Agrégat visial	INTITULE DES CHARGES	REALISATION 2021 DSH	BUDGET 2022 DSH	BUDGET 2023 DSH
1	CHARGES EXTERNES NR*	3 532 903,87	5 375 241,00	5 329 397,03
2	GROS ENTRETIEN NR*	5 081 087,08	5 513 500,00	6 931 300,00
4	IMPOTS ET TAXES NR*	5 019 935,28	5 438 000,00	5 670 447,40
3	FRAIS DE PERSONNEL NR*	5 874 822,93	6 577 900,00	7 006 600,00
1	AUTRES CHARGES DE GESTION NR*	806 900,80	813 400,00	932 500,00
5	CHARGES FINANCIERES	1 907 168,86	2 257 500,00	4 369 500,00
3	CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 018 634,38	2 823 800,00	2 866 300,00
3	AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	13 025 441,12	14 094 100,00	15 304 800,00
6	CHARGES RECUPERABLES	6 659 155,31	8 932 500,00	9 100 290,00
	EXCEDENT PREVISIONNEL	7 702 743,91	369 027,50	2 962,82
	<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>50 628 793,54</b>	<b>52 194 968,50</b>	<b>57 514 097,25</b>

\* NR = Non récupérables

La représentation graphique suivante présente l'évolution des charges inscrites dans l'Etat Prévisionnel des Recettes et des Dépenses de DSH pour l'année 2023.





En conséquence, la section d'exploitation fait ressortir :

- un excédent d'exploitation estimé à 2 962.82 euros ;

- une capacité d'autofinancement (norme Plan Comptable Général) de 10 344 762.82 euros. Il est rappelé que cette capacité d'autofinancement est une notion comptable qui est très différente de l'autofinancement net HLM qui prend en compte le remboursement en capital des annuités d'emprunts locatifs. Ce dernier est estimé pour 2023 à 1 269 160.25 euros ;

- un produit estimé des ventes de logements de 2 000 000.00 euros. Pour information, il est précisé que cette recette est reprise dans les produits exceptionnels.

Conformément aux règles budgétaires, la capacité d'autofinancement ainsi que le produit estimé des ventes de logements viendront alimenter les ressources de la section d'investissement, et participeront à l'équilibre global du budget primitif de l'exercice 2023.

## **B) LA SECTION D'INVESTISSEMENT :**

La section d'investissement reprend l'ensemble des prévisions de recettes et de dépenses d'investissement pour l'année 2023. Elle se décompose en deux grands tableaux :

- Le tableau de financement prévisionnel des ressources ;
- Le tableau de financement prévisionnel des emplois.

### **1) TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DES RESSOURCES :**

Comme évoqué précédemment, une partie des éléments qui composent ce tableau provient de l'exploitation, à savoir la capacité d'autofinancement et les cessions d'éléments de l'actif immobilisé. L'autre partie est constituée des subventions et des emprunts encaissés. Ceux-ci viennent financer la réalisation de constructions neuves et de travaux d'amélioration ou de réhabilitation.

**A**

La capacité d'autofinancement est issue de l'exploitation. De manière schématique, elle représente la différence entre l'ensemble des produits donnant lieu à un encaissement (loyers, produits annexes, subventions d'exploitation, etc.) exception faite de la vente HLM, et l'ensemble des charges donnant lieu à décaissement (toutes les charges sauf les dotations aux amortissements et aux provisions ainsi que les sorties d'actif). Cette capacité d'autofinancement concourt donc à l'équilibre général du budget. Son montant prévisionnel pour 2023 est estimé à 10 344 762.82 euros. Il est de nouveau rappelé que cette capacité d'autofinancement est différente de l'autofinancement net HLM, qui est pour sa part estimé pour 2023 à 1 269 160.25 euros.

**B**

Le produit de la vente HLM est le deuxième élément issu de l'exploitation. Il pourrait atteindre un montant de 2 000 000.00 euros en 2023.

**C**

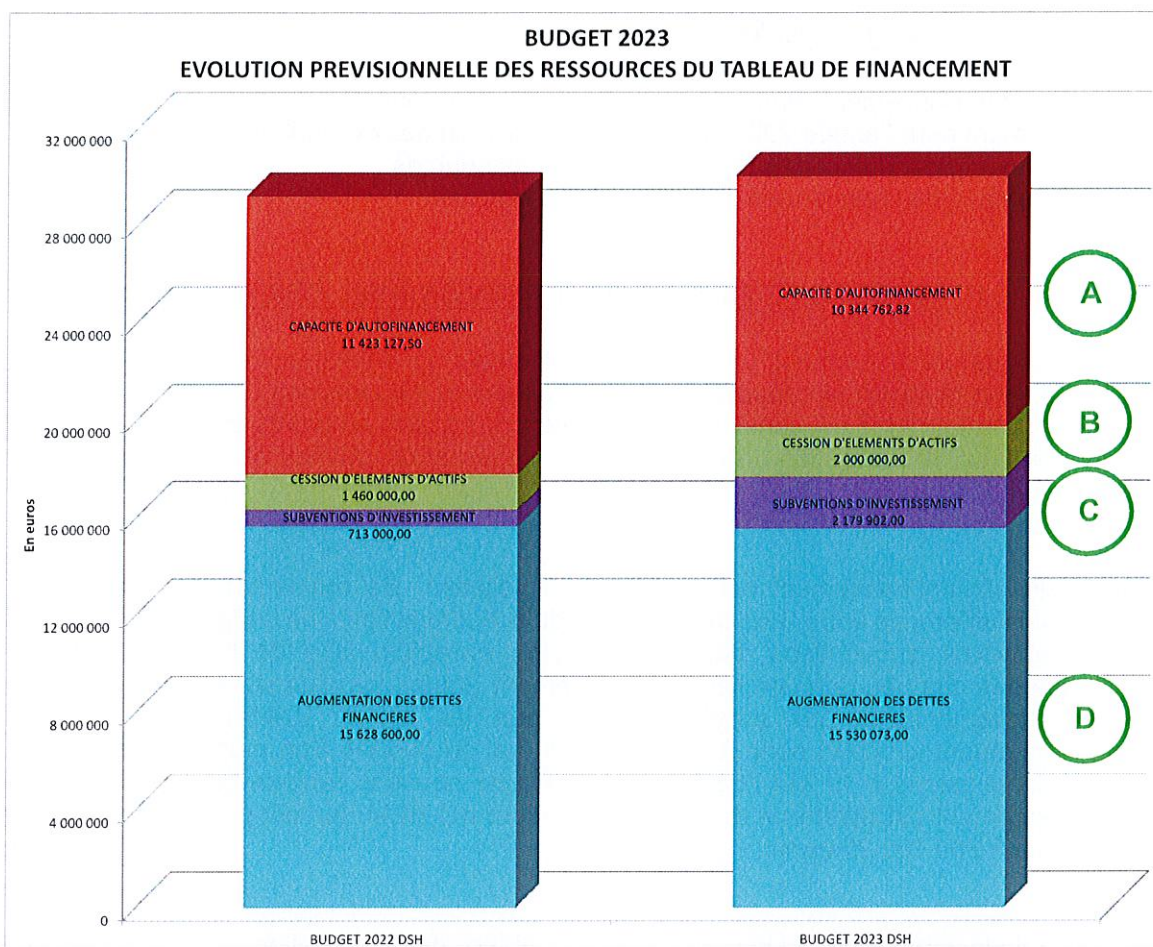
Viennent ensuite les subventions d'investissement qui sont octroyées à DSH en contrepartie de la réalisation de la production de logements neufs ou de la réalisation de travaux d'amélioration ou de réhabilitation. Les subventions susceptibles d'être notifiées à DSH en 2023 ont été évaluées à 2 179 902.00 euros.

**D**

Les augmentations de dettes financières complètent les ressources du tableau de financement prévisionnel. On y retrouve presque exclusivement des emprunts destinés à financer la production de logements neufs et les travaux d'amélioration et de réhabilitation. Le montant prévisionnel de ces emprunts est de 15 226 373.00 euros dont 986 000.00 euros d'emprunts souscrits auprès d'Action Logement. De manière beaucoup plus marginale, on retrouve également dans cet agrégat les dépôts de garantie des locataires qui sont appelés lors de leur entrée dans leur logement. Ces appels de dépôt de garantie pourraient représenter un montant de 300 000.00 euros en 2023.

L'évolution des recettes prévisionnelles inscrites dans le tableau de financement des ressources est présentée grâce au graphique suivant.





## 2) LE TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DES EMPLOIS :

Cet état reprend les acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé. Ce sont, pour une très large part, les dépenses liées aux opérations engagées, qu'il s'agisse de programmes neufs, de travaux d'amélioration ou de réhabilitation. Le tableau reprend également les dépenses liées au remboursement des dettes financières (capital des emprunts souscrits pour réaliser ces investissements).

**A**

Les dépenses liées aux investissements de structure comprennent des achats de logiciels, de matériel informatique, de gros outillage, de matériel de transport, de mobilier et matériel de bureau pour un montant estimé de 657 000.00 euros. Ces prévisions de dépenses illustrent la volonté affichée par DSH d'accompagner la modernisation et la sécurisation de son système d'information suite à la cyberattaque subie en 2021, mais également de renforcer les outils et matériels mis à la disposition des équipes pour assurer une qualité de service optimale auprès des locataires.

**B**

Les programmes de travaux neufs et d'amélioration intègrent les opérations du Plan Stratégique de Patrimoine. Les montants inscrits comprennent les dépenses liées aux programmes démarrés antérieurement et qui vont se poursuivre en 2023, ainsi que ceux dont les ordres de service devraient être délivrés en 2023. La somme de ces dépenses est estimée à 23 620 000.00 euros (dont 2 500 000.00 euros d'achats de terrains) et figurent dans les emplois du tableau de financement prévisionnel.

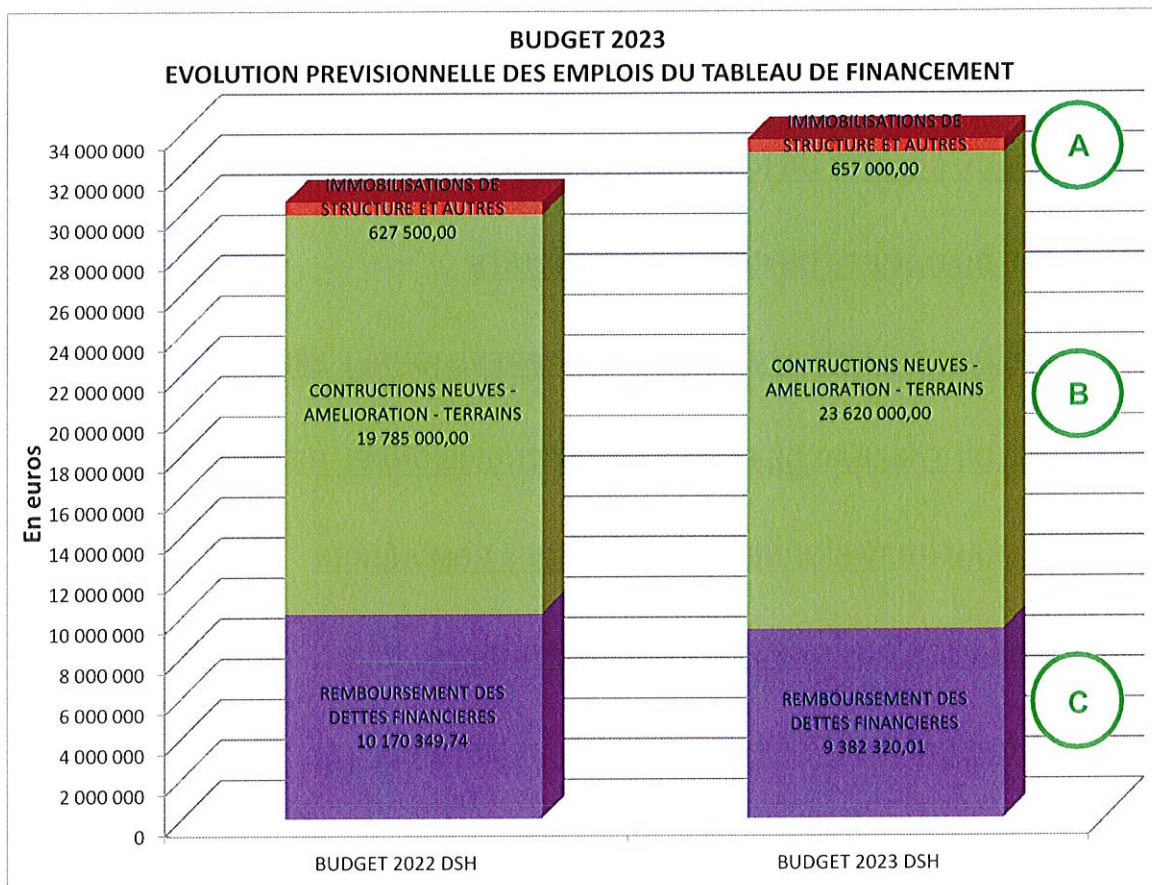
**C**

Le remboursement des dettes financières est estimé à 9 382 320.01 euros en 2023. Il correspond au remboursement du capital des emprunts finançant les opérations nouvelles et les



travaux d'amélioration pour 9 077 320.01 euros, mais aussi les remboursements de dépôts de garantie des locataires lorsqu'ils quittent leur logement pour 305 000.00 euros.

L'évolution des dépenses prévisionnelles inscrites dans le tableau de financement des emplois est présentée grâce au graphique suivant.



Au final, la section d'investissement fait ressortir au niveau des ressources un montant global prévisionnel de 30 054 737.82 euros, tandis que les emplois font pour leur part ressortir un montant global prévisionnel de 33 659 320.01 euros. Il en résulte un prélèvement prévisionnel sur le fonds de roulement qui est estimé à 3 604 582.19 euros.

# BUDGET PRIMITIF 2023

## ETAT PREVISIONNEL DES RECETTES ET DES DEPENSES :

- 1) BUDGET SYNTHETIQUE
- 2) VOTE DU COMPTE DE RESULTAT CHARGES
- 3) VOTE DU COMPTE DE RESULTAT PRODUITS
- 4) VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL EMPLOIS
- 5) VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL RESSOURCES
- 6) TABLEAU PREVISIONNEL DES EFFECTIFS REMUNERES
- 7) ESTIMATION DU FONDS DE ROULEMENT DISPONIBLE
- 8) ETAT RECAPITULATIF PREVISIONNEL DES EMPRUNTS

## BUDGET SYNTHETIQUE

Désignation de l'office : DEUX SEVRES HABITAT

Exercice : 2023

### COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

		CHARGES (1)	PRODUITS		
		budget 2023	budget 2023		
60 (sauf 603)	Achats (hors 609)	460 094,03	117 000,00	70 (sauf 703, 704)	Produits des activités
603	Variation des stocks (annulation SI)	40 000,00			
61 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 619)	2 879 777,00	37 669 100,25	704	Loyers
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	6 931 300,00			
62	Autres services extérieurs (hors 629)	1 949 526,00		71	Production stockée (constatation SF)
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, assimilés (hors 6319, 6339, 6351)	989 447,40	180 000,00	72	Production immobilisée
63512	Taxes foncières	4 681 000,00			
641	Rémunérations du personnel (hors 6419)	5 170 100,00	710 000,00	74	Subventions d'exploitation
6481	Autres chges de personnel - Rémunér., indemnités	100 000,00			
Autres 64	Chges de personnel	1 736 500,00			
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante	62 500,00	623 000,00	75	Autres produits de gestion courante
654	Pertes sur créances irrécouvrables	870 000,00			
66	Charges financières	4 369 500,00	920 000,00	76	Produits financiers
67 (sauf 675)	Charges exceptionnelles	1 859 300,00	3 473 000,00	77 (sauf 775)	Produits exceptionnels
675	VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé	1 007 000,00	2 000 000,00	775	Produits des cessions d'éléments d'actif
68 (sauf 68157)	Dotations aux amortis., aux dépréc. et aux provisions	14 514 800,00	1 860 000,00	78 (sauf 78157)	Reprises sur amortis., aux dépréc. et provisions
68157	Provisions pour gros entretien	780 000,00	600 000,00	78157	Provisions pour gros entretien
69	Participation des salariés - Impôts sur les bénéfices	10 000,00	64 997,00	79	Transferts de charges
			27 000,00	603	Variation des stocks (constatation SF)
			120 000,00	6419	Remboursement sur salaires
	<b>Total des charges non récupérables</b>	<b>48 410 844,43</b>	<b>48 364 097,25</b>		<b>Total des produits hors récupération de charges</b>
	<b>Total des charges récupérables</b>	<b>9 100 290,00</b>	<b>9 150 000,00</b>	703	Récupération des charges locatives
	<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>57 511 134,43</b>	<b>57 514 097,25</b>		<b>TOTAL DES PRODUITS</b>
	<b>RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)</b>	<b>2 962,82</b>			<b>RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)</b>
	<b>TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT</b>	<b>57 514 097,25</b>	<b>57 514 097,25</b>		<b>TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT</b>

*Tableau de passage du résultat prévisionnel à la CAF prévisionnelle (non soumis au vote du CA)*

	budget 2023	budget 2023	
<b>RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)</b>	<b>2 962,82</b>		<b>RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)</b>
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	1 007 000,00	2 000 000,00	- Produits des cessions d'éléments d'actifs
		1 500 000,00	- Quote-part des subventions virée au résultat
+ Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	15 294 800,00	2 460 000,00	- Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions
			- Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs
<b>TOTAL (I)</b>	<b>16 304 762,82</b>	<b>5 960 000,00</b>	<b>TOTAL (II)</b>
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>	<b>10 344 762,82</b>		<b>INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT</b>

### TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

	budget 2023	budget 2023	
<b>INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE</b>		<b>10 344 762,82</b>	<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE</b>
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :			Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :
Immobilisations incorporelles	210 000,00	2 000 000,00	... 775 Cessions d'éléments d'actif
Immobilisations corporelles	24 067 000,00		... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)
Immobilisations financières			
Réduction de capitaux propres		2 179 902,00	Augmentation de capitaux propres
Remboursement des dettes financières [ hors accession (2) ]	9 382 320,01	15 530 073,00	Augmentation des dettes financières [ hors accession (2) ]
Intérêts compensateurs courus			
Charges à répartir sur plusieurs exercices			
Primes de remboursement des obligations			
<b>SOUS-TOTAL - EMPLOIS</b>	<b>33 659 320,01</b>	<b>30 054 737,82</b>	<b>SOUS-TOTAL - RESSOURCES</b>
Remboursement des dettes finançant des stocks immobiliers (2)			Augmentation des dettes finançant des stocks immobiliers (2)
<b>TOTAL EMPLOIS</b>	<b>33 659 320,01</b>	<b>30 054 737,82</b>	<b>TOTAL RESSOURCES</b>
<b>APPORT AU FONDS DE ROULEMENT</b>		<b>3 604 582,19</b>	<b>PRELEVEMENT SUR FONDS DE ROULEMENT</b>
dont variation de FR liée au financement de stock immobilier : .....			dont variation de FR liée au financement de stock immobilier : .....
<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	<b>33 659 320,01</b>	<b>33 659 320,01</b>	<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>

### FONDS DE ROULEMENT PREVISIONNEL

	budget 2023
Fonds de roulement estimé au 1er janvier N	60 853 865,36
Variation du fonds de roulement	<b>-3 604 582,19</b>
Fonds de roulement prévisionnel au 31 décembre N	57 249 283,17

Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20221214-DSHCA141222-06-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2022  
Date de réception préfecture : 15/12/2022

(1) Inscrire uniquement les charges non récupérables (jusqu'à la ligne "Total des charges non récupérables").

(2) Emprunts affectés au financement de stocks immobiliers - code 4 de l'état récapitulatif des emprunts - Fiche 3 de l'annexe 7.



**BUDGET VOTE**

Désignation de l'office : DEUX SEVRES HABITAT

Exercice : 2023

**VOTE DU COMPTE DE RESULTAT**

**CHARGES**

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	BUDGET REALISATION 2021 DSH	BUDGET 2022 DSH	BUDGET 2023 DSH
<b>CHARGES NON RECUPERABLES</b>				
60 (sauf 603)	ACHATS (hors 609)	259 619,45	415 900,00	460 094,03
603	VARIATION DES STOCKS (annulation stock initial)	28 235,41	36 000,00	40 000,00
61 (sauf 61521)	SERVICES EXTERIEURS (hors 619)	2 017 139,31	2 726 265,00	2 879 777,00
61521	DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS	5 081 087,08	5 513 500,00	6 931 300,00
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)	1 227 909,70	2 197 076,00	1 949 526,00
63 (sauf 63512)	IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES (hors 6319, 6339, 6359)	761 628,76	978 000,00	989 447,40
63512	TAXES FONCIERES	4 258 306,52	4 460 000,00	4 681 000,00
641	REMUNERATIONS DU PERSONNEL (hors 6419)	4 307 747,99	4 844 000,00	5 170 100,00
6481	AUTRES CHGES DE PERSONNEL - REMUNERATIONS, INDEMNITES	41 507,34	100 000,00	100 000,00
Autres 64	CHARGES DE PERSONNEL (hors 6419, 6459, 6479, 6489)	1 525 567,60	1 633 900,00	1 736 500,00
65 (sauf 654)	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	8 208,73	13 400,00	62 500,00
654	PERTES SUR CREANCES IRRECOURABLES	798 692,07	800 000,00	870 000,00
66	CHARGES FINANCIERES (hors 6691)	1 907 168,86	2 257 500,00	4 369 500,00
67 (sauf 675)	CHARGES EXCEPTIONNELLES	728 908,32	1 963 800,00	1 859 300,00
675	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILISE	289 726,06	860 000,00	1 007 000,00
68 (sauf 68157)	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS	12 194 268,55	13 284 100,00	14 514 800,00
68157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	824 209,57	780 000,00	780 000,00
69	PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR LES BENEFICES	6 963,00	30 000,00	10 000,00
<b>TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES A</b>		<b>36 266 894,32</b>	<b>42 893 441,00</b>	<b>48 410 844,43</b>
<b>CHARGES RECUPERABLES ET REGULARISATION D'APPEL DE CHARGES (sur ex. antérieurs)</b>				
<b>TOTAL DES CHARGES RECUPERABLES B</b>		<b>6 659 155,31</b>	<b>8 932 500,00</b>	<b>9 100 290,00</b>
<b>TOTAL DES CHARGES A+B</b>		<b>42 926 049,63</b>	<b>51 825 941,00</b>	<b>57 511 134,43</b>
<b>EXCEDENT PREVISIONNEL</b>		<b>7 702 743,91</b>	<b>369 027,50</b>	<b>2 962,82</b>

(1) Selon la date de vote du budget N, les estimations N-1 correspondent aux prévisions budgétaires N-1 (cumul du budget primitif et des DM) ou aux réalisations budgétaires de N-1.

**BUDGET VOTE**

Désignation de l'office : DEUX SEVRES HABITAT

Exercice : 2023

**VOTE DU COMPTE DE RESULTAT  
PRODUITS**

	REALISATION 2021 DSH	BUDGET 2022 DSH	BUDGET 2023 DSH
70 (sauf 703, 704)	227 898,41	185 000,00	117 000,00
704	36 050 630,98	36 249 000,00	37 669 100,25
71			
72	133 680,96	180 000,00	180 000,00
74	101 680,29	110 000,00	710 000,00
75	982 165,18	664 000,00	623 000,00
76	260 696,43	170 000,00	920 000,00
77 (sauf 775)	3 452 419,52	2 636 000,00	3 473 000,00
775	1 318 032,00	1 460 000,00	2 000 000,00
78 (sauf 78157)	903 751,39	660 000,00	1 860 000,00
78157	687 879,07	500 000,00	600 000,00
79	49 910,57	80 000,00	64 997,00
603		32 000,00	27 000,00
6419		120 000,00	120 000,00
<b>TOTAL DES PRODUITS HORS RECUPERATION DE CHARGES</b>	<b>44 168 744,80</b>	<b>43 046 000,00</b>	<b>48 364 097,25</b>

<b>RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES ET ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES</b>			
RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES	6 460 048,74	9 148 968,50	9 150 000,00
<b>TOTAL DES PRODUITS A + c703</b>	<b>50 628 793,54</b>	<b>52 194 968,50</b>	<b>57 514 097,25</b>

<b>DEFICIT PREVISIONNEL</b>			
-----------------------------	--	--	--

) Selon la date de vote du budget N, les estimations N-1 correspondent aux prévisions budgétaires N-1 (cumul du budget primitif et des DM) ou aux réalisations budgétaires de N-1.

Accusé de réception en préfecture  
078347616062-20221214-DSHCA141222-06-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2022  
Date de réception préfecture : 15/12/2022

**BUDGET VOTE**

Désignation de l'office : DEUX SEVRES HABITAT

Exercice : 2023

**VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - EMPLOIS**

Chapitre	EMPLOIS	REALISATION 2021 DSH	BUDGET 2022 DSH	BUDGET 2023 DSH
	<b>INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT</b>			
	<b>Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :</b>	<b>10 721 648,84</b>	<b>20 412 500,00</b>	<b>24 277 000,00</b>
	- <b>Immobilisations incorporelles :</b>	<b>209 428,27</b>	<b>221 000,00</b>	<b>210 000,00</b>
20	Immobilisations incorporelles (hors 232, 237)	209 428,27	221 000,00	210 000,00
232	Immobilisations incorporelles en cours			
237	Avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles			
	- <b>Immobilisations corporelles :</b>	<b>10 512 220,57</b>	<b>20 191 500,00</b>	<b>24 067 000,00</b>
211	Terrains	208 715,80	500 000,00	500 000,00
212	Agencements et aménagements de terrains			
213 (hors 21311)	Constructions			
21311	Constructions - Immeubles de rapport			
214 (hors 21411)	Constructions sur sol d'autrui			
21411	Constructions sur sol d'autrui - Immeubles de rapport			
215	Installations techniques, matériel et outillage	11 664,86	50 000,00	20 000,00
218	Autres immobilisations corporelles	168 254,11	358 500,00	427 000,00
221	Immeubles en location-vente			
2312	Terrains en cours			2 000 000,00
2313 (hors 231311)	Constructions en cours			
231311	Constructions en cours - Immeubles de rapport en cours	10 155 238,17	19 185 000,00	21 020 000,00
2314 (hors 231411)	Constructions sur sol d'autrui en cours			
231411	Constructions sur sol d'autrui en cours - Immeubles de rapport en cours			
2318	Autres immobilisations corporelles en cours			
238	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles	-29 652,37	100 000,00	100 000,00
	- <b>Immobilisations financières :</b>			
26	Participations et créances rattachées à des participations			
27 (hors 2768 * et 278)	Autres immobilisations financières			
278	Prêts accession			
481 (hors 4813 *)	Charges à répartir sur plusieurs exercices			
169	Primes de remboursements des obligations			
13 (hors 139 *)	Subventions remboursées			
	<b>Remboursement des dettes financières :</b>	<b>9 787 002,47</b>	<b>10 170 349,74</b>	<b>9 382 320,01</b>
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	260 970,28	241 132,94	230 977,79
163	Emprunts obligataires			
164	Emprunts auprès des établissements de crédits	9 526 032,19	9 614 216,80	8 842 642,22
1649	Refinancement de dette			
1651	Dépôts de garantie des locaux		300 000,00	305 000,00
1654	Redevances (location-accession)			
1658	Autres dépôts			
166	Participation des salariés aux résultats			
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières			
168 (hors 1688)	Autres emprunts et dettes assimilées			
16883	Intérêts compensateurs courus (diminution)		15 000,00	3 700,00
	<b>TOTAL DES EMPLOIS</b>	<b>20 508 651,31</b>	<b>30 582 849,74</b>	<b>33 659 320,01</b>
	<b>APPORT AU FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>6 210 860,63</b>		
	<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	<b>26 719 511,94</b>	<b>30 582 849,74</b>	<b>33 659 320,01</b>

\* comptes non budgétaires en débit

(1) Selon la date de vote du budget N, les estimations N-1 correspondent aux prévisions budgétaires N-1 (cumul du budget primitif et des DM) ou aux réalisations budgétaires de N-1.

Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20221214-DSHCA141222-06-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2022  
Date de réception préfecture : 15/12/2022

**BUDGET VOTE**

Désignation de l'office : DEUX SEVRES HABITAT

Exercice : 2023

**VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - RESSOURCES**

Chapitre	RESSOURCES	REALISATION 2021 DSH	BUDGET 2022 DSH	BUDGET 2023 DSH
	<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>	<b>16 448 889,59</b>	<b>11 423 127,50</b>	<b>10 344 762,82</b>
775	<u>Cession ou réduction d'éléments de l'actif immobilisé :</u>	<b>1 318 032,00</b>	<b>1 460 000,00</b>	<b>2 000 000,00</b>
278	Cession d'éléments d'actif	1 318 032,00	1 460 000,00	2 000 000,00
Autres 27	Prêts accession			
	Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)			
102	<u>Augmentation des capitaux propres :</u>	<b>2 970 637,00</b>	<b>713 000,00</b>	<b>2 179 902,00</b>
103	Dotations			
13 (hors 139 *)	Autres compléments de dotation et dons et legs en capital			
	Comptabilisation des subventions d'investissement	2 970 637,00	713 000,00	2 179 902,00
162	<u>Augmentation des dettes financières :</u>	<b>5 981 953,35</b>	<b>15 628 600,00</b>	<b>15 530 073,00</b>
163	Participation des employeurs à l'effort de construction	266 000,00	289 000,00	986 000,00
164 (hors 1649)	Emprunts obligataires			
1649	Emprunts auprès des établissements de crédits	5 683 643,00	14 999 600,00	14 240 373,00
1651	Refinancement de dette			
1654	Dépôts de garantie des locataires	41 835,92	340 000,00	300 000,00
1658	Redevances (location-accession)			
167	Autres dépôts			
168 (hors 1688 *)	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières			
16883	Autres emprunts et dettes assimilées			
	Intérêts compensateurs courus (augmentation)	-9 525,57		3 700,00
	<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>	<b>26 719 511,94</b>	<b>29 224 727,50</b>	<b>30 054 737,82</b>
	<b>PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT</b>		<b>1 358 122,24</b>	<b>3 604 582,19</b>
	<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	<b>26 719 511,94</b>	<b>30 582 849,74</b>	<b>33 659 320,01</b>

(1) Selon la date de vote du budget N, les estimations N-1 correspondent aux prévisions budgétaires N-1 (cumul du budget primitif et des DM) ou aux réalisations budgétaires de N-1.



TABEAU PREVISIONNEL DES EFFECTIFS REMUNERES (au 31/12/2023)

CATEGORIES	effectif		equivalent tps plein		ETP rattachés à d'autres organismes		2022		2023		Ecart		Autres charges de personnel et charges sociales (C/631, 633, 645, 647, 648S) (5)		Ecart		
	2022	2023	Ecart (1)	2022	2023	Ecart	Total	dont chg non récupérables	Total	dont chg non récupérables	Total	dont chg non récupérables	2022	2023	Ecart		
Cadres et cadres supérieurs	35,00	36,00	1,00	35,00	36,00	1,00	1 883 889,55	1 883 889,55	1 955 199,75	1 955 199,75	71 310,20	71 310,20	888 453,08	912 911,04	24 457,96		
- Direction																	
FP (2)																	
DT (3)	7,00	7,00	0,00	7,00	7,00	0,00	517 649,10	517 649,10	538 912,20	538 912,20	21 263,10	21 263,10	236 041,66	244 218,24	8 176,58		
- Administratif, technique et social																	
FP (2)																	
DT (3)	28,00	29,00	1,00	28,00	29,00	1,00	1 366 240,45	1 366 240,45	1 416 287,55	1 416 287,55	50 047,10	50 047,10	652 411,42	668 692,80	16 281,38		
- Maintenance																	
- Proximité (6)																	
FP																	
DT																	
Agents de maîtrise	83,00	92,00	9,00	82,80	89,80	7,00	2 571 685,82	2 506 231,72	2 900 267,73	2 831 674,72	328 581,91	325 443,00	1 175 697,95	1 237 081,68	61 383,73		
- Administratif, technique et social																	
FP																	
DT	80,00	88,00	8,00	79,80	85,80	6,00	2 445 767,50	2 445 767,50	2 760 282,00	2 760 282,00	314 514,50	314 514,50	1 084 041,19	1 157 129,28	73 088,09		
- Maintenance																	
- Proximité (6)																	
FP																	
DT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29 677,68	24 897,03	0,00	0,00	-29 677,68	-24 897,03	26 632,54	0,00	-26 632,54		
Employés et ouvriers	3,00	4,00	1,00	3,00	4,00	1,00	96 240,64	35 567,19	139 985,73	71 392,72	43 745,09	35 825,53	65 024,22	79 952,40	14 928,18		
- Administratif, technique et social																	
FP																	
DT	13,00	13,00	0,00	12,80	12,80	0,00	293 063,20	276 796,44	337 148,73	294 824,93	44 085,53	18 028,49	151 472,59	148 275,36	-3 197,23		
- Maintenance, Ouvriers																	
FP																	
DT	4,00	3,00	-1,00	4,00	3,00	-1,00	57 535,16	57 535,16	61 120,53	53 786,07	3 585,37	-3 749,10	28 941,41	29 073,60	132,19		
- Maintenance, Ouvriers																	
FP																	
DT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23 589,42	8 568,75	0,00	0,00	-23 589,42	-8 568,75	16 430,56	0,00	-16 430,56		
- Maintenance, Ouvriers																	
FP																	
DT	9,00	10,00	1,00	8,80	9,80	1,00	211 938,62	210 892,53	276 028,20	241 038,87	64 089,58	30 146,34	106 100,62	119 201,76	13 101,14		
- Maintenance, Ouvriers																	
FP																	
DT	5,00	7,00	2,00	5,00	7,00	2,00	177 835,96	38 496,25	249 739,80	62 434,95	71 903,84	23 938,70	91 173,51	101 757,60	10 584,09		
- Gardiennage																	
FP																	
DT	5,00	7,00	2,00	5,00	7,00	2,00	177 835,96	38 496,25	249 739,80	62 434,95	71 903,84	23 938,70	91 173,51	101 757,60	10 584,09		
- Nettoyage et espaces verts																	
FP																	
DT	49,00	43,00	-6,00	46,26	39,56	-6,70	1 246 525,47	1 38 586,21	1 129 743,99	125 966,45	-116 781,48	-12 619,75	591 102,87	507 334,32	-83 768,55		
- Gardiennage, nettoyage, espaces verts																	
FP																	
DT	49,00	43,00	-6,00	46,26	39,56	-6,70	1 246 525,47	1 38 586,21	1 129 743,99	125 966,45	-116 781,48	-12 619,75	591 102,87	507 334,32	-83 768,55		
- Gardiennage, nettoyage, espaces verts																	
FP																	
DT	185,00	191,00	6,00	181,86	185,16	3,30	6 273 000,00	4 944 000,18	6 672 100,00	5 370 100,81	399 100,00	426 100,63	2 897 900,00	2 907 360,00	9 460,00		
- Effectif total																	
- Personnel extérieur (compte 621)	N-1	N	Ecart														
	262 300,00	281 500,00	19 200,00														

(1) dans le cas où l'effectif de l'une des catégories est inférieur ou égal à 3, la rémunération correspondante est agréée avec la catégorie adjacente, exemple : cadre administratif, technique et social + cadre maintenance.

(2) Préciser s'il s'agit de créations, suppressions ou transformations.

(3) FP : fonction publique et liés

(4) DT : droit du travail (contrats privés)

(5) hors 6419 et 64891

(6) hors 6319, 6339, 6459, 6479 et 64895

(7) Gardiennage, nettoyage, espaces verts

Accusé de réception en préfecture  
 079-347616062-20221214-DSHCA141222-06-DE  
 Date de télétransmission : 15/12/2022  
 Date de réception préfecture : 15/12/2022



ESTIMATION PLURIANNUELLE DU FONDS DE ROULEMENT DISPONIBLE

		ESTIMATION			
		BUDGET 2022	BUDGET 2023	BUDGET 2024	BUDGET 2025
<b>BILAN 2021 DSH</b>	<b>FR ou IFR (bilan fin exercice précédent)</b>	<b>62 211 988</b>	<b>60 853 865</b>	<b>57 249 283</b>	<b>57 058 783</b>
Apports - c/102 et c/103	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	11 423 128	10 344 763	10 200 000	10 950 000
Réserves - c/106	Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :	1 460 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000
Report à nouveau - c/110	... 775 Cessions d'éléments d'actif				
Report à nouveau - c/119 (précédé du signe -)	... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)				
Résultat de l'exercice - c/12 (signe - si déficit)	Augmentation de capitaux propres	713 000	2 179 902	610 000	600 000
Subventions d'investissements - c/13 (net du 139) subvention à recevoir	Augmentation des dettes financières	15 628 600	15 530 073	15 600 000	15 100 000
Provisions réglementées - c/14	Annulation de mandats sur exercices clos				
Provisions pour risques et charges - c/15 (sauf 1572)	<b>TOTAL DES RESSOURCES DEGAGEES DANS L'EXERCICE</b>	<b>29 224 728</b>	<b>30 054 738</b>	<b>28 410 000</b>	<b>28 650 000</b>
Provisions pour gros entretien - c/1572	<b>INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE</b>				
Amortissements de l'actif immobilisé - c/28	Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :	221 000	210 000	250 000	250 000
Dépréciations des immobilisations - c/29	Immobilisations incorporelles	20 191 500	24 067 000	18 370 000	17 840 000
Emprunts - c/162 à 164 sauf 1649 (hors SC Banque)	Immobilisations corporelles				
Dépôts et cautionnement reçus - c/165	Immobilisations financières				
Droits de rattachement - c/229	Réduction de capitaux propres				
Autres dettes (166, 167, 1681 et 1687) sauf IC	Remboursement des dettes financières	10 155 350	9 378 620	9 980 000	10 200 000
Intérêts compensateurs (IC) - c/16883	Intérêts compensateurs courus	15 000	3 700	500	
<b>TOTAL DES RESSOURCES STABLES</b>	<b>TOTAL DES EMPLOIS REALISES DANS L'EXERCICE</b>	<b>30 882 850</b>	<b>33 659 320</b>	<b>28 600 500</b>	<b>28 290 000</b>
Immobilisations (valeurs brutes) :	IMPACT SUR FONDS DE ROULEMENT (APPORT / PRELEVEMENT)	<b>-1 358 122</b>	<b>-3 604 582</b>	<b>-190 500</b>	<b>360 000</b>
Compte 20	<b>Fonds de roulement disponible (FR) ou insuffisance de FR (IFR)</b>	<b>60 853 865</b>	<b>57 249 283</b>	<b>57 058 783</b>	<b>57 418 783</b>
Compte 21	Evolution du potentiel financier (ex. précédent)	46 078 310	44 590 187	40 890 605	40 580 105
Compte 22 (sauf 229)	IMPACT SUR FONDS DE ROULEMENT (APPORT - PRELEVEMENT) a	-1 358 122	-3 604 582	-190 500	360 000
Compte 23	correctifs des :				
Compte 26	Variations provisions pour risques et charges - c/15 (dont 1572) b		-5 000	20 000	20 000
Compte 27	Variations des dépôts et cautionnement reçus - c/165 c		100 000	100 000	100 000
Charges à répartir (en net) - c/481	Variations des amortissements courus non échus (ACNE) d				
Primes de remb. des obligations (en net) - c/169	Variations des dépréciations des stocks et complexes de tiers e				
<b>TOTAL DES EMPLOIS STABLES</b>	<b>Impact total sur potentiel financier a-(b+c+d+e)</b>	<b>-1 488 122</b>	<b>-3 699 582</b>	<b>-310 500</b>	<b>240 000</b>
Charges à répartir (en net) - c/481	<b>Evolution du potentiel financier</b>	<b>44 590 187</b>	<b>40 890 605</b>	<b>40 580 105</b>	<b>40 820 105</b>
Primes de remb. des obligations (en net) - c/169					
<b>TOTAL DES EMPLOIS STABLES</b>					
<b>Fonds de roulement disponible (FR) ou insuffisance de FR (IFR) (I) - (II)</b>		<b>62 211 988</b>	<b>60 853 865</b>	<b>57 249 283</b>	<b>57 418 783</b>
<b>Fonds de roulement disponible (FR) ou insuffisance de FR (IFR) (I) - (II)</b>		<b>486 161 307</b>	<b>486 161 307</b>	<b>486 161 307</b>	<b>486 161 307</b>
<b>Fonds de roulement disponible (FR) ou insuffisance de FR (IFR) (I) - (II)</b>		<b>62 211 988</b>	<b>62 211 988</b>	<b>62 211 988</b>	<b>62 211 988</b>
Provisions pour risques et charges - c/15 (dont 1572)		7 960 276	7 960 276	7 960 276	7 960 276
Dépôts et cautionnement reçus - c/165		2 705 208	2 705 208	2 705 208	2 705 208
Amortissements courus non échus (ACNE)		5 467 194	5 467 194	5 467 194	5 467 194
<b>TOTAL (a+b+c)</b>		<b>16 133 678</b>	<b>16 133 678</b>	<b>16 133 678</b>	<b>16 133 678</b>
<b>(FR/IFR) - (II)</b>		<b>46 078 310</b>	<b>46 078 310</b>	<b>46 078 310</b>	<b>46 078 310</b>

Désignation de l'office : DEUX SEVRES habitat

Exercice : 2023

ETAT RECAPITULATIF PREVISIONNEL DES EMPRUNTS

N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT INITIAL	CAPITAL RESTANT AU 01/01/N	MONTANT DES OUVERTURES DE CREDIT SUR N	ANNUITE PREVISIONNELLE CAPITAL	INTERETS	TOTAL	REPARTITION DE L'ENCOURS DE DETTE				PART DE L'ENCOURS FASANT L'OBJET DE SWAPS (en %)	
								10	11	12	13		
1	2	3	4	5	6	7	8	9 (4+5+6)	10	11	12	13	
<b>PAR NATURE DE PRETEURS</b>													
162	PARTICIPATION DES EMPLOYEURS A L'EFFORT DE CONSTRUCTION	16 938 659,96	6 323 224,89	986 000,00	230 977,79	62 073,43	293 051,22	7 078 247,10			7 078 247,10		
163	EMPRUNTS OBLIGATAIRES												
164	EMPRUNTS AUPRES DES ETABLISSEMENTS DE CREDIT	342 398 384,51	106 425 703,85	14 174 373,00	7 029 775,02	2 100 610,39	9 130 385,41	113 570 301,83	109 833 388,08		3 736 913,75		
16411	CDC - EMPRUNTS P.L.A./P.L.F	14 041 000,00	7 111 688,52		246 097,79	134 175,40	370 273,13	8 865 900,79	5 230 301,41		1 635 089,38		
16412	EMPRUNTS PLIFLS	14 214 630,07	331 693,73		38 878,27	5 653,07	44 531,28	292 815,46	155 976,20		136 839,26		
16413	EMPRUNTS PALULOS												
16414	EMPRUNTS LOCATIFS AIDES PAR L'ETAT POSTERIEURS AU P.L.A. (PLUS...)	83 138 207,67	40 389 436,39		1 437 262,10	829 812,16	2 267 074,26	47 952 174,29	47 952 174,29		0,00		
16418	CDC - AUTRES EMPRUNTS	5 489 904,66	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		
16421	COLLS	27 306 077,40	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		
16422	PRETS DE L'EXCAISE DES PRETS HLM	40 239 641,14	2 816,00		2 816,00	28,18	2 844,18	0,00	0,00		0,00		
1647	CONCOURS AUX ORGANISMES EN DIFFICULTE	20 787 237,82	1 750 160,23	66 000,00	87 813,10	14 056,50	101 869,60	1 728 347,13	0,00		1 728 347,30		
1648	AUTRES ETABLISSEMENTS DE CREDIT												
167	EMPRUNTS ET DETTES ASSORTIS DE CONDITIONS PARTICULIERES												
1673	AVANCES D'ORGANISMES SOCIAUX	323 878,99	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		
1674	AVANCES DE L'ETAT	1 667 569,24	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		
168	AUTRES EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	2 584 834,02	930 000,00		0,00	0,00	0,00	930 000,00	0,00		930 000,00		
1687	AUTRES DETTES	92 990,26	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		
TOTAL 1	Dettes consécutives à la mise en jeu des garanties	569 223 016,34	172 264 723,61	15 226 373,00	9 073 620,01	3 136 409,07	12 210 029,08	178 417 476,60	163 172 039,98	0,00	15 245 436,62	0,00	0,00
1677	TOTAL 2												
<b>TOTAL GENERAL (1+2) .....(b)</b>		<b>569 223 016,34</b>	<b>172 264 723,61</b>	<b>15 226 373,00</b>	<b>9 073 620,01</b>	<b>3 136 409,07</b>	<b>12 210 029,08</b>	<b>178 417 476,60</b>	<b>163 172 039,98</b>	<b>0,00</b>	<b>15 245 436,62</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>PAR NATURE D'AFFECTATION</b>													
...1	RESERVES FONCIERES												
...2	OPERATIONS LOCATIVES												
...3	EMPRUNTS GR ANTERIEURS A 2005	564 743 610,87	169 002 534,59	15 226 373,00	9 071 902,57	3 136 354,50	12 208 257,07	175 157 005,02	160 842 039,98		14 314 965,04		
...4	ACCESION A LA PROPRIETE (financements de stocks immobiliers)												
...5	ACCESION A LA PROPRIETE (gestion de prêts)												
...6	OPERATIONS D'AMENAGEMENT	1 081 393,98	2 102,87		1 334,03	42,09	1 376,12	768,84	427,86		340,98		
...7	BATIMENTS ADMINISTRATIFS	3 388 111,49	3 260 886,15		383,41	12,46	395,89	3 269 702,74	2 529 572,14		930 130,60		
...8	AUTRES DESTINATIONS												
<b>TOTAL GENERAL .....(b)</b>		<b>569 223 016,34</b>	<b>172 264 723,61</b>	<b>15 226 373,00</b>	<b>9 073 620,01</b>	<b>3 136 409,07</b>	<b>12 210 029,08</b>	<b>178 417 476,60</b>	<b>163 172 039,98</b>	<b>0,00</b>	<b>15 245 436,62</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

(b) Total des dettes financières nettes des dépôts, des intérêts courus, des intérêts compensateurs, des comptes '649 et '166.

(1) Il s'agit des emprunts dont les taux d'intérêt sont définis, sur tout ou partie de la durée de l'emprunt, en référence à des indices qui ne sont pas standardisés (évolution des taux d'intérêts, écart de taux à des maturités différentes sur la courbe des taux, taux de change, évolution du cours des matières premières...). ces prêts conduisent à substituer une charge d'intérêt déterminée à l'avance à une charge d'intérêt variable avec une probabilité d'occurrence, plus ou moins faible, d'une hausse de la charge financière. Ces prêts sont ceux qui ne peuvent être repris dans l'exemple 1. - Emprunt d'une durée de 20 ans. Le taux fixe dépend du niveau de l'Euribor 12 mois positif. Tout que l'Euribor 12M soit < 6,00 %, le taux fixe est de 3,50 %, Si l'Euribor 12M est > 6,00 %, le taux fixe devient alors 3,50 % + 5 x (Euribor 12M - 6,00 %).  
Exemple 2. - Emprunt d'une durée de 20 ans. Le taux fixe dépend de l'écart de charge entre le dollar US et le franc suisse. Pendant 3 ans, le taux fixe est de 3,97 %, puis, pendant les 17 ans suivants, le taux fixe est de 3,97 % + 1 x (taux fixe dollar - 3,97 %).  
Exemple 3. - Emprunt d'une durée de 20 ans. Le taux fixe dépend de l'écart entre les taux à terme de 10 ans, positif ou négatif, et les taux à court terme. Pendant la différence entre les deux, le taux fixe est de 3,97 %, puis, pendant les 10 ans restants, le taux fixe est de 3,97 % + 5 x (taux fixe 10 ans - 3,97 %).

Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20221214-DSHCA141222-06-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2022  
Date de réception préfecture : 15/12/2022



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**Séance du 14 décembre 2022**

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

**PRÉSENTS :**

MM. Franck ANDRE – Jacques BILLY – Joël BOURCHENIN – Christian BREMAUD – Michel FRANCHETEAU – Thibault HEBRARD – Jean-Marie HIVELIN – Fabien MAILLET – Alain PINTAUD – Gérard SCHAMBERT

Mmes Anne-Marie BODIN – Marie GUESDON – Claire RICHECOEUR – Francine TALON

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

M. Jérôme BARON	Pouvoir à M. Christian BREMAUD
M. Emmanuel CHARRE	Pouvoir à M. Jacques BILLY
M. Alain CHAUFFIER	Pouvoir à M. Gérard SCHAMBERT
Mme Sandra CLARET	Pouvoir à M. Jean-Marie HIVELIN
M. Olivier GAUDICHEAU	Pouvoir à Mme Anne-Marie BODIN
M. Hervé LE BRETON	Pouvoir à Mme Claire RICHECOEUR
M. Claude POUSIN	Pouvoir à Mme Marie GUESDON

**ABSENTS EXCUSES :**

Mmes Sandrine FOURNIER

MM Stéphane BAUDRY – Pascal BIRONNEAU – Bruno JUGE – Elmano MARTINS – Jean-Marie PHELIPPEAU

**PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :**

Mme Audrey BIOTTEAU – Directrice Stratégique de l'Habitat, Deux-Sèvres Habitat

M. François CHAUVEAU – Directeur Stratégique de la Clientèle et de la Qualité de Service, Deux-Sèvres Habitat

M. Gaël MARZIN – Secrétaire Général, Deux-Sèvres Habitat

Mme. Marie-Hélène DUPUY : Représentante CSE de Deux-Sèvres Habitat

M. Boris GARNIER : Commissaire du Gouvernement

**ENGAGEMENT DU PROCESSUS DE DEMOLITION  
BATIMENTS AQUITAINE, BEARN, CHAMPAGNE ET DAUPHINE (65 LOGTS)  
20, 22, RUE MARCELIN BERTHELOT & 1 A 7, ALLEE MARCELIN BERTHELOT  
QUARTIER DE LA CROIX BLANCHE A THOUARS**

**Contexte :**

Deux-Sèvres Habitat est propriétaire de 4 bâtiments collectifs totalisant 65 logements dans le quartier de la Croix Blanche à Thouars. La commune de Thouars fait partie de la Communauté de communes du Thouarsais où un Programme Local de l'Habitat (PLH) est en cours d'élaboration. Le ratio de tension sur la demande de logement social est de 2,23 sur la commune et de 2,06 sur la communauté de communes au 1er janvier 2022. A titre de comparaison, le taux de tension s'établit à 3,49 pour le Département des Deux-Sèvres.

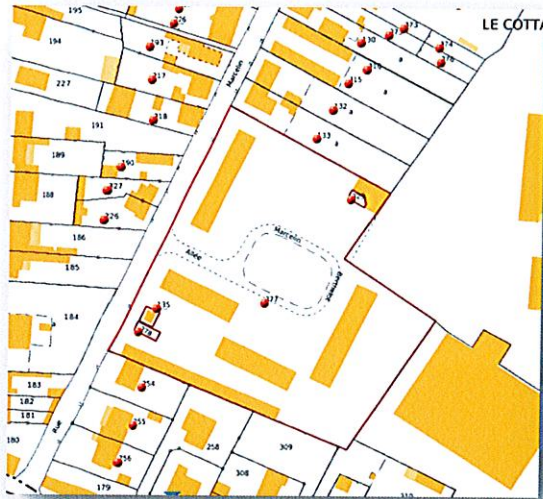
Le diagnostic de performance énergétique classe les bâtiments en catégorie F. La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, dite loi Climat et Résilience, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, prévoit que les logements classés G seront considérés comme indécents à partir du 1er janvier 2025, les F à partir du 1er janvier 2028 et les E à partir du 1er janvier 2034. Aussi, il sera interdit de les louer aux dates indiquées.

Le quartier de la Croix Blanche, situé à proximité des commerces et des services, est attractif et hors Quartier Prioritaire de la politique de la Ville. Cependant, le cabinet Habitat & Territoires Conseil, lors de la cotation attractivité du Plan Stratégique de Patrimoine, a mis en exergue une conception médiocre (séjours de 15 m<sup>2</sup>), en parallèle à un besoin en travaux significatif dès 2023 (problème thermiques et acoustiques, sécurité des balcons et attractivité). Le taux de rotation sur cet ensemble s'élève en moyenne à 10% entre 2019 et 2021.

Deux-Sèvres Habitat a réitéré l'engagement d'une démolition-reconstruction, inscrite au Plan Stratégique de Patrimoine, dans sa Convention d'Utilité Sociale 2021-2026 signée le 22 février 2022 avec l'Etat et les Établissement Public de Coopération Intercommunale signataires.







### **Rapport :**

Construits entre 1955 et 1958, les 4 bâtiments totalisent 65 logements sur une emprise foncière appartenant à Deux-Sèvres Habitat d'environ 9 800 m<sup>2</sup> :

- Aquitaine : 20, 22 rue Marcelin Berthelot est composé de 16 logements (10 T3 et 6 T4)
- Béarn : 5, 6, 7, allée Marcelin Berthelot est composé de 21 logements (9 T2 et 12 T3)
- Champagne : 3, 4, allée Marcelin Berthelot est composé de 14 logements (6 T3 et 8 T4)
- Dauphiné : 1, 2, allée Marcelin Berthelot est composé de 14 logements (6 T3 et 8 T4)

Le cabinet HTC, lors de la cotation attractivité du PSP, a mis en exergue une attractivité commerciale de 1,50 sur 4

La valeur nette comptable au 31 décembre 2021 est de 214 091€ pour les 65 logements et le capital restant dû de 0 €.

Au regard de ces constats, la décision a été prise lors des arbitrages, de programmer une opération de démolition-reconstruction au titre du Plan Stratégique de Patrimoine.

Après relogement des locataires, Deux-Sèvres Habitat procédera à une déconstruction sélective des logements, précédée d'un audit avec inventaire complet des déchets.

Sur les emprises libérées, un projet de reconstruction, à préciser avec les collectivités, est envisagé ; d'autres emprises permettront par ailleurs, si besoin, de reconstituer le volume de logements démolis.

Deux-Sèvres Habitat devra organiser les relogements des locataires dans un délai contraint, concomitamment au lancement du concours de maîtrise d'œuvre.

L'accord collectif de relogement des familles définissant les modalités de relogement définitif ou temporaire sera présenté à un Conseil de Concertation Locative ultérieurement, dans l'objectif d'un dépôt du Dossier d'Intention de Démolir auprès des services de l'Etat courant 2023.

**Vote :**

Le Président propose aux membres du Conseil d'Administration de bien vouloir :

- engager le processus de démolition des 4 bâtiments 20, 22, rue Marcelin Berthelot et 1 à 7, allée Marcelin Berthelot à Thouars,
- autoriser la vacance des logements à leur libération en cas de départ spontané dans l'attente de la formalisation de l'accord collectif de relogement des familles,
- autoriser le Directeur Général à engager toutes les démarches utiles à l'aboutissement de ce projet.

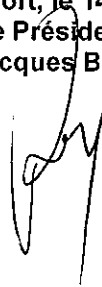
---

**Le Conseil d'Administration adopte :**

Vote (mains levées) : **21** votants ou représentés

<b>21</b>	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

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



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**Séance du 14 décembre 2022**

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

**PRÉSENTS :**

MM. Franck ANDRE – Jacques BILLY – Joël BOURCHENIN – Christian BREMAUD – Michel FRANCHETEAU – Thibault HEBRARD – Jean-Marie HIVELIN – Fabien MAILLET – Alain PINTAUD – Gérard SCHAMBERT

Mmes Anne-Marie BODIN – Marie GUESDON – Claire RICHECOEUR – Francine TALON

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

M. Jérôme BARON	Pouvoir à M. Christian BREMAUD
M. Emmanuel CHARRE	Pouvoir à M. Jacques BILLY
M. Alain CHAUFFIER	Pouvoir à M. Gérard SCHAMBERT
Mme Sandra CLARET	Pouvoir à M. Jean-Marie HIVELIN
M. Olivier GAUDICHEAU	Pouvoir à Mme Anne-Marie BODIN
M. Hervé LE BRETON	Pouvoir à Mme Claire RICHECOEUR
M. Claude POUSIN	Pouvoir à Mme Marie GUESDON

**ABSENTS EXCUSES :**

Mmes Sandrine FOURNIER

MM Stéphane BAUDRY – Pascal BIRONNEAU – Bruno JUGE – Elmano MARTINS – Jean-Marie PHELIPPEAU

**PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :**

Mme Audrey BIOTTEAU – Directrice Stratégique de l'Habitat, Deux-Sèvres Habitat

M. François CHAUVEAU – Directeur Stratégique de la Clientèle et de la Qualité de Service, Deux-Sèvres Habitat

M. Gaël MARZIN – Secrétaire Général, Deux-Sèvres Habitat

Mme. Marie-Hélène DUPUY : Représentante CSE de Deux-Sèvres Habitat

M. Boris GARNIER : Commissaire du Gouvernement

**ACCORD COLLECTIF DE RELOGEMENT  
1 A 4 CITE DES ORMEAUX - THENEZAY**

**Contexte :**

Deux-Sèvres Habitat est propriétaire de 4 logements individuels construits en bande, situés au 1, 2, 3 et 4 cité des Ormeaux à Thénézay.

Les logements (2 T4 et 2 T3) ont été construits en 1975 en bande sur 3 niveaux, sans espace privatif extérieur, sur une emprise foncière appartenant à Deux-Sèvres Habitat de 1024 m<sup>2</sup>. Les logements sont considérés peu attractifs ; la rotation y est élevée et la demande très faible.

Le 30 mai 2022, un incendie a détruit le logement situé au n°2. Sa remise en état nécessiterait des travaux importants, notamment en raison de la présence d'amiante. Le logement adjacent a été impacté, mais le locataire a pu le réintégrer.

Madame le Maire de Thénézay, consultée mi-septembre 2022, est favorable à un projet de démolition ; l'emprise libérée permettrait de reconstruire 3 pavillons individuels en adéquation avec la demande exprimée sur la commune.

Par délibération en date du 19 octobre 2022, le Conseil d'Administration de Deux-Sèvres Habitat a engagé le processus de démolition.

**Rapport :**

Suite à la délibération du Conseil d'Administration, les logements libérés ne sont pas réattribués ; à ce jour, 2 logements sont vacants.

Deux-Sèvres Habitat doit donc organiser la libération des deux derniers logements et engager un processus de relogement dont les modalités sont définies dans l'accord collectif joint.

L'accord collectif de relogement a été présenté aux membres du Conseil de Concertation Locative en date du 16 novembre 2022 et a reçu un avis favorable à l'unanimité (18 voix « pour »).

**Vote :**

Le Président propose aux membres du Conseil d'Administration :

- d'autoriser le Directeur Général à signer l'accord collectif de relogement approuvé par le Conseil de Concertation Locative du 16 novembre 2022,
- d'autoriser le Directeur Général à engager les démarches utiles à sa mise en œuvre.

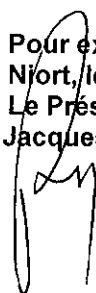
---

**Le Conseil d'Administration adopte :**

Vote (mains levées) : **21** votants ou représentés

21	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,  
Nort, le 14 décembre 2022  
Le Président  
Jacques BILLY



Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20221214-DSHCA141222-08-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2022  
Date de réception préfecture : 15/12/2022



---

## Projet de démolition 1 à 4 cité des Ormeaux à Thénézay

---

### ENTRE

**Deux-Sèvres Habitat**, dont le siège social est situé 7 rue Claude Debussy à Thouars, domicilié 8 rue François Viète à Niort, représenté par son Directeur Général, Monsieur Fabrice OUVARD.

Et,

D'une part ;

**Les membres élus au Conseil d'Administration de Deux Sèvres Habitat, représentant les locataires :** Nicole PIPARD (CSF), Anne-Marie BODIN (CSF), Conchita GARCIA (CNL), Alain PINTAUD (CLCV), Jean-Marie PHELIPPEAU (AFOC)

D'autre part ;

### ARTICLE 1 - OBJET

Deux-Sèvres Habitat est propriétaire de 4 logements individuels construits en bande, situés au 1, 2, 3 et 4 cité des Ormeaux à Thénézay.

La commune de Thénézay fait partie de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine (CCPG) où un Programme Local de l'Habitat (PLH) est en cours d'élaboration. Le ratio de tension sur la demande de logement social est de 2,00 sur la commune et de 3,81 sur la communauté de communes au 1<sup>er</sup> janvier 2022. A titre de comparaison, le taux de tension s'établit à 3,49 pour le Département des Deux-Sèvres.

Le 30 mai 2022, un incendie a détruit le logement situé au n°2. Sa remise en état nécessiterait des travaux importants, notamment en raison de la présence d'amiante. Le logement adjacent a été impacté, mais le locataire a pu le réintégrer.

Les 4 logements (2 T4 et 2 T3) ont été construits en 1975 en bande sur 3 niveaux, sans espace privatif extérieur, sur une emprise foncière appartenant à Deux-Sèvres Habitat de 1024 m<sup>2</sup>.  
Le Diagnostic de Performance Energétique est D (180 kWh/m<sup>2</sup>).

La demande pour ce type de logement est faible car ils sont pénalisés par leur conception sur 3 niveaux, leur absence de jardin et la promiscuité avec les voisins. Pour ces raisons, ils sont de plus en plus difficiles à relouer ; les demandeurs ne les assimilent pas à du logement individuel. Le cabinet Habitat & Territoires Conseil, lors de la cotation attractivité du Plan Stratégique de Patrimoine, a mis en exergue une attractivité commerciale de 1,50 sur 4.

Par délibération du Conseil d'Administration du 19 octobre 2022, la décision de démolition a été validée.

Le présent accord a pour objet de définir les modalités de relogement des locataires des logements individuels sis :

- 1 cité des Ormeaux, Thénézay
- 3 cité des Ormeaux, Thénézay
- 4 cité des Ormeaux, Thénézay

## ARTICLE 2 - RAPPEL DU CADRE LEGAL

Conformément au Code de la Construction et de l'Habitation, le bailleur est autorisé à reprendre le logement pour y effectuer des travaux ou démolir sous réserve d'autorisation du représentant de l'Etat dans le département, de la commune d'implantation et des garants de prêts.

Les règles de protection des occupants imposent au propriétaire d'un immeuble qui va être démolie de reloger les habitants de celui-ci. La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a prévu de nouvelles modalités pour ce relogement. Dorénavant en cas d'autorisation de démolir, visée à l'article L. 443-15-1 du CCH, le locataire qui refuse trois offres de relogement répondant à des critères légaux perd son droit au maintien dans les lieux. Cette déchéance du droit au maintien intervient six mois après la notification de la troisième offre de relogement.

## ARTICLE 3 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent accord s'applique à l'engagement de l'opération de démolition par délibération de son Conseil d'Administration du 19 Octobre 2022 et après accord du Conseil de Concertation Locative.

Le présent accord ne s'applique pas aux ménages en situation d'occupation sans droit ni titre pour lesquels une procédure d'expulsion ne pourra être évitée. Les ménages concernés feront l'objet d'un accompagnement personnalisé. Cependant, les occupants à jour dans le paiement de leurs indemnités d'occupation et signataires d'un protocole de cohésion sociale pourront bénéficier de la procédure de relogement.

ADRESSE	CODE POSTAL	VILLE	TYPLOGIE	SURFACE
1 cité des Ormeaux	79390	THENEZAY	Type 3	60
2 cité des Ormeaux	79390	THENEZAY	Type 4	82
3 cité des Ormeaux	79390	THENEZAY	Type 4	82
4 cité des Ormeaux	79390	THENEZAY	Type 4	60

La concertation porte sur les conditions de relogements des locataires qui vont être décrites ci-après :

## **ARTICLE 4 – INFORMATION AUPRES DES OCCUPANTS**

A l'engagement du plan de relogement par délibération de son Conseil d'Administration, Deux-Sèvres Habitat informera, par lettre recommandée avec accusé de réception, chaque occupant des logements visés (Annexe 1).

Conformément au CCH, les locataires seront informés que trois propositions de relogement leur seront faites.

## **ARTICLE 5 - LES RELATIONS ET ECHANGES ENTRE BAILLEUR ET LOCATAIRE**

### **Phase 1 : le diagnostic**

Une communication va être mise en œuvre par le biais de courriers, appels et visite à domicile afin que la phase de diagnostic soit organisée pour chaque locataire.

Le bailleur proposera à tous les locataires une rencontre pour établir un diagnostic personnalisé de leur situation et recueillir les éléments suivants :

- Composition familiale et évolution possible,
- Revenus actuels et évolution possible,
- Situation financière de la famille,
- Situation professionnelle,
- Contraintes éventuelles liées au handicap, au mode déplacement, etc.,
- Equipements publics utilisés (école, crèche, etc.),
- Souhaits des familles en matière de relogement (typologie et caractéristiques du logement, quartier, décohabitation etc.),

Le diagnostic sera fait via l'élaboration du dossier de demande de logement social et la fiche diagnostic (Annexe 2).

### **Phase 2 : le projet de relogement**

Sur la base du diagnostic préalable et en collaboration avec la famille, il sera élaboré un projet de relogement répondant aux souhaits des familles et en adéquation avec la composition familiale et les capacités financières des locataires. Le Pôle Attributions participera à la constitution des dossiers de demande de logement et à la visite des logements.

### **Phase 3 : le soutien au relogement**

Pour toute proposition de logement décidée par la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen d'Occupation des Logements de Deux-Sèvres Habitat, et acceptée par le locataire, Deux-Sèvres Habitat :

- constituera les dossiers administratifs et valorisera toute aide à la personne (APL, FSL, LOCAPASS, etc.),
- soutiendra le locataire dans l'organisation du déménagement : relation avec le déménageur, planification et suivi du déménagement,
- accompagnera les locataires dans les relations avec les concessionnaires et fournisseurs d'énergie, pour les fermetures et ouvertures éventuelles de compteurs, transfert de la ligne téléphonique,
- soutiendra le locataire pour toutes démarches administratives relatives au changement d'adresse, inscription dans les établissements scolaires, crèches, etc.

## **ARTICLE 6 - LES PROPOSITIONS DE LOGEMENT ET LE RELOGEMENT**

### **Phase 1 : les propositions de logements**

Deux-Sèvres Habitat fera plusieurs propositions de relogement au locataire, à savoir jusqu'à trois propositions. Si par conséquent le locataire n'est pas satisfait de la première proposition, il devra lui en être fait une deuxième, et, le cas échéant une troisième. Chaque proposition sera émise par lettre recommandée avec accusé réception.

Le locataire disposera d'un délai de 10 jours pour faire connaître son intérêt pour l'offre qui lui est proposée. A défaut d'avoir manifesté son intérêt dans le délai, le locataire peut se voir proposer une deuxième offre, puis une troisième. Dès l'acceptation de l'offre, le locataire recevra une convention de relogement pour confirmer son acceptation, conformément à la procédure décrite ci-après. (Cf. article 7 du présent plan de relogement).

Conformément à l'article L 353-15 du CCH, la CALEOL de Deux-Sèvres Habitat proposera un maximum de trois logements au locataire.

La 3<sup>ème</sup> proposition sera délivrée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La remise en mains propres contre émargement sera également possible. Si le locataire refuse cette dernière offre, cette dernière proposition vaudra congé au terme du délai réglementaire de six mois.

L'offre informera le locataire qu'il s'agit de la dernière proposition qui lui est faite. A défaut de l'accepter il sera déchu de tout titre d'occupation au terme du délai de six mois prévu par la loi (Annexe 3).

Dès refus, l'information sera donnée au Pôle Recouvrement.

Ceci signifie que son départ pourra être obtenu après lui avoir rappelé les conditions dans lesquelles il a bénéficié de la protection légale puis, le cas échéant après saisine du juge d'instance. Celui-ci, après examen du dossier et de la conformité des offres de relogement qui ont été faites, pourra constater la déchéance du droit au maintien dans les lieux et, par voie de conséquence, prononcera l'expulsion du locataire.

### **Phase 2 : le relogement**

Deux-Sèvres Habitat proposera à chaque locataire un relogement définitif respectant les critères suivants :

- local en bon état d'habitation et répondant aux conditions d'hygiène normales,
- local répondant aux besoins personnels et familiaux et, le cas échéant, professionnels,
- local correspondant aux possibilités des personnes à reloger,
- local répondant à des conditions d'éloignement spécifiques.

Pour le logement accepté, dans le cadre d'une mutation interne, il sera procédé entre le locataire et Deux-Sèvres Habitat aux démarches suivantes :

- Signature du contrat de location,
- Etat des lieux d'entrée,
- Transfert du dépôt de garantie.

Deux-Sèvres Habitat procédera, dans un délai d'un mois après la date de sortie du locataire, à l'établissement du solde de tout compte, et au remboursement du dépôt de garantie s'il quitte le patrimoine de Deux-Sèvres Habitat.

Au départ du locataire du logement destiné à la démolition, il sera procédé à un constat d'état des lieux de sortie entre Deux-Sèvres Habitat et le locataire. Les meubles, objets mobiliers et marchandises non évacués par le locataire, seront inventoriés en annexe au constat d'état des lieux de sortie, considérés comme abandonnés, et évacués à la décharge publique, sans ouvrir droit à indemnisation.

Il ne sera appliqué aucune indemnité forfaitaire aux locataires.

## **ARTICLE 7 – CONVENTION DEFINITIVE DE RELOGEMENT**

Dans le respect des dispositions légales, Deux-Sèvres Habitat procédera à la notification de la convention de relogement (Annexe 4).

Après expiration d'un délai de réflexion de trente jours ouverts au bénéficiaire du preneur, il sera possible de procéder entre les parties à la signature du contrat de location.

## **ARTICLE 8 - CONDITIONS DE PRISE EN CHARGE DES DEMENAGEMENTS**

Les déménagements seront pris en charge par Deux-Sèvres Habitat et réalisés par des déménageurs professionnels désignés par Deux-Sèvres Habitat.

La prestation de déménagement comprend :

- manutention et transport des meubles, objets mobiliers et marchandises contenus dans le logement, du logement libéré au lieu de relogement définitif,
- manutention et transport des objets mobiliers et marchandises contenus dans les annexes du logement et conservés par le locataire, du logement libéré au lieu de relogement définitif.

Deux prestations seront proposées :

### **1. Déménagement de base**

Le déménagement de base comprend :

Prestations dues par le déménageur, pour les biens situés dans le logement et annexes telles que stipulées ci-avant :

- démontage et remontage du mobilier démontable,
- protection des meubles,
- emballage et déballage de tous les objets fragiles (miroirs, meubles vitrés...),
- manutention et transport de l'ensemble des biens emballés par les soins du titulaire ou du locataire, laissant le logement et ses annexes vides.

Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20221214-DSHCA141222-08-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2022  
Date de réception préfecture : 15/12/2022

### Prestations dues par le locataire :

- emballage et déballage de ses effets,
- mise en carton,
- démontage et remontage du petit mobilier : lustres, barres de rideaux, rayonnages, lampes, tableaux...
- débranchement puis rebranchement des alimentations électriques, eau et gaz de l'ensemble des équipements et appareils électroménagers (fours, plaque électrique, lave-linge, réfrigérateur, télévision, ordinateurs...).

Il sera communiqué aux locataires la procédure à suivre pour émettre des réserves en cas de dégâts constatés lors du déménagement.

### **2. Déménagement complet**

Le déménagement complet comprend en plus du déménagement de base :

- emballage et déballage des effets du locataire,
- mise en carton,
- démontage et remontage du petit mobilier : lustres, barres à rideaux, rayonnages, lampes, tableaux...
- débranchement puis rebranchement des alimentations électriques, eau et gaz de l'ensemble des équipements et appareils électroménagers (fours, plaque électrique, lave-vaisselle/linge, réfrigérateur, congélateur, télévision, ordinateurs...)
- d'une manière générale, démontage, enlèvement, transport et remontage de tout mobilier fixe ou non, démontable ou non, équipements et effets du locataire dans son logement et ses annexes, afin de laisser celui-ci vide à l'issue du déménagement.

Pour le déménagement complet, au regard du service fourni, une participation de l'ordre de 100 € sera demandée aux occupants. La production d'un certificat médical spécifiant que « l'état de santé du (ou des) occupants nécessite une prestation complète » permettra l'exonération de cette participation.

La prestation de déménagement ne comprend pas le transport et l'évacuation à la décharge publique des objets mobiliers et marchandises non conservés par le locataire.

Il sera communiqué aux locataires la procédure à suivre pour émettre des réserves en cas de dégâts constatés lors du déménagement.

### **3. Clauses génériques**

Les locataires conservent la faculté de déménager par leurs propres moyens. Il est alors alloué une indemnité forfaitaire de déménagement d'un montant non révisable de 765 euros.

Les frais indirects des déménagements consécutifs à l'opération de démolition seront pris en charge pour les motifs suivants à l'exclusion de tout autre et selon les tarifs en vigueur au 1<sup>er</sup> Octobre 2022:

- Frais annexes d'ouverture abonnements réseaux électriques : 25 €
- Frais annexes d'ouverture abonnements réseaux d'eau potable : 16.50 €
- Frais annexes d'ouverture abonnements téléphonie – télévision – internet : 60 €
- Frais de changement d'adresse pour transfert de courrier : 38.50 €
- Frais annexes d'ouverture abonnements réseaux gaz domestiques : 30 €

Il sera remboursé par forfait, déductions faites des sommes dues dont le locataire pourrait être redevable envers Deux-Sèvres Habitat :

- **Forfait 1** : électricité + eau + transfert de courrier : 80 €
- **Forfait 2** : électricité + eau + téléphone/télévision/internet + transfert de courrier : 140 €
- **Forfait 3** : électricité + gaz + eau + téléphone/télévision/internet + transfert de courrier : 170 €

Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20221214-DSHCA141222-08-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2022  
Date de réception préfecture : 15/12/2022

En cas de dépassement de ces forfaits de dépenses par le locataire et sur présentation de factures, déductions faites des sommes dues dont le locataire pourrait être redevable envers Deux-Sèvres Habitat, un remboursement complémentaire pourra être fait.

En cas de décohabitation par les occupants d'un même logement les frais annexes seront pris en charge pour l'ensemble des occupants.

## **ARTICLE 9 – ELEMENTS EXCLUS DE TOUTE PRISE EN CHARGE OU INDEMNISATION.**

Est exclu de la prestation de déménagement, ne donne pas lieu à indemnisation tout équipement constituant une transformation de la chose louée notamment, mobilier de cuisines aménagées, aménagements de salles de bains, etc.

Le déménagement des personnes, animaux, bijoux et objets de valeurs, matières dangereuses, inflammables ou explosives, engins motorisés autres que les fauteuils PMR motorisés seront à la charge entière du locataire.

Concernant les antennes de télévision, Deux-Sèvres Habitat ne prendra en charge que la dépose, à l'exclusion des frais de repose et de réglage.

## **ARTICLE 10 – CONCERTATION**

Le présent accord a été discuté et approuvé en Conseil de Concertation Locative le 16 Novembre 2022, Il sera annexé à la délibération d'engagement d'opération du Conseil d'Administration de Deux-Sèvres Habitat en date du 14 Décembre 2022.

## **ARTICLE 12 - EFFET**

Le présent accord prendra son plein effet à la date de délivrance du premier congé donné à un locataire d'une des adresses énumérées supra.

Il prendra fin 30 jours après le dernier relogement définitif devant avoir lieu dans le cadre de cette opération.

**SIGNATURES :**

**A Niort, le**

**Le Directeur Général de Deux-Sèvres Habitat,  
Fabrice OUVRARD**

**Les représentants de locataires :  
Pour la CSF**

**Pour la CNL**

**Pour la CLCV**

**Pour l'AFOC**

Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20221214-DSHCA141222-08-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2022  
Date de réception préfecture : 15/12/2022



**ANNEXES :**

- **Annexe 1** : Courrier d'informations aux locataires
- **Annexe 2** : Cerfa de demande de logement social et fiche diagnostic.
- **Annexe 3** : Exemple lettre congé.
- **Annexe 4** : Convention définitive de relogement.

Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20221214-DSHCA141222-08-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2022  
Date de réception préfecture : 15/12/2022



Deux-Sèvres Habitat

*Pôle Attributions*

8 Rue François Viète 79000 Niort - Tél/Fax : 05 49 09 20 00

**Votre interlocuteur :**

Sandra MORISSET  
Chargée d'Attributions  
Tél. : 05 49 64.94.34  
Mail : [relogement@79habitat.fr](mailto:relogement@79habitat.fr)

Nos Réf. : CB / MR

A Niort, le 7 novembre 2022

**OBJET : DEMOLITION DES LOGEMENTS 1 A 4 CITE DES ORMEAUX A THENEZAY**

Madame, Monsieur,

Le 30 mai 2022, un incendie a détruit le logement situé au n°2 cité des Ormeaux. La remise en état de l'appartement nécessiterait des travaux importants. Deux-Sèvres Habitat souhaite donc engager la démolition de l'ensemble de ces logements.

Cet engagement de démolition des 4 habitations situés 1 à 4 cité des Ormeaux à Thénézay a été validée par le Conseil d'Administration le 19 octobre 2022.

Cette opération va nécessiter la mise en œuvre d'un programme de relogement.

Deux-Sèvres Habitat vous accompagnera pour organiser votre déménagement en tenant compte de vos besoins, conformément aux modalités définies dans l'accord collectif validé par le Conseil d'Administration du 16 novembre 2022 suite à l'avis favorable de vos représentants lors d'un Conseil de Concertation Locative.

Nous prendrons prochainement contact avec vous afin de considérer votre situation dans sa globalité et de vous expliquer l'ensemble des démarches à venir.

Sandra Morisset, chargée d'attributions, sera votre interlocutrice ; elle est joignable au 05.49.64.94.34 ou par mail à l'adresse [relogement@79habitat.fr](mailto:relogement@79habitat.fr).

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de mes sentiments distingués.

*Le Directeur Général,*  
Fabrice OUVRARD

Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20221214-DSHCA141222-08-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2022  
Date de réception préfecture : 15/12/2022



## Projet de démolition 1 à 4 cité des Ormeaux à Thénézay

### Fiche diagnostic relogement

Nom Prénom : .....

Adresse : .....

Téléphone : |\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|

Le dossier de demande de logement social sera complété et utilisé en tant que support pour le diagnostic personnalisé

#### Quels services utilisez-vous dans votre quartier ?

- Services de soins :
  - Médecin
  - Infirmière
  - Soins à domicile
  - Portage de repas
- Commerces
- Assistance sociale
- Assistante maternelle
- Ecole
- Transports en commun
- La Poste
- Etablissement bancaire
- Autres : .....

#### Critères pour le lieu de votre prochain logement :

- Proximité des écoles
- Proximité du lieu de travail
- Proximité familiale
- Proximité des services
- Proximité d'un établissement de soins
- Commerces
- Autres : .....

#### Critères dans l'agencement du logement :

- Accessibilité (handicap ou mobilité réduite)
- Stationnement voiture
- Local vélo
- Cave

#### Etes-vous véhiculé ?

- oui  non

Avez-vous des contraintes liées à l'organisation du déménagement ?

.....  
.....  
.....

Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20221214-DSHCA141222-08-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2022  
Date de réception préfecture : 15/12/2022

**Bilan de l'entretien :**

<b>Conduite de l'entretien</b>	
<b>Inquiétudes émises par les occupants</b>	
<b>Critères de priorité émis par les occupants</b>	
<b>Points de vigilance</b>	
<b>Occupation du logement</b>	
<b>Observation déménagement</b>	
<b>Besoin d'orientation, étayage partenaires</b>	
<b>Démarches à faire par les occupants</b>	
<b>Démarches à faire par DSH</b>	



## DEMANDE DE LOGEMENT

---

Ce document comprend :

- ✓ Le formulaire de demande de logement social (Cerfa 14069 #4).
- ✓ Le formulaire complémentaire pour une demande de logement social adapté au(x) handicap(s) et à la perte d'autonomie.
- ✓ La liste des pièces justificatives à joindre à votre demande.
- ✓ La notice explicative pour remplir le formulaire de demande de logement social (Cerfa 51423 #4).
- ✓ L'annexe relative à la protection des données et à la vie privée.

# Demande de logement social

Article R. 441-2-2 du code de la construction et de l'habitation

À remplir à l'encre noire et en lettres majuscules en s'aidant de la notice

Pour faire une demande de logement social :

- vous pouvez enregistrer en ligne votre demande sur le site

[www.demande-logement-social.gouv.fr](http://www.demande-logement-social.gouv.fr)

- vous pouvez remplir ce formulaire et le déposer auprès d'un guichet

L'enregistrement de votre demande est un droit. La seule condition est la fourniture de la copie d'une pièce d'identité ou d'un titre de séjour en cours de validité (photocopie ou scan).

**Les champs suivis d'une étoile (\*) doivent obligatoirement être remplis.**



## Cadre réservé au service

Date de dépôt au guichet J J M M A A A A

## Votre demande

Il s'agit :

- D'une première demande       Du renouvellement d'une demande en cours       D'une modification d'une demande en cours

Si vous avez déjà une demande en cours, indiquez votre numéro unique d'enregistrement

A1

## Vos coordonnées

- Monsieur     Madame

Nom de naissance\*

Nom d'usage (si différent)

Prénoms\*

Date de naissance\*

J J M M A A A A

Nationalité\*

- Française     Union européenne     Hors Union européenne

Votre numéro de sécurité sociale\* A2

Téléphone domicile ou professionnel

Téléphone portable

Mail personnel

Mail d'une personne ou d'une structure vous aidant dans les démarches

Acceptez-vous de recevoir des informations :

- par mail ?  Oui  Non    par SMS ?  Oui  Non

## Adresse du logement où vous vivez actuellement

Numéro

Voie

Lieu-dit

Bâtiment

Escalier

Étage

Appartement

Complément d'adresse

Code postal

Ville

Pays

Si vous êtes hébergé, personne ou structure hébergeante

## Adresse à laquelle le courrier doit vous être envoyé (si cette adresse est différente)

Numéro

Voie

Lieu-dit

Bâtiment

Escalier

Étage

Appartement

Complément d'adresse

Code postal

Ville

Pays

Si vous êtes hébergé ou domicilié, personne ou structure à qui envoyer un courrier

Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20221214-DSHCA141222-08-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2022  
Date de réception préfecture : 15/12/2022

## Votre conjoint ou votre codemandeur

Monsieur  Madame

Nom de naissance\*

Nom d'usage (si différent)

Prénoms\*

Date de naissance\*

Nationalité\*  Française  Union européenne  Hors Union européenne

Son numéro de sécurité sociale\* B1

### Ses coordonnées

Téléphone domicile ou professionnel  Téléphone portable

Mail personnel

Accepte-t-il de recevoir des informations : par mail ?  Oui  Non par SMS ?  Oui  Non

### Lien avec le demandeur\*

B2  Marié B3  Pacsé B4  Concubin B5  Ascendant B6  Descendant B7  Fratrie

(Vous remplissez autant de page 2 que nécessaire pour donner les informations sur le(s) codemandeur(s))

## Vos colocataires

1  Monsieur  Madame

Nom de naissance

Nom d'usage (si différent)

Prénoms

Sa date de naissance

2  Monsieur  Madame

Nom de naissance

Nom d'usage (si différent)

Prénoms

Sa date de naissance

3  Monsieur  Madame

Nom de naissance

Nom d'usage (si différent)

Prénoms

Sa date de naissance

## Handicap

Nombre de personnes en situation de handicap C1

Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20221214-DSHCA141222-08-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2022  
Date de réception préfecture : 15/12/2022

## Personnes à charge

Personnes fiscalement à votre charge ou à la charge de votre conjoint ou codemandeur qui vivront dans le logement

		Date de naissance	Sexe M/F	Lien de parenté parent enfant autre		
1	Nom Prénom	J J M M A A A A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Nom Prénom	J J M M A A A A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Nom Prénom	J J M M A A A A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Nom Prénom	J J M M A A A A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Nom Prénom	J J M M A A A A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Nom Prénom	J J M M A A A A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Nom Prénom	J J M M A A A A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Nom Prénom	J J M M A A A A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(s'il y a plus de 8 personnes à charge, donnez les informations sur une feuille complémentaire)

Si naissance attendue, date de naissance prévue  Nombre d'enfants à naître

## Autres enfants

Enfants en droit de visite et d'hébergement (et enfants en garde alternée qui ne sont pas encore fiscalement à charge)

		Date de naissance	Sexe M/F	Garde alternée	Droit de visite
1	Nom Prénom	J J M M A A A A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Nom Prénom	J J M M A A A A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Nom Prénom	J J M M A A A A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Nom Prénom	J J M M A A A A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20221214-DSHCA141222-08-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2022  
Date de réception préfecture : 15/12/2022



## Votre situation professionnelle

D1  Salarié du privé D2  Agent de l'État D3  Étudiant ou apprenti D4  Assistant familial ou maternel  
D5  Chômage D6  Autres situations

Ville du lieu de travail principal

Code postal

Pays du lieu de travail

Si vous êtes salarié ou apprenti dans une entreprise privée et que vous travaillez dans un établissement situé en France, précisez le numéro SIRET de votre employeur principal. D7

D8  Vous êtes en CDD ou en intérim

D9  Vous avez vécu une période de chômage de plus d'un an.

Elle s'est terminée le : D10

## Situation professionnelle de votre conjoint ou de votre codemandeur

D11  Salarié du privé D12  Agent de l'État D13  Étudiant ou apprenti D14  Assistant familial ou maternel  
D15  Chômage D16  Autres situations

Ville du lieu de travail principal

Code postal

Pays du lieu de travail

Si votre conjoint ou votre codemandeur est salarié ou apprenti dans une entreprise privée et qu'il travaille dans un établissement situé en France, précisez le numéro SIRET de son employeur principal D17

D18  Votre conjoint ou votre codemandeur est en CDD ou en intérim

D19  Votre conjoint ou votre codemandeur a vécu une période de chômage de plus d'un an.

Elle s'est terminée le : D20

**(Vous remplissez autant de page 4 que nécessaire pour donner les informations sur le(s) codemandeur(s))**

Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20221214-DSHCA141222-08-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2022  
Date de réception préfecture : 15/12/2022

## Revenus annuels (revenu fiscal de référence)

Revenus du demandeur  
et de son conjoint

Revenus du codemandeur

Sur les revenus de l'année E1        
année en cours moins 2  
(par exemple en 2019 c'est sur 2017)

E2       €

E3       €

Sur les revenus de l'année E4        
année en cours moins 1  
(par exemple en 2019 c'est sur 2018)  
Si vous avez reçu votre Avis d'impôt ou votre Avis  
de situation déclarative à l'impôt sur le revenu (ASDIR)

E5       €

E6       €

## Revenus mensuels

Ressources du demandeur, du conjoint ou du codemandeur et des personnes fiscalement à leur charge qui vivent dans le logement (hors APL/ALS/ALF)

Percevez-vous des ressources mensuelles\* ? E7  Oui E8  Non

Si vous avez coché oui, vous devez obligatoirement renseigner toutes vos ressources mensuelles.

Montant net en euros <u>par mois</u> (sans les centimes) <b>avant impôts sur le revenu</b>	Ressources du demandeur	Ressources du conjoint ou du codemandeur	Ressources des autres personnes fiscalement à charge
Salaire ou revenu d'activité .....	E9 <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> €	E10 <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> €	E11 <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> €
Retraite .....	E12 <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> €	E13 <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> €	E14 <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> €
Allocation chômage / Indemnités.....	E15 <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> €	E16 <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> €	E17 <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> €
Pension alimentaire reçue .....	E18 <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> €	E19 <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> €	E20 <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> €
Pension d'invalidité.....	E21 <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> €	E22 <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> €	E23 <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> €
Allocations familiales .....	E24 <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> €	E25 <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> €	E26 <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> €
Allocation d'adulte handicapé (AAH).....	E27 <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> €	E28 <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> €	E29 <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> €
Allocation d'éducation d'enfant handicapé ...	E30 <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> €	E31 <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> €	E32 <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> €
Allocation journalière de présence parentale ....	E33 <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> €	E34 <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> €	E35 <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> €
Revenu de solidarité active (RSA).....	E36 <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> €	E37 <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> €	E38 <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> €
Allocation jeune enfant (PAJE.).....	E39 <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> €	E40 <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> €	E41 <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> €
ASPA (ex minimum vieillesse) .....	E42 <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> €	E43 <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> €	E44 <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> €
Bourse étudiant .....	E45 <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> €	E46 <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> €	E47 <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> €
Prime d'activité .....	E48 <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> €	E49 <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> €	E50 <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> €
Autres (hors APL ou ALS ou ALF) .....	E51 <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> €	E52 <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> €	E53 <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> €
Pensions alimentaires que vous versez .....	E54 - <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> €	E55 - <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> €	E56 <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> €

Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20221214-DSHCA141222-08-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2022  
Date de réception en préfecture : 15/12/2022

(Vous remplissez autant de page 5 que nécessaire pour donner les informations sur le(s) codemandeur(s))



## Votre situation\* (suite)

### Famille

- F45  Violences au sein du couple  
ou menace de mariage forcé
- F46  Rapprochement familial
- F47  Départ de personne(s) à charge du foyer
- F48  Divorce ou séparation

### Travail

- F49  Changement de lieu de travail

Êtes-vous (ou votre conjoint ou votre codemandeur) **propriétaire d'un logement autre que celui que vous habitez ?**

F50  Oui F51  Non

Si oui : Ville  Code postal :

Pays

Nombre de pièces principales

(hors cuisine et salle de bain) F52  1 (studio) F53  2 F54  3 F55  4 F56  5 F57  6 et +

## Le logement que vous recherchez

G1  Appartement G2  Maison G3  Indifférent

Souhaitez-vous un parking ? G4  Oui G5  Non

Nombre de pièces principales

(hors cuisine et salle de bain) G6  1 G7  2 G8  3 G9  4 G10  5 G11  6 et +

Cochez maximum 2 cases

G12  Chambre en colocation

Refuserez-vous absolument un logement  
en rez-de-chaussée ? G13  Oui G14  Non

Refuserez-vous absolument un logement  
sans ascenseur ? G15  Oui G16  Non

G17  Je souhaite être informé sur la possibilité de devenir propriétaire

Si vous recherchez un appartement adapté au handicap ou à la perte d'autonomie, remplissez autant de formulaires complémentaires qu'il y a de personnes concernées.









## LISTE DES PIÈCES JUSTIFICATIVES A JOINDRE A VOTRE FORMULAIRE DE DEMANDE DE LOGEMENT

**ATTENTION : votre formulaire de demande de logement doit impérativement indiquer  votre numéro de sécurité sociale (et celui du co-titulaire du bail), écrit lisiblement. A défaut, votre demande ne peut pas être enregistrée.**

### Pour un enregistrement :

- Copie de la carte d'identité ou du titre de séjour pour les adultes + copie du livret de famille ou extrait de naissance pour les enfants.
- Copie de l'avis d'imposition ou de non-imposition **2021 (sur les revenus de l'année 2020)** pour toutes les personnes figurant sur la demande.

### Pour un passage en commission :

*(Pièces supplémentaires)*

- Copie des 3 derniers justificatifs de ressources (salaires, Pôle emploi, RSA, Prestations Familiales, APL...).
- Copie de la dernière quittance de loyer ou de l'attestation d'hébergement ou du justificatif de propriété.
- Copie du jugement ou du justificatif concernant la garde du ou des enfants.
- Lettre précisant le motif de votre demande.
- Certificat de grossesse.

TOUS LES DOCUMENTS SONT A ADRESSER AU  
POLE ATTRIBUTIONS DE DEUX-SEVRES HABITAT – 8 RUE FRANÇOIS VIETE 79000 NIORT.

*La Directrice de l'Habitat*  
Audrey BIOTTEAU

### **Mention d'information dans le cadre du traitement de vos données personnelles :**

Les informations collectées par Deux-Sèvres Habitat directement auprès de vous, dans le cadre de votre demande de logement pour une habitation à loyer modéré, font l'objet d'un traitement automatisé ayant pour finalité d'instruire des demandes d'attribution de logement. Les informations marquées d'un astérisque sont obligatoires et sont nécessaires pour Deux-Sèvres Habitat. A défaut, Deux-Sèvres Habitat ne sera pas en mesure de répondre à votre demande. Ces informations sont à destination exclusive d'organismes publics notamment les services de contrôle de l'Etat et seront conservées pendant toute la durée de traitement de votre demande d'attribution puis conservées 5 ans suite à l'attribution.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel, vous disposez des droits suivants sur vos données : droit d'accès, droit de rectification, droit à l'effacement (droit à l'oubli), droit d'opposition, droit à la limitation du traitement, droit à la portabilité. Vous pouvez également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données à caractère personnel après votre décès.

Vous pouvez, pour des motifs tenant à votre situation particulière, vous opposer au traitement des données vous concernant.

Pour exercer vos droits, merci d'adresser votre demande, en joignant la copie d'une pièce d'identité.

- Soit par courrier à Deux-Sèvres Habitat - 8 rue François VIETE - 79000 NIORT
- Soit par mail à [dpo@79habitat.fr](mailto:dpo@79habitat.fr)

Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Liberté.

Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20221214-DSHCA141222-08-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2022  
Date de réception préfecture : 15/12/2022



NOTICE EXPLICATIVE  
pour remplir le formulaire de demande de logement social



Les ASSOCIATIONS qui font une demande de logement en vue de le sous-louer doivent renseigner uniquement les rubriques :  
Page 1 : « votre demande », nom, adresse du domicile, téléphone, mail  
Page 7 : « le logement que vous recherchez »

### Informations générales

- Si vous remplissez votre demande de logement social à la main, vous devez écrire en lettres majuscules avec **un stylo noir sur tout le document**, votre écriture doit être facile à lire et vous devez répondre à toutes les questions.
- Vous pouvez déposer le document de demande de logement social auprès d'un guichet c'est-à-dire, un organisme HLM ou une mairie (vous trouverez la liste des guichets en vous rendant sur le site internet suivant : <https://www.demande-logement-social.gouv.fr>, à la rubrique « Offres par commune »).
- Vous pouvez également remplir votre demande de logement social directement sur internet sur le site : [www.demande-logement-social.gouv.fr](http://www.demande-logement-social.gouv.fr). Les mêmes questions vous seront posées directement sur le site internet.

Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20221214-DSHCA141222-08-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2022  
Date de réception préfecture : 15/12/2022

- **Il est important de renseigner l'ensemble des rubriques du formulaire pour faciliter l'examen de votre demande. N'oubliez pas de tenir à jour ces informations en cas de modification de votre situation**
- Pour enregistrer votre demande de logement social, vous devez également fournir la photocopie ou le scan d'une pièce d'identité, par exemple votre carte d'identité, votre passeport.
- Si vous êtes de nationalité étrangère et que vous n'avez pas la nationalité d'un pays membre de l'Union européenne ou de l'Espace économique européen ou de la Suisse, vous devez fournir une photocopie ou un scan :
  - de votre titre de séjour ;
  - ou d'un récépissé de la demande de renouvellement de votre titre de séjour ;
  - ou d'un récépissé au titre d'une demande d'asile d'une durée de 1 mois renouvelable.

Un récépissé est un document écrit donné par une administration.

• Si vous avez obtenu le droit d'asile et que vous n'avez pas encore obtenu votre titre de séjour (carte de résident ou carte de séjour temporaire), vous devez fournir :

- soit le récépissé avec la mention « a obtenu le statut de réfugié » ;
- soit le récépissé avec la mention « a obtenu le bénéfice de la protection subsidiaire » ou « reconnu apatride ».

• L'enregistrement de votre demande de logement social est un droit.

- Si vous souhaitez un logement dans des communes d'Ile-de-France, vous ne faites qu'une seule demande. Les départements d'Ile-de-France sont : 75, 77, 78, 91, 92, 93, 94, 95.

Par exemple, si vous souhaitez un logement à Melun (département 77) ou à Versailles (département 78), vous ferez une seule demande qui mentionnera les différentes communes demandées.

- Si vous souhaitez un logement dans d'autres départements que ceux de la région Ile-de-France, vous faites une demande par département. Par exemple si vous souhaitez un logement à Evreux (département 27) ou à Caen (département 14), vous ferez 2 demandes.

• **Quand votre demande sera renseignée, vous recevrez une attestation d'enregistrement avec un numéro de demande à l'adresse que vous avez indiquée sur le formulaire : adresse de votre logement, ou à l'adresse à laquelle le courrier doit vous être adressé (si cette adresse est différente). Les colocataires inscrits sur votre demande doivent**

**remplir une demande de logement social à leur nom. Ils recevront une attestation d'enregistrement à l'adresse qu'ils indiqueront sur cette demande. Cette attestation est le document officiel qui prouve la date de votre demande et que votre demande est en cours.**

- Conservez bien votre numéro de demande, il vous sera demandé pour :
  - modifier votre demande (dès que vous changez de situation) ;
  - renouveler votre demande (tous les ans).

• **Votre situation peut évoluer** (par exemple, un mariage, un divorce, un nouvel enfant, un changement de travail...). **Dans ce cas, il est nécessaire de modifier votre demande de logement social en cours.** Pour cela, vous avez deux possibilités :

- vous rendre sur le site internet [www.demande-logement-social.gouv.fr](http://www.demande-logement-social.gouv.fr),
- remplir un nouveau formulaire et le déposer dans un guichet (dans un organisme HLM, dans une mairie...).

Veillez à toujours renseigner votre numéro de demande et à cocher la case « modification d'une demande en cours » afin d'assurer le traitement des modifications.

- **Votre demande a une durée de validité de 12 mois.** Vous devez remplir un nouveau formulaire de demande de logement social 1 mois avant la fin de sa validité, c'est-à-dire au bout de 11 mois. A chaque renouvellement de votre demande, vous devez mettre à jour les informations



contenues dans votre demande. Si vous souhaitez renouveler votre demande, vous avez deux possibilités :

- o vous rendre sur le site internet [www.demande-logement-social.gouv.fr](http://www.demande-logement-social.gouv.fr)
- o remplir un nouveau formulaire et le déposer dans un guichet (dans un organisme HLM, dans une mairie...).

Veillez à toujours renseigner votre numéro de demande et à cocher la case « renouvellement d'une demande en cours » afin d'assurer le traitement du renouvellement.

- **Les courriers, les sms et les mails que nous envoyons à votre adresse et à celle des personnes inscrites sur la demande sont importants pour vous : ils vous informent sur votre demande de logement social et vous rappellent la nécessité de la renouveler. Prenez le temps de bien les lire et d'y répondre dès que possible.**

- Enfin, vous devrez **fournir des documents prouvant l'exactitude de vos déclarations**. Ces documents permettront de vérifier si vous êtes éligible au logement social. Il s'agit par exemple, des fiches de paie, des justificatifs d'allocations familiales, ... **Si toutes les pièces demandées figurent dans votre dossier votre demande sera traitée plus facilement.**

## Précisions concernant certaines rubriques du formulaire

### Page 1 : VOTRE DEMANDE

**La demande de logement social concerne l'ensemble des personnes qui vivront dans le logement**, c'est-à-dire vous-même et les personnes que vous indiquerez aux rubriques :

- votre conjoint (marié ou pacsé) ou votre codemandeur (concubin, membre de votre famille ascendant, descendant, fratrie qui n'est pas une personne à charge. Il s'agit par exemple de votre grand-père, de votre mère, de votre fils, de votre petite-fille ou de votre sœur) ;
- vos colocataires avec qui vous souhaitez partager un logement. Les colocataires regroupent toutes les personnes n'étant ni mariées, ni pacsées, ni concubines, ni codemandeur, ni personnes à charge du demandeur ;
- les personnes à charge ;
- autres enfants.

**ATTENTION** : les colocataires inscrits sur votre demande de logement social devront eux aussi remplir une demande de logement social.

Indiquez au moins un numéro de téléphone afin de pouvoir être contacté rapidement et d'être alerté lorsque votre demande devra être renouvelée.

Indiquez une adresse mail afin de recevoir des offres de logement ou le formulaire de renouvellement de la demande.

**Si vous avez déjà une demande en cours, indiquez votre numéro unique d'enregistrement (case A1)**

Votre numéro unique d'enregistrement est indiqué sur votre attestation d'enregistrement. Vous avez reçu l'attestation par courrier ou par mail après avoir créé une demande de logement social pour la première fois.

### **Page 1 : VOS COORDONNEES**

Vous devez obligatoirement renseigner :

- votre civilité (Monsieur/Madame) ;
- votre nom ;
- votre prénom ou vos prénoms ;
- votre date de naissance ;
- votre nationalité ;
- votre numéro de sécurité sociale.

Ces éléments seront comparés à la photocopie de votre pièce d'identité. Ils doivent correspondre pour que votre demande soit validée.

### **Votre numéro de Sécurité sociale (case A2)**

Votre numéro de Sécurité sociale est composé de 15 chiffres. Vous le trouverez par exemple sur votre carte Vitale.

Acceptez-vous de recevoir des informations par mail ? par sms ?  
Vous devez cocher « Non » si vous ne voulez pas recevoir d'autre information que celles indispensables au traitement de votre demande (attestations de création ; propositions de logement ; attestations de renouvellement ; rappels de renouvellement ;).

Vous devez cocher « Oui » si vous voulez recevoir des informations supplémentaires concernant la recherche de logement (possibilité de devenir propriétaire ; événements dans votre commune).

### **Adresse du logement où vous vivez actuellement**

Vous devez renseigner très précisément cette rubrique : en cas d'impossibilité de vous contacter, vous ne pourrez pas recevoir de proposition de logement et votre demande risque d'être radiée.

N'hésitez pas à renseigner le complément d'adresse, afin d'assurer la bonne réception des courriers qui vous seront adressés (par exemple : nom de la résidence, numéro de porte...).

Si vous êtes domicilié à l'étranger et que votre code postal dépasse le nombre de cases prévues, vous pouvez renseigner ce code sur la ligne « complément d'adresse ».

### **Si vous êtes hébergé, personne ou structure hébergeante**

Si vous êtes hébergé (chez un parent ou une autre personne), indiquez le nom de cette personne (« chez Monsieur ... » ou « chez Madame ... »).

Si vous êtes hébergé ou domicilié par un organisme ou une association, indiquez son nom.

### **Adresse à laquelle le courrier doit vous être envoyé :**

Vous devez remplir cette rubrique uniquement si vous souhaitez que le courrier soit envoyé à une adresse différente de celle à laquelle vous vivez.

Dans ce cas, vous devez renseigner très précisément cette rubrique : en cas d'impossibilité de vous contacter, vous ne pourrez pas recevoir de proposition de logement et votre demande risque d'être radiée.

N'hésitez pas à renseigner le complément d'adresse, afin d'assurer la bonne réception des courriers qui vous seront envoyés (par exemple : nom de la résidence, numéro de porte...).

Si vous êtes sans domicile fixe, vous devez fournir une adresse postale où vous serez certain de recevoir le courrier.

Vous pouvez obtenir une adresse pour recevoir vos courriers auprès du Centre d'action sociale de votre commune (CCAS) ou d'un organisme ou d'une association agréé pour délivrer une attestation de domicile (c'est comme une boîte aux lettres à votre nom).

**Si vous êtes hébergé ou domicilié, personne ou structure à qui adresser un courrier**

Si vous êtes hébergé chez un parent ou une autre personne, indiquez le nom de cette personne (chez Monsieur ou Madame).

Si vous êtes hébergé ou domicilié par un organisme ou une association, indiquez son nom.

**Page 2 : VOTRE CONJOINT OU VOTRE CODEMANDEUR**

Vous devez obligatoirement renseigner :

- sa civilité (Monsieur/Madame) ;
- son nom ;
- son prénom ou ses prénoms ;
- sa date de naissance ;
- sa nationalité ;
- son numéro de sécurité sociale.

Ces éléments seront comparés à la photocopie de sa pièce d'identité. Ils doivent correspondre pour que votre demande soit validée.

Le terme « conjoint » est votre mari ou votre femme ou votre partenaire PACS, c'est-à-dire la personne avec qui vous avez signé un pacte civil de solidarité (contrat fixant les modalités de la vie commune).

Le « codemandeur » est :

- votre « concubin », c'est-à-dire une personne qui vit avec vous mais avec qui vous n'êtes ni mariée, ni pacsée. Il n'est pas nécessaire que cette situation soit attestée par un certificat délivré par la mairie de votre commune.

- un membre de votre famille ascendant, descendant, fratrie qui n'est pas une personne à charge. Il s'agit par exemple de votre grand-père, de votre mère, de votre fils, de votre petite-fille ou de votre sœur.

Pour toutes ces situations, votre conjoint ou votre codemandeur n'a pas besoin de remplir une autre demande de logement social. Votre demande vaut pour tous.

Vous devez remplir autant de page 2 supplémentaire que nécessaire afin de mentionner les informations relatives à l'identité et aux coordonnées du ou des codemandeur(s).

N'oubliez pas de déclarer votre conjoint ou votre codemandeur, car vous devrez déclarer également ses revenus.

Si vous êtes en cours de séparation vous n'écrivez rien dans la rubrique « votre conjoint » et vous cochez la case « Divorce ou Séparation » dans la rubrique « Votre situation » (case F48).

**Page 2 : VOS COLOCATAIRES**

Les colocataires peuvent être :

- des membres de votre famille (cousin, tante, nièce ...) autres que ceux qui sont considérés comme des codemandeurs ;
- des personnes qui n'ont aucun lien de parenté avec vous (amis, collègues de travail) avec qui vous souhaitez habiter.

Pour que ces personnes puissent habiter dans le même logement que vous, il faut que dans cette rubrique vous indiquiez :

- la civilité (Monsieur/Madame) ;
- le nom ;
- le ou les prénom(s) ;
- la date de naissance.

Dans la rubrique « Le logement que vous recherchez » il faut que vous cochiez « chambre dans une colocation » (case G12).

Tous les colocataires doivent créer leur demande individuelle de logement social et renseigner les rubriques « Colocataire » et « Le logement que vous recherchez ».

## Page 2 : HANDICAP

Il s'agit des personnes en situation de handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles.

Si vous-même ou l'une des personnes à loger est handicapé(e), signalez-le afin que votre demande soit reconnue comme prioritaire au titre de l'article L. 441-1 du Code de la construction et de l'habitation.

## Nombre de personnes en situation de handicap (case C1)

Vous devez indiquer le nombre total de personnes en situation de handicap qui vivront dans le futur logement.

## Page 3 : PERSONNES A CHARGE

Il s'agit des personnes fiscalement à votre charge ou à la charge de votre conjoint ou de votre codemandeur qui vivront dans le logement et mentionnés sur votre déclaration de revenus.

Ce sont les personnes rattachées à votre foyer fiscal, à celui de votre conjoint ou de votre codemandeur. Ces personnes sont sur votre avis d'impôt :

- les enfants de moins de 18 ans ou handicapés ;
- les enfants de moins de 18 ans qui sont en garde alternée et déclarés au domicile de chacun des parents ;
- les personnes avec une carte mobilité inclusion invalidité ou une carte d'invalidité qui sont rattachées au foyer fiscal sur l'avis d'impôt ;
- toutes les personnes majeures rattachées au foyer fiscal sur l'avis d'impôt :
  - âgées de moins de 21 ans ou étudiantes de moins de 25 ans ;
  - ou handicapées, quel que soit leur âge.

Attention : les personnes qui n'entrent pas dans ces catégories, mais qui vivront dans le logement, ne seront pas prises en compte pour déterminer la taille du futur logement, sauf si vous les avez inscrites dans la rubrique « vos colocataires ».

S'il y a plus de 8 personnes à charge, vous devez ajouter des informations en remplissant une page 3 supplémentaire.

Si plusieurs naissances sont attendues, vous pouvez l'indiquer dans la rubrique : « précisions complémentaires », page 9 du formulaire (case H1).

**AUTRES ENFANTS. Enfants en droit de visite et d'hébergement (et enfants en garde alternée qui ne sont pas encore fiscalement à charge)**

La présence d'enfants faisant l'objet d'un droit de visite et d'hébergement est prise en compte pour déterminer le nombre de pièces du logement auquel vous pouvez avoir accès.

En revanche, ces enfants ne sont pas pris en compte pour le calcul des plafonds de ressources, dès lors qu'ils ne sont pas indiqués sur votre avis d'impôt.

**PAGE 4 : VOTRE SITUATION PROFESSIONNELLE - SITUATION PROFESSIONNELLE DE VOTRE CONJOINT OU DE VOTRE CODEMANDEUR**

**Salarié du privé (cases D1 et D11)**

Si vous cochez cette case, vous devez renseigner l'adresse et le SIRET de votre entreprise afin que votre dossier puisse être traité par Action Logement Services.

**Agent de l'État (cases D2 et D12)**

Cette catégorie regroupe les personnels civils ou militaires soit fonctionnaires, soit employés par l'État (contractuels). Ces personnes peuvent bénéficier de logements réservés. Les agents des collectivités territoriales ou des hôpitaux ne sont pas des fonctionnaires de l'État.

**Étudiant ou apprenti (cases D3 et D13)**

Vous devez cocher cette case si :

- Vous êtes inscrit(e) dans une formation de l'enseignement supérieur, ou si
- Vous avez entre 16 et 25 ans et que vous préparez un diplôme associant une formation en entreprise (sous la responsabilité d'un maître d'apprentissage) et des enseignements dispensés dans un centre de formation d'apprentis

Dans le cas où vous êtes formé en entreprise, vous devez indiquer la ville où elle se trouve et son SIRET.

**Assistant familial ou maternel (cases D4 et D14)**

Vous devez cocher cette case si vous hébergez à votre domicile des jeunes ou des enfants en difficultés moyennant rémunération.

**Chômage (cases D5 et D15)**

Vous devez cocher cette case si vous êtes inscrit à Pôle Emploi et que vous recherchez un travail.

**Autres situations (cases D6 et D16)**

Vous pouvez cocher cette case si vous n'êtes pas concerné par les situations qui vous sont proposées, par exemple, si vous êtes retraité, indépendant, en profession libérale, fonctionnaires territoriaux ou hospitaliers... Vous pouvez apporter des précisions dans la rubrique : « précisions complémentaires », page 9 du formulaire (case H1).

**Si vous êtes salarié ou apprenti dans une entreprise privée et que vous travaillez dans un établissement situé en France, indiquez le numéro SIRET de votre employeur principal (cases D7 et D17)**

Le numéro SIRET est composé de 14 chiffres. Vous pouvez le trouver sur votre bulletin de salaire. Vous pouvez aussi le demander au service du personnel, au service social ou au comité d'entreprise de votre entreprise. Ce numéro permet une prise en compte de votre demande par Action Logement Services.

**Vous êtes en CDD ou en intérim (cases D8 et D18)**

Si vous cochez cette case, vous devez aussi obligatoirement cocher « Salarié du privé ». Le type de contrat (CDI, CDD, Intérim) est indiqué sur votre contrat de travail ou votre fiche de paie.



**Vous avez vécu une période de chômage de plus d'un an (cases D9 et D19)**

Si vous cochez cette case, vous devez obligatoirement renseigner la date de fin de période de chômage en D10.

**Elle s'est terminée le (cases D10 et D20)**

C'est la date de reprise de votre emploi.

Vous devez remplir autant de page 4 supplémentaire que nécessaire afin de mentionner les informations relatives à la situation professionnelle du ou des codemandeur(s).

**Page 5 : REVENUS ANNUELS (revenu fiscal de référence)**

Vous indiquez votre revenu fiscal de référence. Cette information est essentielle pour traiter votre dossier. Il se trouve :

- soit sur votre avis d'impôt sur le revenu ;
- soit sur votre Avis de Situation Déclarative à l'Impôt sur le Revenu.

Vous pouvez avoir ces documents sur le site : <https://www.impots.gouv.fr/portail/> (même si vous n'êtes pas imposable).

Si vous n'avez pas reçu d'avis d'impôt ou d'Avis de Situation Déclarative à l'Impôt sur le Revenu, indiquez-le en page 9 dans la rubrique « précisions complémentaires » (case H1).

Si votre avis d'impôt est commun avec votre conjoint, et que vous êtes séparé judiciairement de votre conjoint ou bien que vous avez déposé une plainte pour violence conjugale et que vous avez un justificatif, vous ne devez écrire que vos propres revenus.

**Année en cours moins 2 (case E1)**

Vous devez indiquer l'année 2 ans avant la date de votre demande ou de son renouvellement (N-2).

Par exemple : vous faites une demande de logement ou un renouvellement le 1er septembre 2020. Vous indiquez le montant de votre avis d'impôt reçu en 2018.

**Revenus du demandeur et de son conjoint (case E2)**

C'est le montant indiqué sur votre avis d'impôt sur les revenus perçus l'année indiquée en case E1.

Le « conjoint » est votre mari ou votre femme ou votre partenaire de PACS, c'est-à-dire la personne avec qui vous avez signé un pacte civil de solidarité (contrat fixant les modalités de la vie commune).

**Revenus de votre codemandeur (case E3)**

C'est le montant indiqué sur son avis d'imposition sur les revenus perçus l'année indiquée en case E1.

**Année en cours moins 1 (case E4)**

Vous devez indiquer l'année 1 an avant la date de votre demande ou de son renouvellement (N-1).

Par exemple : vous faites une demande de logement ou un renouvellement le 1er septembre 2020. Vous indiquez le montant de votre dernier avis d'imposition reçu en 2019.

**Revenus du demandeur et de son conjoint (case E5)**

C'est le montant indiqué sur votre avis d'imposition sur les revenus perçus l'année indiquée en case E4.

**Revenus de votre codemandeur (case E6)**

C'est le montant indiqué sur votre avis d'imposition sur les revenus perçus l'année indiquée en case E4.

### Page 5 : REVENUS MENSUELS

Ressources du demandeur, du conjoint ou du codemandeur et des personnes fiscalement à leur charge qui vivront dans le logement (hors APL/ALS/ALF)

Cette rubrique doit être renseignée avec les informations les plus récentes.

Les montants de vos ressources mensuelles nettes : après déduction des cotisations sociales et avant impôt prélevé à la source. Ces ressources peuvent être : votre salaire, les allocations familiales...

Si vous percevez une aide personnelle au logement (allocation de logement sociale (ALS), une allocation de logement familiale (ALF), une aide personnalisée au logement (APL), n'écrivez pas le montant dans cette rubrique. Ces informations sont à renseigner dans la rubrique « Votre situation - Votre logement actuel » (case F30).

Si le montant mensuel de vos ressources change d'un mois sur l'autre, vous pouvez prendre le total des revenus de l'année écoulée et le diviser par 12. Ainsi vous aurez un montant mensuel moyen.

En plus de vos ressources, vous devez détailler l'ensemble des ressources mensuelles des personnes fiscalement à votre charge qui à la charge de votre conjoint ou de votre codemandeur.

Si le total de vos revenus est de zéro, merci de le préciser.

**pensions alimentaires que vous versez (cases E54, E55 et E56)**

Si vous versez une pension alimentaire (par exemple à votre ex-conjoint si vous êtes divorcé), indiquez son montant dans « pensions alimentaires que vous versez ».

Vous devez remplir autant de page 5 supplémentaire que nécessaire afin de mentionner les informations relatives aux revenus annuels et mensuels du ou des codemandeur(s).

### Page 6 : VOTRE SITUATION

Vous devez renseigner au moins une situation pour que votre demande soit traitée.

#### Locataire d'un logement social (cases F2, F3 et F4)

Si vous êtes locataire d'un logement social vous devez renseigner :

- Nom du bailleur figurant sur la quittance (case F3)
- SIREN du bailleur figurant sur la quittance. Ce numéro est composé de 9 chiffres et permet d'identifier précisément votre bailleur (case F4).

#### Structure d'hébergement (case F7)

Si vous êtes logé dans une structure de type centre d'hébergement vous pouvez demander à son gestionnaire quel est son statut exact parmi la liste ci-dessous :

CHRS = centre d'hébergement et de réinsertion sociale ;

CHU = centre d'hébergement d'urgence ;

CADA = centre d'accueil pour demandeurs d'asile ;

CPH = centre provisoire d'hébergement ;

HUDA : hébergement d'urgence pour demandeurs d'asiles.

#### Logement temporaire (case F12)

Le logement temporaire est un logement dont l'habitation est limitée dans le temps pour un locataire ou un occupant donné.

Il constitue un habitat dont la durée de location est courte (1 nuit, 1 semaine, 1 mois).

Si vous habitez dans un logement temporaire dans le cadre d'un dispositif de location/sous-location (exemple : SOLIBAIL), vous devez également cocher la case « Logement temporaire ».

**Logé en logement-foyer (FJT, FTM, FPA, FPH), en résidence sociale, pension de famille (maison-relais) (case F15)**

Si vous êtes logé dans une structure de type foyer ou centre d'hébergement vous pouvez demander à son gestionnaire quel est son statut exact parmi la liste ci-dessous :

FJT = foyer de jeunes travailleurs ;

FTM = foyer de travailleurs migrants ;

FPA = foyer de personnes âgées ;

FPH = foyer de personnes handicapées.

**Résidence étudiante ou universitaire (case F16)**

Le statut de résidence universitaire est défini par l'article L 631-12 du CCH, ce logement est dédié aux personnes qui poursuivent des études supérieures.

**Habitat mobile (case F20)**

Vous habitez dans une caravane, un mobile-home (avec moyens de mobilité), une roulotte, un autre abri mobile utilisé comme résidence principale, une péniche immobilisée à quai ou un bateau utilisé comme résidence principale.

**Aide personnelle au logement (case F30)**

Merci d'indiquer le moment mensuel des allocations au logement Sociales (ALS), allocations au logement familiales (ALF) et aides personnalisées au logement (APL) que vous percevez.

**Logement non décent (case F31)**

La non décence de votre logement a été constatée par une décision de la Caisse d'allocations familiales (CAF) ou de la Mutualité sociale agricole (MSA) si vous percevez des aides au logement versées par ces organismes ou a été qualifiée par une décision du juge civil ou tout autre document démontrant la non décence du logement.

**Logement indigne (case F32)**

Votre logement est indigne si un document le prouve. Il peut s'agir d'un arrêté pris par le préfet, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale au titre de l'une des procédures de police suivantes : locaux impropres à l'habitation, sur-occupés du fait du logeur, dangereux en raison de l'utilisation, insalubres, présentant un risque de saturnisme, menaçant ruine ou au titre de la police spéciale des établissements recevant du public ou de la sécurité des équipements communs des immeubles collectifs. Il peut également s'agir de tout document démontrant la situation d'habitat indigne.

**Logement éloigné des équipements et services (case F40)**

Vous cochez cette case, si vous êtes éloigné des équipements et des services publics et privés (par exemples : les écoles, les transports, les lieux de soins, les hôpitaux, les commerces...).

**Logement éloigné de la famille (case F41)**

Vous cochez cette case, si vous êtes éloigné de votre famille, de vos enfants, et souhaitez avoir un logement plus proche d'eux.

**Rapprochement familial (case F46)**

Vous cochez cette case, si vous avez besoin d'un logement plus grand pour pouvoir y vivre avec des membres de votre famille qui ne vivent pas avec vous actuellement (par exemples : famille recomposée, hébergement de parents devenus dépendants...).

### **Départ de personne(s) à charge du foyer (case F47)**

Vous cochez cette case en cas de départ des personnes fiscalement à charge du foyer (enfants en garde alternée par exemple), ainsi qu'en cas de départ d'enfants en droit de visite ou d'hébergement bien que ceux-ci ne soient pas fiscalement à charge.

Si vous êtes dans l'une des situations suivantes, merci de le préciser dans la partie « précisions complémentaires » page 9 (case H1) afin que votre demande soit prise en compte en priorité :

- Victime de viol ou d'agression sexuelle à votre domicile ou à ses abords,
- Engagé dans un parcours de sortie de la prostitution,
- Victime de traite des êtres humains ou de proxénétisme.

### **Êtes-vous (ou votre conjoint ou votre codemandeur) propriétaire d'un logement autre que celui que vous habitez ? (cases F50 et F51)**

Si vous êtes propriétaire de plusieurs logements, par exemple à la suite d'un héritage, cochez la case F50. Ne tenez pas compte des cas d'indivision ou de détention de parts dans une société civile immobilière (SCI).

Remplissez autant de page 7 que nécessaire pour donner les informations sur les logements supplémentaires.

### **Page 7 : Le logement que vous recherchez**

#### **Chambre en colocation (case G12)**

Vous cochez cette case si vous souhaitez partager un logement en colocation.

La colocation désigne le fait de partager en commun un logement. La colocation permet le partage de la pièce de vie commune, mais la chambre est la partie privative de la colocation.

Si vous souhaitez être en colocation avec une ou des personne(s) en particulier :

- chaque colocataire doit remplir une demande individuelle de logement social
- chaque colocataire doit cocher sur sa demande la case G12 dans la rubrique « Le logement que vous recherchez »
- chaque colocataire doit renseigner sur sa demande dans la rubrique « Colocataires » et pour chaque colocataire :
  - le nom,
  - le ou les prénom(s),
  - la date de naissance.

### **Page 8 : Localisation souhaitée**

Vous devez indiquer par ordre de préférence les communes où vous souhaitez obtenir un logement (choix 1 = votre première préférence).

Si vous faites une demande à Paris, Lyon ou Marseille, vous pouvez faire un choix par arrondissement (un ou plusieurs arrondissements). Vous pouvez aussi demander toute la ville.

Le code postal est nécessaire car il existe plusieurs villes qui portent le même nom.

### **Page 9 : Précisions complémentaires**

Cette rubrique permet d'apporter toute précision concernant votre demande (par exemple des informations qui ne peuvent être renseignées dans d'autres rubriques).

Si vous faites partie des gens du voyage et que vous souhaitez un logement adapté, indiquez-le dans la partie « précisions complémentaires ».

Pour toute autre précision, rendez-vous sur notre site [www.demande-logement-social.gouv.fr](http://www.demande-logement-social.gouv.fr).

### **Annexe - Logements adaptés au(x) handicap(s) et à la perte d'autonomie**

Si vous-même ou l'une des personnes à loger est handicapé(e) et si le logement que vous recherchez doit être adapté à ce handicap : vous devez le signaler et remplir « le complément à la demande de logement social ». Ce document permet de préciser votre demande.

Ce complément peut également être utilisé pour demander un logement adapté aux besoins d'une personne âgée qui devient moins autonome (par exemple qui a du mal à marcher).

Les informations que vous communiquez feront l'objet d'un traitement informatisé dans le système national d'enregistrement de la demande de logement social. Nous nous engageons à ce que la collecte et le traitement de vos données soient conformes à la loi N° 78-17 Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 et au Règlement général sur la protection des données, applicable depuis le 25 mai 2018, qui comprennent des règles strictes de confidentialité et de sécurité dans le cadre du traitement des données à caractère personnel. Vous disposez en outre d'un droit d'information, d'accès, de rectification, de modification, de suppression, de limitation des traitements et de portabilité sur l'ensemble de vos données personnelles communiquées au

système national d'enregistrement de la demande de logement social. Vous pouvez exercer ces droits en contactant un guichet enregistreur de la demande de logement social ou en vous rendant sur la rubrique «contact » du site internet : [www.demande-logement-social.gouv.fr](http://www.demande-logement-social.gouv.fr)

Les informations que vous communiquez seront accessibles aux bailleurs sociaux, à l'Etat, aux collectivités territoriales et autres réservataires de logements mentionnés à l'article R.441-2-6 du code de la construction et de l'habitation dans la seule optique de répondre aux finalités suivantes :

- enregistrer les demandes de logement locatif social,
- attribuer un numéro unique d'enregistrement des demandes,
- mettre à disposition ces demandes aux acteurs du secteur du logement social, exclusivement pour l'attribution des logements sociaux,
- produire, au niveau national et local, des données statistiques sur les caractéristiques des demandes de logement locatif social.



# Annexe au Cerfa de la demande de logement social

## Protection de la vie privée

### 1. Données à caractère personnel

Nous nous engageons à ce que la collecte et le traitement de vos données soient conformes au **règlement général sur la protection des données du 27 avril 2016**, applicable depuis le 25 mai 2018, et à **la loi 78-17 du 6 janvier 1978 dite « informatique et libertés »**.

Ces dispositions fixent des règles strictes de confidentialité et de sécurité à toute organisation, publique et privée, dans le cadre du traitement des données à caractère personnel et ce afin de protéger la vie privée.

### 2. Responsable du traitement

Le responsable du traitement de vos données à caractère personnel est :

Le Ministère chargé du logement  
Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages  
Sous-direction des politiques de l'habitat (PH)  
Tour Séquoia  
1 place Carpeaux  
PUTEAUX  
92055 PARIS LA DEFENSE CEDEX

### 3. Traitement des données et utilisation

Nous ne pouvons utiliser vos données à caractère personnel qu'à des fins à la fois légitimes et nécessaires. Cela signifie concrètement que nous traitons vos données à caractère personnel pour les finalités suivantes :

- enregistrer les demandes de logement locatif social,
- attribuer un numéro unique d'enregistrement des demandes,
- mettre à disposition ces demandes aux acteurs du secteur du logement social, exclusivement pour l'attribution des logements sociaux,
- produire, au niveau national et local, des données statistiques sur les caractéristiques des demandes de logement locatif social.

La nature des opérations réalisées sur les données est :

- la collecte des données personnelles via le formulaire CERFA,
- l'enregistrement de ces données dans le Système national d'Enregistrement de la demande de Logement social (SNE),
- le traitement de votre demande,
- le renouvellement annuel de votre demande,
- la mise à jour de votre demande.

Les données à caractère personnel traitées sont :

- Pour la catégorie des demandeurs et éventuels codemandeurs de la demande :
  - les nom, prénom, date de naissance, numéro d'inscription au répertoire national d'identification des personnes physiques, numéro unique attribué, situation familiale, qualité de ressortissant (France, Union européenne, hors Union européenne),
  - les adresses postales et électroniques,
  - la situation professionnelle du demandeur, de son conjoint, ou du futur codemandeur,
  - lorsque le demandeur, son conjoint ou le futur codemandeur est salarié dans une entreprise de plus de dix salariés, le numéro SIRET de l'employeur,
  - les ressources des personnes qui vivent dans le logement demandé,
  - la nature du logement du demandeur à la date de la demande,
  - le numéro SIREN de l'organisme bailleur, si le demandeur est déjà logé dans le parc social,
  - le motif de la demande,
  - la localisation et les caractéristiques du logement recherché,
  - la situation de handicap d'une des personnes à loger, la nature du handicap, les adaptations du logement et les équipements rendus nécessaires compte tenu de ce handicap.
- Pour la catégorie des personnes fiscalement à charge qui vivent dans le logement demandé :
  - les nom, prénom, date de naissance, sexe et lien de parenté.
- Pour la catégorie de la personne ou de l'entité à qui le demandeur fait appel pour ses démarches, la donnée personnelle collectée est l'adresse électronique.
- Pour la catégorie des colocataires éventuels :
  - les nom, prénom, date de naissance.

Accusé de réception en préfecture  
079-347618062-20221214-03-PCA141222-081-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2022  
Date de réception préfecture : 15/12/2022

Les données sont conservées pour une durée d'une année à compter de la radiation de la demande.

La collecte du numéro d'inscription au répertoire national d'identification des personnes physiques (le NIR) permet d'identifier de façon certaine les demandeurs et les éventuels codemandeurs afin :

- d'éviter les doublons de demande de logement social,
- de sécuriser l'attribution d'un numéro unique national (et non plus départemental),
- de faciliter dans ces cadres les démarches relatives à la demande de logement social.

#### 4. Destinataires des données

Les destinataires des données personnelles à l'exception du numéro d'inscription au répertoire national d'identification des personnes physiques (le NIR), sont les agents des services désignés par des dispositions du code de la construction et de l'habitation (articles R.441-2-6 et R.441-2-15 du code de la construction et de l'habitation), exclusivement pour l'attribution des logements sociaux. Ces agents sont individuellement désignés et dûment habilités par le directeur de l'organisme concerné.

Ces destinataires sont :

- Les bailleurs sociaux,
- Les services de l'État ou des collectivités territoriales compétents pour enregistrer les demandes de logement social,
- Les gestionnaires territoriaux du système national d'enregistrement de la demande de logement social (SNE),
- Les personnes, services ou organismes qui effectuent le suivi des attributions de logement.

L'Agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) est également destinataire de l'ensemble des données des demandes de logement social nécessaires à l'exercice de ses missions de contrôle et d'évaluation relative au logement social et à la participation des employeurs à l'effort de construction, conformément à l'article L. 342-5 du code de la construction et de l'habitation.

Par ailleurs, les données non nominatives sont transmises exclusivement à des fins d'exploitations statistiques et d'études aux personnes et services dont les missions et les attributions le justifient, conformément à l'article 5 du décret n° 2017-917 du 9 mai 2017. Ces personnes et services sont principalement : Le Service de la Donnée et des Etudes Statistiques

Il est précisé que le numéro d'inscription au répertoire national d'identification des personnes physiques (le NIR) est chiffré et n'est pas communiqué.

#### 5. Base juridique

Les données sont recueillies conformément aux articles L.441-2-1 et R441-2-2 du code de la construction et de l'habitation.

Le traitement dénommé Numéro Unique a fait l'objet d'une déclaration normale modificative portant sur la nationalisation du numéro unique effectuée auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés, sous le n°1468924.

Le traitement étant nécessaire à l'exécution d'une mission d'intérêt public, les réponses de l'utilisateur sont obligatoires afin de permettre l'instruction de sa demande. Par conséquent le droit d'opposition ne s'applique pas au présent traitement.

#### 6. Vos droits

Nous nous engageons à prendre les mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir la sécurité du traitement des données à caractère personnel de chacun, en application du règlement général sur la protection des données et de la loi informatique et libertés. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification et de suppression :

- Par mail : [ph4.dgaln@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ph4.dgaln@developpement-durable.gouv.fr)
- Par voie postale :

Ministère chargé du logement  
Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature  
Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages bureau de la connaissance sur le logement et l'habitat  
Tour Séquoia  
1 Place Carpeaux  
PUTEAUX  
92055 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Cette demande écrite est accompagnée d'une copie du titre d'identité avec signature du titulaire de la pièce, en précisant l'adresse à laquelle la réponse doit être envoyée.

Le délégué à la protection des données du Ministère chargé du logement peut également être contacté à l'adresse suivante : [dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr](mailto:dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr)

Conformément au règlement général sur la protection des données, vous disposez du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL (3 place de Fontenoy – TSA 80715 – 75334 PARIS CEDEX 07). Les modalités de réclamation sont précisées sur le site de la CNIL : [www.cnil.fr](http://www.cnil.fr)

Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20221214-DSHCA141222-08-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2022  
Date de réception préfecture : 15/12/2022

## 7. Procédure en cas de violations de données à caractère personnel

En cas de destruction, de perte, d'altération, de divulgation non autorisée de données à caractère personnel transmises, conservées ou traitées d'une autre manière, ou d'accès non autorisé à de telles données, de manière accidentelle ou illicite, susceptible d'engendrer un risque élevé pour les droits et libertés de l'utilisateur, nous vous en informerons des faits et des mesures prises, dans les meilleurs délais.

Nous nous assurerons également que le nécessaire soit fait quant à la notification de la violation en question à la CNIL dans les 72 heures après en avoir pris connaissance, à moins que la violation ne présente pas un risque élevé pour vos droits et libertés.

Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20221214-DSHCA141222-08-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2022  
Date de réception préfecture : 15/12/2022



Deux-Sèvres Habitat

*Pôle Attributions*

8 Rue François Viète 79000 Niort - Tél/Fax : 05 49 09 20 00

✉ demandelogement@79habitat.fr

**Votre interlocuteur :**  
Camille BASTEAU  
Responsable Pôle Attributions  
Tél. : 05 49 09 20 20  
Email : relogement@79habitat.fr

A Niort, le 7 novembre 2022

**OBJET :** CONGE JUSTIFIE PAR LA DEMOLITION DE L'ENSEMBLE 1 A 4 CITE DES ORMEAUX A  
THENEZAY

**Lettre recommandée avec demande d'avis de réception**

Madame, Monsieur,

Conformément aux dispositions de l'article L.353-15 du Code de la construction et de l'habitation, je vous notifie une troisième offre de relogement valant congé pour les locaux que vous occupez à la suite du bail signé le **xx/xx/xxxx** (**rappeler la date de signature du bail**) pour les locaux situés à l'adresse suivante :

**Adresse  
Appartement  
CP VILLE**

Cette offre est justifiée par la démolition de l'immeuble **Cité des Ormeaux**. Elle fait suite à une première offre qui vous a été transmise le **xx/xx/xxxx**, portant sur les locaux suivants : **Adresse, Appartement – CP VILLE**.

Une deuxième offre vous a été faite le **xx/xx/xxxx** pour les locaux suivants : **Adresse, Appartement – CP VILLE**.

La présente offre répond aux dispositions légales et vaut congé au terme d'un délai réglementaire de 6 mois prévu par la loi, à partir de la date de réception du présent courrier reçu par vos soins.

A cette date, vous serez déchu de tout droit au maintien dans les lieux et vous devrez libérer les locaux actuellement occupés et les restituer libres de toute occupation.

Vous devrez à la même date avoir acquitté la totalité des loyers, charges, impôts liés à l'occupation des locaux, le cas échéant les réparations locatives, et plus généralement, avoir satisfait à toutes les obligations d'un locataire sortant.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur à l'expression de mes salutations distinguées.

*La Directrice de l'Habitat,*  
Audrey BIOTTEAU



Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20221214-DSHCA141222-08-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2022  
Date de réception préfecture : 15/12/2022

· **DEUX-SEVRES HABITAT EST UN OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT**

SIEGE SOCIAL : 7, RUE CLAUDE DEBUSSY – BP 5 – 79101 THOUARS CEDEX – TEL : 05 49 66 21 08  
SIEGE ADMINISTRATIF : 8, RUE FRANÇOIS VIETE - CS 78623 - 79026 NIORT CEDEX - TEL : 05 49 09 20 00  
RCS Niort B 347 616 062 - Siren 347 616 062 - Siret 347 616 062 00019 - Code APE –NAF : 6820 A

**Mention d'information dans le cadre du traitement de vos données personnelles :**

Les informations collectées par Deux-Sèvres Habitat directement auprès de vous, dans le cadre de votre demande de logement pour une habitation à loyer modéré, font l'objet d'un traitement automatisé ayant pour finalité d'instruire des demandes d'attribution de logement. Les informations marquées d'un astérisque sont obligatoires et sont nécessaires pour Deux-Sèvres Habitat. A défaut, Deux-Sèvres Habitat ne sera pas en mesure de répondre à votre demande. Ces informations sont à destination exclusive d'organismes publics notamment les services de contrôle de l'Etat et seront conservées pendant toute la durée de traitement de votre demande d'attribution puis conservées 5 ans suite à l'attribution.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel, vous disposez des droits suivants sur vos données : droit d'accès, droit de rectification, droit à l'effacement (droit à l'oubli), droit d'opposition, droit à la limitation du traitement, droit à la portabilité. Vous pouvez également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données à caractère personnel après votre décès.

Vous pouvez, pour des motifs tenant à votre situation particulière, vous opposer au traitement des données vous concernant.

Pour exercer vos droits, merci d'adresser votre demande, en joignant la copie d'une pièce d'identité.

- Soit par courrier à Deux-Sèvres Habitat - 8 rue François VIETE - 79000 NIORT

- Soit par mail à [dpo@79habitat.fr](mailto:dpo@79habitat.fr)

Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Liberté.

Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20221214-DSHCA141222-08-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2022  
Date de réception préfecture : 15/12/2022





## CONVENTION DEFINITIVE DE RELOGEMENT

### ENTRE :

**Deux-Sèvres Habitat**, dont le siège social est situé 7 rue Claude Debussy à Thouars, domicilié 8 rue François Viète à Niort, représenté par son Directeur Général, Monsieur Fabrice OUVRARD.

Ci-après dénommé : le bailleur,

D'une part ;

Et

1. Madame, Monsieur .....Locataire(s)

Demeurant et domicilié(s) actuellement à :

Agissant, solidairement et indivisément, à l'effet des présentes,

Ci-après dénommé(s) : le preneur

D'autre part ;

### IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Deux-Sèvres Habitat est propriétaire d'un ensemble immobilier faisant l'objet d'un projet de démolition programmée à échéance en **juin 2023**. A ce titre, il va être procédé à la démolition de 4 logements situés :

- 1 cité des Ormeaux, Thénezay
- 2 cité des Ormeaux, Thénezay
- 3 cité des Ormeaux, Thénezay
- 4 cité des Ormeaux, Thénezay

Le projet de démolition ci-dessus oblige **Deux-Sèvres Habitat** à procéder au relogement des occupants des logements concernés, dans les conditions de l'article 13 bis de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948.

Deux-Sèvres Habitat s'est employé à rechercher avec le preneur une solution de relogement correspondant à ses besoins personnels et familiaux et satisfaisant aux exigences légales et réglementaires. Une solution a été trouvée pour assurer son relogement définitif. C'est ainsi que Deux-Sèvres Habitat, dans le respect des dispositions de l'article 13 quater de la loi du 1er septembre 1948 modifiée, procède à la notification de la présente convention de relogement. Après expiration du délai de réflexion de trente jours ouvert au bénéfice du preneur par l'article 13 quater précité, il sera possible de procéder entre les parties à la signature du contrat de location dans les termes fixés aux présentes.

### CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20221214-DSHCA141222-08-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2022  
Date de réception en préfecture : 15/12/2022

FO

## **Article 1 :**

Deux-Sèvres Habitat, s'engage à mettre à la disposition du preneur, à titre de relogement définitif, au sens de l'article 13 quater de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948, le logement répondant aux caractéristiques énoncées ci-dessous. En contrepartie, le preneur s'engage à libérer le logement loué, au plus tard à la date d'effet du contrat de bail joint à la présente.

Logement nouveau :

- adresse :
- typologie :
- superficie habitable :

Ce local à usage exclusif d'habitation (ou à usage mixte professionnel et d'habitation) ouvre droit au bénéfice de l'aide personnalisé au logement, selon la convention : **xxxxxx**

## **Article 2 :**

Afin de permettre au preneur de se reloger dans le logement visé à l'article 1er, **Deux-Sèvres Habitat** prendra à sa charge le paiement des frais suivants afférents au :

- déménagement,
- ouverture de compteur (EDG/GDF, ligne téléphonique, etc...),
- transfert de courrier.

## **Article 3 :**

Deux-Sèvres Habitat propose au preneur un contrat de bail relatif au nouveau logement (un exemplaire du contrat de bail est joint en annexe). Ce contrat prendra effet au plus tard à la date **du xx/xx/xxxx**.

A cette date, le preneur ainsi que toute personne occupant le logement aura libéré les lieux qu'il occupe actuellement et l'aura vidé de tout mobilier et objet quelconque. A cette date, le preneur s'engage expressément à restituer toutes les clés du logement et des locaux loués accessoirement à un représentant du bailleur.

## **Article 4 :**

Le preneur reconnaît que le logement proposé à titre de relogement définitif est en bon état d'habitation, qu'il remplit les conditions d'hygiène normales et qu'il correspond à ses besoins personnels ou familiaux et à ses possibilités financières. Ainsi, le preneur se reconnaît valablement rempli de ses droits par le relogement qui lui est assuré par le bailleur.

## **Article 5 :**

Deux-Sèvres Habitat précise que le présent document constitue la convention de relogement visée par le texte de l'article 13 quater de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948.

Le caractère définitif de cet accord entre les parties sera concrétisé par la signature par chacune d'entre elles du contrat de location après expiration d'un délai de trente jours, suivant la date de la notification du présent projet de convention de relogement.

Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20221214-DSHCA141222-08-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2022  
Date de réception en préfecture : 15/12/2022

FO

## **Article 6 :**

Deux-Sèvres Habitat, responsable de traitement, traite les données des locataires et de leur foyer à des fins de gestion des logements et des dossiers locataires conformément à ses obligations légales issues principalement du titre IV du Code de la construction et de l'habitation (gestion des baux, gestion et entretien du patrimoine immobilier, réalisation des enquêtes sociales obligatoires, etc.). Pour davantage d'informations relatives à ces traitements, aux destinataires de vos données, aux durées de conservation et aux droits dont vous disposez concernant vos données, consultez la charte de protection des données de Deux Sèvres Habitat sur le site : [www.79habitat.fr](http://www.79habitat.fr) . La charte est également consultable aux adresses suivantes : 7 Rue Claude DEBUSSY à THOUARS (79100) et 8 Rue François Viète à NIORT (79000).

Convention établie en deux exemplaires.

Faite à NIORT, le

### **Pour le preneur,**

Faire précéder la signature de la mention manuscrite « **lu et approuvé** »

### **Pour le bailleur,**

*Le Directeur Général,*  
Fabrice OUVRARD


Deux-Sèvres  
**Habitat**  
Office Public de l'Habitat

**Pièce Jointe : Un contrat de location**

Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20221214-DSHCA141222-08-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2022  
Date de réception en préfecture : 15/12/2022

FO

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**Séance du 14 décembre 2022**

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

**PRÉSENTS :**

MM. Franck ANDRE – Jacques BILLY – Joël BOURCHENIN – Christian BREMAUD – Michel FRANCHETEAU – Thibault HEBRARD – Jean-Marie HIVELIN – Fabien MAILLET – Alain PINTAUD – Gérard SCHAMBERT

Mmes Anne-Marie BODIN – Marie GUESDON – Claire RICHECOEUR – Francine TALON

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

M. Jérôme BARON	Pouvoir à M. Christian BREMAUD
M. Emmanuel CHARRE	Pouvoir à M. Jacques BILLY
M. Alain CHAUFFIER	Pouvoir à M. Gérard SCHAMBERT
Mme Sandra CLARET	Pouvoir à M. Jean-Marie HIVELIN
M. Olivier GAUDICHEAU	Pouvoir à Mme Anne-Marie BODIN
M. Hervé LE BRETON	Pouvoir à Mme Claire RICHECOEUR
M. Claude POUSIN	Pouvoir à Mme Marie GUESDON

**ABSENTS EXCUSES :**

Mmes Sandrine FOURNIER

MM Stéphane BAUDRY – Pascal BIRONNEAU – Bruno JUGE – Elmano MARTINS – Jean-Marie PHELIPPEAU

**PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :**

Mme Audrey BIOTTEAU – Directrice Stratégique de l'Habitat, Deux-Sèvres Habitat

M. François CHAUVEAU – Directeur Stratégique de la Clientèle et de la Qualité de Service, Deux-Sèvres Habitat

M. Gaël MARZIN – Secrétaire Général, Deux-Sèvres Habitat

Mme. Marie-Hélène DUPUY : Représentante CSE de Deux-Sèvres Habitat

M. Boris GARNIER : Commissaire du Gouvernement

**CONFIRMATION DE LA RESILIATION ANTICIPEE DU BAIL A CONSTRUCTION  
DU FOYER GAMBETTA A THOUARS**

**Contexte :**

Le 5 décembre 1986, La Ville de THOUARS en qualité de bailleur, et l'Office Intercommunal d'HLM Nord Deux-Sèvres en qualité de preneur, ont signé un bail à construction pour la réalisation d'un Foyer pour personnes âgées sur le terrain situé 6 rue Gambetta à THOUARS.

Le foyer a été réalisé et sa gestion a été confiée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1988 au Centre Communal d'Action Sociale de THOUARS qui depuis s'acquitte d'une redevance trimestrielle auprès de l'Office.

Depuis la signature du bail à construction, l'Office Intercommunal d'HLM Nord Deux-Sèvres est devenu Habitat Nord Deux-Sèvres. Suite à la fusion intervenue au 1<sup>er</sup> janvier 2019 entre Habitat Nord Deux-Sèvres et Habitat Sud Deux-Sèvres, il est devenu Deux-Sèvres Habitat. Les droits et obligations des deux offices ont été transférés à Deux-Sèvres Habitat qui, en conséquence, bénéficie de la qualité de preneur du bail à construction.

**Rapport :**

La Ville de THOUARS a manifesté au début de l'année 2021 son souhait de mettre fin par anticipation au bail à construction du 5 décembre 1986, et de récupérer ainsi la pleine propriété de l'immeuble construit par l'Office sur l'emprise foncière propriété de la Ville de THOUARS.

Par une délibération en date du 27 octobre 2021, le Conseil d'Administration de Deux-Sèvres Habitat a autorisé le Directeur Général à engager les démarches permettant de mettre fin par anticipation au bail à construction précité.

Le Conseil Municipal de la Ville de THOUARS, par une délibération en date du 19 mai 2022, a notamment approuvé la résiliation anticipée du bail construction précité, désigné Maître HANNIET, Notaire à THOUARS, pour la rédaction de l'acte notarié, et autorisé Monsieur Le Maire ou l'Elu ayant délégation à accomplir toutes les démarches en ce sens et à signer toutes les pièces relatives à cette affaire.

Les principes de calcul du montant de cette transaction ont été convenus entre les parties. Le montant qui sera versé par la Ville de THOUARS est de 145 236.13 € et se décompose comme suit :

- Remboursement anticipé des capitaux restant dus y compris les intérêts courus : 282 516.58 € ;
- Restitution de la part non utilisée de la provision pour travaux : 137 280.45 €.

La date d'effet de la résiliation anticipée du bail à construction signé le 5 décembre 1986 pour la construction du Foyer pour personnes âgées situé rue GAMBETTA à THOUARS a été fixée au 1<sup>er</sup> janvier 2023.

**Vote :**

Il est proposé au Conseil d'administration d'autoriser le Directeur Général à :

- Signer l'acte notarié de résiliation anticipée du bail à construction signé le 5 décembre 1986 avec la Ville de THOUARS pour la construction d'un Foyer de personnes âgées situé rue GAMBETTA à THOUARS étant entendu que la montant de la transaction est fixé à 145 236.13 € et sera versé par la Ville de THOUARS ;
- A accomplir toutes les démarches et à signer tout document entrant dans ce cadre.

**Le Conseil d'Administration adopte :**

Vote (mains levées) : **21** votants ou représentés

<b>21</b>	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

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

Reçu de réception en préfecture  
07534784662-20221214-DSHCA141222-09-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2022  
Date de réception préfecture : 15/12/2022