

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

**Séance du 6 juillet 2022**

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

**PRÉSENTS :**

MM. Jérôme BARON - Jacques BILLY – Pascal BIRONNEAU - Joël BOURCHENIN - Christian BREMAUD – Emmanuel CHARRE – Olivier GAUDICHEAU - Alain PINTAUD – Claude POUSIN – Gérard SCHAMBERT  
Mme Anne-Marie BODIN – Nicole PIPART – Claire RICHECOEUR

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

M. Franck ANDRE	Pouvoir à M. Olivier GAUDICHEAU
Mme Sandra CLARET	Pouvoir à Mme Claire RICHECOEUR
M. Jean-Marie HIVELIN	Pouvoir à M. Christian BREMAUD
M. Bastien MARCHIVE	Pouvoir à M. Jacques BILLY
M. Elmano MARTINS	Pouvoir à M. Claude POUSIN
M. Guy MORVAN	Pouvoir à M. Gérard SCHAMBERT
M. Jean-Michel PRIEUR	Pouvoir à M. Jérôme BARON

**ABSENTS EXCUSES :**

M. Alain CHAUFFIER – Jean-Marie PHELIPPEAU – Stéphane BAUDRY  
Mme Marie GUESDON

**ABSENTS :**

M. Bruno JUGE  
Mmes Sandrine FOURNIER - Conchita GARCIA

**PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :**

M. Fabrice OUVRARD : Directeur général de *Deux-Sèvres Habitat*  
Mme. Marie-Hélène DUPUY : Représentante CSE de *Deux-Sèvres Habitat*

**COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
(articles R.421-4 et R 421-5 alinéa II - R.421-8 du code de la construction et de l'habitation)**

**Recomposition partielle**

**COMPOSITION LEGALE :**

Conformément à l'extrait du registre des délibérations du comité syndical, 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 Public de l'Habitat, Deux-Sèvres Habitat, ayant voix délibérative soit fixé à 27 membres.

Conformément à l'arrêté préfectoral en date du 13 novembre 2018, rattachant l'Office Public de l'Habitat « Deux-Sèvres Habitat » au Syndicat Mixte de Logement Social des Deux-Sèvres.

**Le Président expose :**

Conformément à l'Art.R. 421-8 du CCH, il est procédé à la reconstitution partielle du conseil d'administration initialement constitué en date du 9 septembre 2020, à savoir :

Rappel :

**Syndicat mixte du 04/05/2022 :**

Monsieur Emmanuel CHARRE est désigné représentant du Syndicat Mixte au Conseil d'administration de Deux-Sèvres Habitat, suite au décès de Monsieur André BEVILLE.

Ce jour,

- Le mandat de Madame Valérie SEGUIN du « **collège socio-professionnels – syndicat CFDT** », démissionnaire en date du 2 juin 2022, est remplacé par Monsieur Olivier GAUDICHEAU, suite désignation par courrier du 13 juin 2022 de l'Union Départementale de la CFDT des Deux-Sèvres.
- Le mandat de Monsieur Bruno DEFONTAINE du « **collège socio-professionnels – CAF** », démissionnaire en date du 7 mars 2022, est remplacé par Monsieur Franck ANDRE, suite désignation par courrier du 21 avril 2022 de la Caisse d'Allocations Familiales des Deux-Sèvres.

**Le Président propose :**

Il est proposé que le conseil d'administration précédemment constitué, soit modifié ainsi qu'il suit :

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

PRENOM NOM	QUALITE
Jacques BILLY	CAN
Bastien MARCHIVE	CAN
Jérôme BARON	CA2B
Stéphane BAUDRY	CCHVS
Jean-Michel PRIEUR	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
Guy MORVAN	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

- 5 élus « représentants locataires »

PRENOM NOM	QUALITE
Anne-Marie BODIN	CSF
Conchita GARCIA	CNL
Nicole PIPART	CLCV
Alain PINTAUD	CLCV
Jean-Marie PHELIPPEAU	AFOC

**Le Conseil d'Administration adopte la composition ci-dessus actualisé :**

Vote (à mains levées) : **20** votants ou représentés

<b>20</b>	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,  
Niort, le 6 juillet 2022  
Le Président  
Jacques BILLY



Niort, le 13 juin 2022

Deux-Sèvres Habitat  
Monsieur Jacques BILLY  
Président du Conseil d'administration  
8 Rue François VIETE  
79000 NIORT

Monsieur le Président,

Notre congrès de l'Union Départementale CFDT a eu lieu le 2 juin 2022 et à nommer Mr Olivier GAUDICHEAU comme membre de votre conseil d'administration pour représenter la CFDT en remplacement de Mme Valérie SEGUIN

Voici ses coordonnées :  
Mr GAUDICHEAU Olivier  
Secrétaire Général de l'UD CFDT  
8 Rue Joseph CUGNOT  
79000 NIORT  
Port. : 06.01.19.06.23  
UD-deuxsevres@nouvelle-aquitaine.cfdt.fr

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de nos meilleures salutations.

P/O Le Secrétaire de l'UD-CFDT  
des Deux-Sèvres,  
Olivier GAUDICHEAU

  
Valérie SEGUIN  
Trésorière et assistante administrative  
UD-CFDT 79

**cfdt.fr**

**Confédération Française Démocratique du Travail**

Union Départementale des Deux-Sèvres  
8 rue Joseph Cugnot – 79000 NIORT  
Tél 05 49 06 91 55 – e-mail : UD-deuxsevres@nouvelle-aquitaine.cfdt.fr

Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20220706-DSHCA060722-09-DE  
Date de télétransmission : 06/09/2022  
Date de réception préfecture : 06/09/2022

Caisse  
d'Allocations familiales

COURRIER ARRIVÉ LE

27 AVR. 2022

DEUX SEVRES HABITAT  
8 rue François Viète  
79000 Niort

PDT	DG/DGA	A
S. GEN	D.S. HAB	
D.S. FLS	D.S. CLO	

Niort, le 21 avril 2022

**Objet : Administrateur de la Caf 79 représentant votre structure**



51, route de Cherveux  
79034 NIORT cedex 9  
Tél. : 3230  
www.caf.fr

Madame, monsieur,

Pour faire suite à l'installation du conseil d'administration de la Caf des Deux Sèvres du 07 mars 2022, j'ai le plaisir de vous transmettre le nom de l'administrateur représentant votre structure au sein de la Caf  
Titulaire : Monsieur Franck ANDRÉ  
Suppléant :

Je vous saurais gré de nous communiquer vos diverses invitations, soit par courrier, soit par mail à l'adresse suivante :  
sabrina.martin@cafniort.cnafmail.fr

Je vous prie de croire, madame, monsieur, en l'assurance de mes salutations distinguées.

La Directrice,

Cécile BONAMY

Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20220706-DSHCA060722-09-DE  
Date de télétransmission : 06/09/2022  
Date de réception préfecture : 06/09/2022

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

**Séance du 6 juillet 2022**

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

**PRÉSENTS :**

MM. Jérôme BARON - Jacques BILLY – Pascal BIRONNEAU - Joël BOURCHENIN - Christian BREMAUD – Emmanuel CHARRE -- Olivier GAUDICHEAU - Alain PINTAUD – Claude POUSIN – Gérard SCHAMBERT  
Mme Anne-Marie BODIN – Nicole PIPART – Claire RICHECOEUR

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

M. Franck ANDRE	Pouvoir à M. Olivier GAUDICHEAU
Mme Sandra CLARET	Pouvoir à Mme Claire RICHECOEUR
M. Jean-Marie HIVELIN	Pouvoir à M. Christian BREMAUD
M. Bastien MARCHIVE	Pouvoir à M. Jacques BILLY
M. Elmano MARTINS	Pouvoir à M. Claude POUSIN
M. Guy MORVAN	Pouvoir à M. Gérard SCHAMBERT
M. Jean-Michel PRIEUR	Pouvoir à M. Jérôme BARON

**ABSENTS EXCUSES :**

M. Alain CHAUFFIER – Jean-Marie PHELIPPEAU – Stéphane BAUDRY  
Mme Marie GUESDON

**ABSENTS :**

M. Bruno JUGE  
Mmes Sandrine FOURNIER - Conchita GARCIA

**PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :**

M. Fabrice OUVRARD : Directeur général de *Deux-Sèvres Habitat*  
Mme. Marie-Hélène DUPUY : Représentante CSE de *Deux-Sèvres Habitat*

**POLITIQUE DE LA VILLE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS  
QPV PONTREAU - COLLINE SAINT-ANDRE**

**Avenant n°1 à la convention ANRU**

**Contexte :**

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 pose le cadre et fixe les objectifs et moyens du Nouveau Projet National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Elle désigne également les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) comme chefs de file de cette politique.

Par délibération du 26 juin 2019, le Conseil d'Administration de Deux-Sèvres Habitat a autorisé la signature de la convention NPNRU portant sur le quartier d'intérêt régional Pontreau / Colline Saint André »

La convention pluriannuelle de renouvellement urbain, élaborée par Niort Agglo et partagée avec l'ensemble des partenaires du Contrat de Ville, a été signée le 15 novembre 2019. Cette convention doit aujourd'hui faire l'objet de modifications pour intégrer certaines évolutions conformément au règlement général de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

**Rapport :**

L'avenant, fourni en annexe, consiste principalement en l'intégration des évolutions suivantes :

- mise en conformité de la convention initiale avec le règlement général de l'ANRU, modifié par arrêté du 17 décembre 2020, notamment pour ce qui relève des contreparties du Groupe Action Logement,
- intégration d'un nouveau maître d'ouvrage, la SEMIE Niort, pour la création d'un bâtiment tertiaire au sein d'un ensemble immobilier à requalifier, et modification du volume d'heures d'insertion professionnelle en conséquence,
- transfert du pilotage et de la coordination par Niort Agglo du protocole de préfiguration vers la convention NPNRU,
- modification du calendrier de certaines opérations d'aménagement, notamment pour ce qui concerne des pieds d'immeubles du Pontreau.

Ces évolutions ont été examinées à la Revue de Projet du 6 janvier 2022.

L'intégration de l'opération immobilière à vocation tertiaire de la SEMIE Niort a par ailleurs été examinée au Comité d'engagement de l'ANRU du 13 janvier 2022.

Les membres Conseil d'Administration sont informés que l'avenant n'entraîne aucune modification pour ce qui relève des actions portées par Deux-Sèvres Habitat, la réhabilitation des tours du Pontreau (242 logements) ayant été réceptionnée fin 2020.

**Vote :**

Le Président propose aux membres du Conseil d'Administration d'autoriser la signature de l'avenant 1 à la convention ANRU.

---

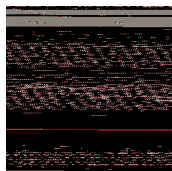
**Le Conseil d'Administration adopte :**

Vote (mains levées) : **20** votants ou représentés

<b>20</b>	« <b>POUR</b> »
	« <b>CONTRE</b> »
	« <b>ABSTENTION</b> »

Pour extrait conforme,  
Niort, le 6 juillet 2022  
Le Président  
Jacques BILLY





# AVENANT N°1 À LA CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

## COFINANCÉ PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

*Version signature électronique*



# SOMMAIRE

<b>ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT.....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 4 : DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE.....</b>	<b>21</b>
<b>ANNEXES.....</b>	<b>21</b>



**Vu le règlement général de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de la renouvellement urbain (RGA NPNRU)**, en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

**Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU** en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par sa directrice générale, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département<sup>1</sup>,

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) de la Communauté d'Agglomération du Niortais, représenté par son président M. Jérôme BALOGÉ, ci-après désigné « le porteur de projet<sup>2</sup> »,

La commune comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par le Maire, M. Jérôme BALOGÉ,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention<sup>3</sup> : La Communauté d'Agglomération du Niortais représentée par son Président, la Commune de Niort représentée par son Maire, les bailleurs Deux-Sèvres Habitat et immobilière Atlantic Aménagement représentés par leur Président respectif, la Société d'Economie Mixte SEMIE Niort représentée par son Président,

Action Logement Services, représenté par sa directrice des programmes nationaux,

Foncière Logement, représenté par sa présidente,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

-----

En présence de :

La Caisse des Dépôts,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah),

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

**1** Lorsque le projet de renouvellement urbain prévoit des opérations localisées dans un autre département que celui accueillant le siège de l'EPCI auquel est rattachée la convention, le préfet du département de localisation de ces opérations est également signataire de la convention.

**2** Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements et collectivités d'outre-mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes rattachées à des communautés de communes n'ayant pas choisi d'exercer la compétence « politique de la ville »)

**3** Citer l'ensemble des maîtres d'ouvrage (organismes publics et privés qui conduisent des opérations concourant au renouvellement urbain, dont les organismes de logement social, le cas échéant, les communes et EPCI compétents.) y compris ceux ajoutés par le présent avenant.

## Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle du projet de Renouveau urbain (n°712), portant sur le quartier d'intérêt régional : QP 079003 79 Pontreau / Colline Saint André – Commune : Niort – EPCI : CA du Niortais, et dont le dossier, examiné par le délégué territorial de l'ANRU, a été signé le 15 novembre 2019.

Cette convention pluriannuelle peut faire l'objet de modifications au cours de son exécution conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU.

## Article 2 : OBJET DE L'AVENANT

L'objet du présent avenant consiste en l'intégration des évolutions suivantes :

- Mise en conformité de la convention initiale signée le 15/11/2019 avec la convention type en vigueur et le RGA en vigueur ;
- Intégration des évolutions prises en compte par voie d'ajustements mineurs ;
- Mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : mise en conformité avec le nouveau Règlement Général de l'ANRU ;
- Organisation des maîtres d'ouvrage : intégration d'un nouveau maître d'ouvrage, la SEMIE Niort ;
- Mesures d'insertion par l'activité économique des habitants : modification du volume d'heures d'insertion lié à l'intégration de l'opération SEMIE Niort ;
- Opérations Etudes, expertises et moyens d'accompagnement du projet : transfert de l'opération « coordination de la mise en œuvre du protocole », financée au titre du Protocole de préfiguration vers la Convention NPNRU ;
- Opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU : modification du calendrier des opérations « Aménagement des pieds d'immeubles du Pontreau » et « Aménagement du secteur Denfert-Rochereau » ;
- Opérations bénéficiant des financements d'autres partenaires associés : modification de l'opération « MSAP » en « Equipement France Services » ;
- Action de mutation foncière économique au titre de la convention ANRU : création d'une fiche d'opération « Boulangerie » et création d'une fiche opération « Immeuble à vocation tertiaire ».

Ces évolutions ont été examinées à la Revue de Projet du 6 janvier 2022. L'intégration de l'opération immobilière à vocation tertiaire de la SEMIE Niort a été examinée au Comité d'engagement de l'ANRU du 13 janvier 2022.

### Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention mentionnée à l'article 1 du présent avenant est modifiée dans les conditions ci- après :

#### Article 3.1- Modification du préambule de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, des définitions, du titre I – « Les quartiers » et de l'article 1 du titre II – « Les éléments de contexte »

Le **PREAMBULE** de la convention pluriannuelle est modifié et rédigé comme suit :

Sans objet

« **LES DEFINITIONS** » de la convention pluriannuelle sont modifiées et désormais rédigées comme suit :

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme** », ou « **programme urbain** », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvé par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou la directrice générale de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- L'« **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Le « **maître d'ouvrage** » est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les « **concours financiers** » de l'ANRU, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le « **projet d'innovation** » désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le NPNRU et faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI dans le cadre de l'appel à manifestations d'intérêt « ANRU+ : innover dans les quartiers ») et/ou au titre de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.
- Le « **projet d'agriculture urbaine** » désigne les opérations retenues au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, mobilisant des financements du PIA, de la Caisse des Dépôts et des Consignations, de l'ADEME et/ou du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (Plan France Relance). Cet appel à projets vise à accompagner des projets portant sur la thématique de l'agriculture urbaine, avec une visée prioritairement productive et marchande ciblant des quartiers d'intérêt national ou régional du NPNRU et portés par des collectivités menant des projets dans le cadre du NPNRU ou tout autre opérateur, sous réserve de la formalisation d'un partenariat avec la collectivité.

- « **Partie prenante** » : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.
- « **Partenaire associé** » : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

**Le titre I « LES QUARTIERS »** est rédigé comme suit :

La présente convention porte sur le quartier suivant :

- Le quartier d'intérêt régional identifié dans l'arrêté du 15 janvier 2019 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés à titre complémentaire par le nouveau programme national de renouvellement urbain : QP 079003 79 Pontreau / Colline Saint André – Commune : NIORT – EPCI : CA du Niortais

Un plan de situation des quartiers d'intérêt national et régional de l'agglomération (identifiés par l'avenant) est présenté en annexe A.

**L'article 1<sup>er</sup> « Les éléments de contexte » du titre II** est rédigé comme suit :

Sans objet

**Article 3.2- Modification de l'article 2 du titre II – « Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain »**

Sans objet

**Article 3.3- Modification de l'article 3 du titre II « Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet »**

Sans objet

**Article 3.4- Modification de l'article 4 du titre II « La description du projet urbain »**

Sans objet

**Article 3.5- Modification de l'article 5 du titre II « La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité »**

**L'article 5.2 « La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires Politique de la ville visée par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- L'assiette de surface de plancher développée ne donne pas lieu à mobilisation de contreparties foncières pour le Groupe Action Logement.
- 32 droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 56 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et du protocole de préfiguration).

Le nombre global de droits de réservation en droits uniques est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
4 - Autres Grands pôles	40,0% soit 0 droit	56,0% soit 0 droit	56,0% soit 32 droits	64,0% soit 0 droit

Parmi ce volume global de réservation en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :

- o 12.5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 0 droit ;
- o 17,5% du nombre total de logements reconstitués en QPV et requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit 0 droits ;
- o 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45.000 k€ par logement soit 0 droit.

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un bailleur social dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés.

Ces droits de réservation sont définis en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article L 441-1-5 du CCH, qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du Groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'Etat, l'ANRU, et Action Logement du 11 juillet 2018, avenantée le 10 juillet 2021, pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

### Article 3.6 – Modification de l'article 6 du titre II « La stratégie de relogement et d'attributions »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document est annexé à la présente convention (annexe D1).

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- En matière de relogement :
  - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
  - assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
  - conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,
- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

Le bailleur Deux-Sèvres Habitat réalise la réhabilitation des 242 logements du Pontreau sans mettre en œuvre de démarche de relogement des locataires qui resteront occupants de leur logement le temps des travaux essentiellement extérieurs.

La convention intercommunale d'attributions, dont le contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document-cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.

- La convention intercommunale d'attribution a été signée le 23 mai 2019

### Article 3.7 – Modification de l'article 7 du titre II « La gouvernance et la conduite du projet »

L'article 7.4 « L'organisation des maîtres d'ouvrage » est modifié et désormais rédigé comme suit :

#### Autres Maitrises d'ouvrages :

Une nouvelle maîtrise d'ouvrages intervient également dans le projet urbain. Il s'agit de :

**La SEMIE Niort**, Société Anonyme d'Economie Mixte Immobilière et Economique a été créée en février 1970 à l'initiative de la Ville de Niort, dans un objectif d'intérêt général en alliance d'un partenariat public/privé. La communauté d'agglomération du Niortais est entrée au capital de la SEMIE depuis 2020.

La SEMIE Niort a répondu à un appel à projet lancé conjointement par la Ville de Niort et l'EPF NA, le 29 juin 2019, concernant la réhabilitation d'un ensemble immobilier situé rue Chabot. La SEMIE Niort a été désignée opérateur en février 2021.

A ce titre, SEMIE s'engage à :

- Assurer le montage de l'ensemble du dossier technique, administratif et financier
- Réaliser les travaux envisagés dans les délais impartis
- Assurer sous son entière responsabilité, la mise en œuvre de tous les moyens matériels, humains, techniques et financiers nécessaires à la réalisation des objectifs communs du Contrat de Ville

La SEMIE s'engage également à associer la commune et la communauté d'agglomération lors des différentes phases d'études et de travaux. A ce titre, un référent « communication » sera désigné chez SEMIE pour informer des temps forts pouvant faire l'objet de communication et assurer un lien et une cohérence avec le service de communication commun entre la Ville et la CAN, notamment pour l'utilisation de la charte graphique du Contrat de Ville.

Le Président de la SEMIE, Monsieur Jérôme BALOGE en sa qualité de représentant de la Ville de Niort et élu par le Conseil d'Administration du 25 juin 2020 ainsi que le Directeur Général, Monsieur Cyril GILLARD, nommé depuis le 9 mars 2021, sont les interlocuteurs privilégiés de la Convention ANRU. En tant que maître d'ouvrage, ils feront le lien avec la CAN, pilote de la Convention NPNRU et porteur du projet urbain.

### **Article 3.8 – Modification de l'article 8 du titre II « L'accompagnement du changement »**

**L'article 8.2 « Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilant aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

L'ANRU impose, à travers son règlement général, qu'un projet faisant appel au concours financier de l'ANRU, doit intégrer des exigences d'insertion professionnelle des habitants des quartiers prioritaires. La charte d'insertion doit préciser les objectifs d'insertion, les modalités de partenariat et de fonctionnement.

Localement, il a été acté :

- Une intégration de la Charte d'Insertion à la charte territoriale de l'agglomération  
Sur la base du diagnostic prenant en compte les données de Pôle Emploi et des acteurs de l'insertion montrant le faible effectif de publics, la CAN a proposé (dans la logique du guichet unique créé au 01/07/2018) d'articuler la Charte d'insertion ANRU en QPV à la Charte territoriale.
- Une simplification du périmètre  
Les contours du quartier du Pontreau / Colline St André sont particulièrement découpés. Aussi, il a également été proposé d'élargir pour la Charte d'insertion (à l'instar des mesures d'exonération fiscale et de TVA à taux réduit en QPV) le périmètre aux franges du quartier pour pouvoir :
  - intégrer les 2 côtés des rues,
  - être cohérents dans les adressages,
  - simplifier le travail de l'ensemble des acteurs, notamment en minimisant les risques d'erreur.
- Une demande de réactivité (48 heures) dans le traitement des demandes de dérogations

Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements



L'intégration de la nouvelle opération portée par le nouveau maître d'ouvrage SEMIE impose une révision de la charte territoriale notamment sur le volume des heures d'insertions dédiées aux projets NPNRU sur les opérations financées par l'ANRU.

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

	Montant d'investissement HT	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :	9 558 647 €	105 595 heures	5 %	5 279 heures
MO 1 : Ville de Niort	6 017 137 €	70 180 heures	5 %	3 509 heures
MO 2 : SEMIE	3 541 510 €	35 415 heures	5 %	1770 heures

Base de calcul retenue : coûts techniques de la maquette financière (montant hors taxes des travaux + ingénierie).

Taux moyen de main d'œuvre appliqué : 35%

Taux d'insertion retenu : 5%

Coût horaire salarial retenu : 35€ / l'heure » (Les coûts horaires ayant depuis 2019, beaucoup évolué, les guichets insertion de France et du réseau AVE (en particulier, tous ceux du 79) prennent en compte depuis 2021 un coût de main d'œuvre à 35 € de l'h pour tous leurs calculs de clauses.)

### **Article 3.9 – Modification de l'article 9 du titre III « Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel »**

L'article 9 de la convention est modifié et désormais rédigé comme suit :

La présente convention pluriannuelle et ses annexes détaillent l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'ANRU. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

Le tableau financier des opérations programmées comprenant les plans de financement prévisionnels des opérations figure en annexe C2. Il indique pour les opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité, le montant prévisionnel des concours financiers réservés par l'ANRU, l'assiette de financement prévisionnel de l'ANRU, le taux de financement de l'ANRU qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

### **Article 3.9.1 – Modification de l'article 9.1 « Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle »**

#### **Article 3.9.1.1- Modification de l'article 9.1.1 « La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU »**

L'article 3.9.1.1 est modifié et désormais rédigé comme suit :

Par la présente convention, l'ANRU s'engage à réserver les concours financiers des opérations cofinancées par l'Agence.

L'octroi des subventions par l'ANRU sous forme d'une décision attributive de subvention (DAS) intervient à l'initiative des maîtres d'ouvrage dès qu'ils sont en mesure de justifier du lancement opérationnel des opérations, dans les conditions définies dans le règlement financier relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain.

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'ANRU.

Les cofinancements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI et/ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » par conséquent hors concours financiers du NPNRU) sont identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention, hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles » dont les financements sont précisés dans l'article 9.4. de la présente convention.

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3. La date de prise en compte des dépenses des opérations est renseignée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous, excepté si elle correspond à la date de la présente convention.

### Article 3.9.1.1.1 – Modification de l'article 9.1.1.1 – « Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU »

- Les opérations « Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

**L'article 9 du protocole de préfiguration relatif aux opérations financées au titre du programme de travail est intégré à l'article 9.1.1.1 de la convention ANRU qui est modifié et désormais présenté comme suit :**

Le pilotage et la conduite de projet est assurée par l'équipe suivante dont seul le poste de coordinateur de la mise en œuvre du Protocole de préfiguration fait l'objet d'une demande de financement (cf. tableau ci-dessous). En complément, la CAN et la Ville de Niort mobilisent leurs services (cf. 8.2) pour le suivi et la réalisation des études.

- Direction de projet : Marc CAULAT – Directeur Aménagement du Territoire, Urbanisme et Contractualisation – CAN
- Coordination et mise en œuvre du Protocole de préfiguration : Francis GUILLEMET – 50 % ETP dans le cadre d'une prestation de service « AMO » pour la CAN

L'opération est présentée en opération pré conventionnée (OPPC) pour faciliter le transfert du protocole à la convention et afin d'obtenir l'autorisation du directeur général de l'ANRU. Elle est formalisée à travers l'avenant comme suit :

Les actions de coordination du projet de renouvellement urbain et de pilotage de l'étude de définition des espaces publics en régie par la Ville de Niort financées au titre du Protocole de préfiguration sont aujourd'hui à intégrer dans le cadre de l'ingénierie du projet du pilier urbain de la Convention ANRU.

Parce que la demande de versement de la subvention pour l'action de coordination du Protocole de préfiguration a été faite après la date limite fixée (soit après le 01/07/2018), cette opération et la subvention correspondante d'un montant de 21 000 € est transposée du Protocole de préfiguration vers la Convention. L'objet du financement reste à l'identique soit :

- Le pilotage et la conduite de projet est assurée par l'équipe suivante dont seul le poste de coordinateur de la mise en œuvre du Protocole de préfiguration fait l'objet d'une demande de financement (cf. tableau ci-dessous). En complément, la CAN et la Ville de Niort mobilisent leurs services (cf. 8.2) pour le suivi et la réalisation des études.
- Direction de projet : Marc CAULAT – Directeur Aménagement du Territoire, Urbanisme et Contractualisation – CAN
- Coordination et mise en œuvre du Protocole de préfiguration : Francis GUILLEMET – 50 % ETP dans le cadre d'une prestation de service « AMO » pour la CAN.

Le forfait appliqué pour cette opération est de 42 000 € par ETP par an.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Coordination de la mise en œuvre du protocole de préfiguration	C0712-14-0005	79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André	CA DU NIORTAIS	42 000,00 €	50,00 %	21 000,00 €	12/01/16	12/01/16	2

### Article 3.9.1.1.2 – Modification de l'article 9.1.1.2 « Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU »

- Les opérations « L'aménagement d'ensemble » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

#### 1°). Aménagement des pieds d'immeubles du Pontreau

Une première opération d'ensemble consiste à aménager, après requalification des logements locatifs sociaux par le bailleur Deux-Sèvres Habitat, les espaces publics situés aux pieds des immeubles pour leur donner un caractère résidentiel et favoriser une meilleure appropriation par les habitants.

Les orientations retenues portent sur :

- un marquage des limites et l'identification de l'espace semi-privatif
- une organisation de l'espace qui s'appuie sur le bâti et les perspectives à développer
- la structuration des cheminements et parkings de stationnement
- la végétalisation du site qui structure et rythme l'espace

Cette opération a fait l'objet d'une évaluation d'impact en santé financée par l'ARS qui a permis de prendre en compte les déterminants de santé dans la conception, la réalisation et la gestion des espaces publics.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Aménagement des Pieds d'immeuble du Pontreau	712-6079003-24-0001-001	79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André	Ville de Niort	1 402 049,96 €	15 %	210 307,49 €	15/11/19	S1 2023 (OS tx)	4

Accusé de réception en préfecture  
079-347616662-20220706-D5HCA060722-01-DE  
Date de télétransmission : 07/07/2022  
Date de réception préfecture : 07/07/2022

## 2°). Aménagement du secteur Denfert-Rochereau

La seconde opération d'ensemble porte sur l'aménagement du secteur Denfert Rochereau situé à l'interface de la zone d'habitat social du Pontreau et du centre-ville. Elle concentre les grandes fonctions du quartier - services publics, commerces, habitat, espaces publics généreux - mais dans un état de vétusté apparent et de déclin commercial prononcé. L'opération d'aménagement consiste à doter le quartier d'une nouvelle centralité structurante, lieu fédérateur de rencontres et de convivialité pour les habitants du quartier et améliorer ainsi l'image et renouveler l'attractivité du site pour de futurs opérateurs publics et/ou privés.

Les objectifs d'aménagement sur le site sont les suivants :

- aménager une nouvelle place publique végétalisée
- renouveler l'image et l'attractivité du quartier
- sécuriser, valoriser et favoriser les mobilités douces
- mettre en valeur les équipements de proximité "Média-Ludothèque" et Centre socioculturel
- favoriser l'appropriation de cet espace par les habitants et les élèves du groupe scolaire
- s'inscrire dans une continuité visuelle avec le site Du Guesclin
- apaiser les conflits d'usage
- résorber l'îlot de chaleur par une végétalisation des places

Les places Denfert Rochereau, Strasbourg et le cœur d'îlot seront paysagées pour prendre en compte les usages et mettre en valeur les services et commerces de proximité. Les voiries qui ceinturent cet espace seront requalifiées pour apaiser la circulation et intégrer les mobilités douces.

La consultation relative aux fouilles archéologiques préventives menée en 2021 a été jugée infructueuse : une seule offre et une proposition financière disproportionnée (1,5 M€) au regard du montant de l'opération d'aménagement à réaliser.

La ville de Niort, en lien avec la DRAC Nouvelle-Aquitaine et la maîtrise d'œuvre, étudie la mise en œuvre d'un scénario hybride pour garantir la poursuite de cette opération et préserver les vestiges funéraires présents.

Par ailleurs, une vigilance particulière sur la coordination des travaux entre les différents opérateurs est soulevée. Il a été procédé à une consultation pour obtenir un prestataire chargé d'un OPC-U inter-chantiers sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Niort.

Une attention spécifique sur les flux de circulation des véhicules pendant toute la durée des travaux en conservant un niveau de sécurité élevé aux abords des commerces et services notamment les écoles.

La mobilisation des outils de la gestion urbaine de proximité (GUP) pour maintenir un cadre de vie acceptable pour les habitants et les opérateurs économiques. Complément du dispositif par une stratégie de communication pendant la durée du programme de renouvellement urbain.

La complexité de l'opération notamment sur la partie espaces publics engendre un décalage du calendrier opérationnel sur le volet « aménagement des espaces publics ».

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Aménagement du secteur Denfert-Rochereau	712-6079003-24-0001-002	79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André	Ville de Niort	3 259 067,32 €	12,13 %	395 324,87 €	15/11/19	S2 2023 (OS tx)	4

### Article 3.9.1.1.3 – Modification de l'article 9.1.1.3 « les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU »

- **Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité » sont modifiées et désormais présentés comme suit :**

#### Réhabilitation du Centre socioculturel Grand Nord

L'opération concerne l'équipement public de proximité du CSC. Elle vise à conforter le rôle du centre socio-culturel "Grand Nord" qui a une vocation centrale d'animation de la vie associative locale en renforçant sa visibilité, en améliorant les conditions d'accueil des activités et des publics.

Le projet d'établissement se décline en plusieurs axes qui concernent l'accompagnement familial et parental, le développement des liens "durables" entre les différents secteurs d'activités, la coordination des acteurs du territoire pour une vie associative locale dynamique, la sensibilisation et l'éducation des publics aux comportements respectueux de l'environnement, la conscientisation et la responsabilisation citoyenne.

Le projet de vie global contient des axes de développement auquel le projet immobilier de réhabilitation devra répondre :

- améliorer significativement la visibilité et l'image du centre social depuis les espaces urbains alentours
- favoriser la mise à disposition des salles d'activités en améliorant la qualité de l'offre proposée
- améliorer les conditions de réalisation des activités et d'accueil
- mutualiser et optimiser les espaces
- faciliter la prise en compte des publics vulnérables par une meilleure accessibilité
- permettre le déploiement de certaines activités en extérieur

- assurer l'articulation de l'accueil avec les missions du nouvel équipement France Services et favoriser les modes de coopération notamment sur l'accès aux démarches et la réduction de la fracture numérique.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Requalification du centre socio-culturel	712-6079003-37-0001-001	79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André	Ville de Niort	2 375 916 €	13,58 %	214 905 €	15/11/19	S2 2022 (OS tx)	3

- **Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

#### Développement économique et commercial du quartier

Suite à l'étude EPARECA menée fin 2018, il ressort que le développement du quartier repose essentiellement sur des aspects non-marchands car le potentiel de développement marchand est très limité voire inexistant.

Il s'agit donc aujourd'hui de suivre une stratégie opérationnelle et cohérente de développement économique autour de 3 leviers :

- Soutien à la redynamisation et accompagnement à la modernisation de la locomotive commerciale Inter marché
  - Réponse au commerce de proximité par la réalisation et l'installation d'un point de vente boulangerie au 15 rue Pluvialuit
  - Accompagnement au développement du commerce de destination de la rue Pluvialuit par une veille et action foncière active sur le linéaire Ouest de la rue Pluvialuit en se focalisant sur des immobiliers majeurs pour répondre à la fois au commerce de proximité de 1<sup>ère</sup> nécessité dont la présence est emblématique pour le quartier (boulangerie), au commerce de destination (type ressource, tiers-lieux, artisanat d'art... sur ex-garage) et au besoin de logement (ex-bar/brasserie)
- Il est surtout après les aménagements du secteur Denfert-Rochereau, c'est-à-dire après 2023-2024 que des actions concrètes pourront voir le jour avec la valorisation de cette rue et le nouveau dynamisme que pourrait engendrer cette mutation urbaine.

Ces 2 derniers points font l'objet d'un cofinancement de l'ANRU à hauteur de 112 163,00 € répartis comme suit :

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Création d'un point de vente Boulangerie	C0712-38-0006	79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André	CA DU NIORTAIS	398 782,50 €	25,00 %	99 695,63 €	1 <sup>er</sup> septembre 2021	01/09/2021 (OS tx)	3

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Dynamisation économique de la rue Pluviault	C0712-38-0004	79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André	CA DU NIORTAIS	900 000,00 €	1,38 %	12 467,37 €	15/11/19	S1 2023	3

#### Création du bâtiment tertiaire SEMIE

L'EPF Nouvelle-Aquitaine porte un ensemble immobilier dans le cadre d'une convention opérationnelle de portage en date du 8 avril 2010.

L'appel à projet lancé en juin 2019 a permis de retenir la SEMIE Niort comme opérateur pour la construction d'un équipement tertiaire ou mixte au sein d'un ensemble bâti à requalifier. Ce projet s'inscrit dans les objectifs de renouvellement urbain du quartier Pontreau/Colline Saint André.

Les bâtiments hétéroclites (3 et 5 rue Chabot), seront partiellement démolis. Le nouvel ensemble immobilier s'articulera sur 3 niveaux. Il combinera la préservation d'un immeuble de caractère référencé à l'AVAP, situé à l'angle de la rue de Strasbourg et de la rue Chabot et la création d'un immeuble neuf qui vient s'y adosser. Cette réhabilitation favorisera l'optimisation foncière du site et des surfaces développées dans le respect des hébergés de l'ilot.

Par ailleurs, le programme à caractère public privilégié au RDC permet d'assurer la préservation d'une crypte souterraine, voûtée à croisée d'ogives exceptionnelle du XIIIème siècle de 8,66 m de diamètre et 10 m de haut, dont l'accès actuel sera préservé et sécurisé.

Le RDC s'insère la totalité du programme France Services.

Le projet a été approuvé par le CA de la SEMIE le 21 octobre 2021. Le CA a également autorisé le lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre.



L'opération n'étant pas compatible avec l'intention de cession de l'EPF NA à la collectivité ou à l'opérateur initialement programmé avant le 31/12/2021, un avenant à la convention de portage foncier VDN / EPF NA a été approuvé par le Conseil municipal de décembre 2021, prorogeant celle-ci jusqu'au 30 juin 2022.

Dans ces conditions, la SEMIE Niort doit acquérir directement auprès de l'EPF NA l'ensemble immobilier, avant le 30 juin 2022. Une minoration foncière de 200 000 € a été accordée au Conseil d'Administration de l'EPF-NA du 10 mars 2022.

Au titre du Plan de relance 2021-2022, la SEMIE Niort a sollicité une aide financière auprès de l'ANRU pour solvabilité cette opération immobilière. Le comité d'engagement de l'ANRU, réunit le 13 janvier 2022, a statué sur cette demande complémentaire de fonds ANRU et à attribuer à l'opération une subvention de 132 827 €.

Au regard du déficit d'opération, le fonds friche de l'ANCT, sollicité par la SEMIE en octobre 2021, a accordé une subvention de 200 000 €.

A l'issue des travaux, la ville de Niort fera l'acquisition du RDC de l'immeuble en VEFA pour y installer un équipement France Services sur une surface de 333,50 m<sup>2</sup> afin de faciliter les démarches d'accès aux droits des habitants du quartier.

Les étages, propriété de la SEMIE Niort, pourront accueillir d'autres projets et professions diverses (santé / tertiaire / bureau ...). Aucun logement ne sera développé sur le site Denfert Rochereau. Le bâtiment s'articule sur 3 niveaux, pour un total général de bâtiments de 1 060,50 m<sup>2</sup>, selon la programmation suivante :

Au RDC : un équipement France Services, de plain-pied, PMR.

L'entrée se fait depuis le hall principal (place de Strasbourg). Des ouvertures sont prévues depuis le bâtiment vers le square (ilot central).

L'accès aux plateaux de bureaux R+1 et R+2 s'effectue de manière autonome à partir de la rue Chabot. Facilite une division en volume.

Les planchers sont repris de sorte de disposer d'une HSP de 2.80m à 3.00m par niveau. Ces planchers se prolongent uniformément vers l'immeuble neuf et offrir une optimisation des combinaisons des différents espaces.

Au R+1 : un ensemble de bureaux / tertiaire, organisé autour d'un espace central accueillant un ascenseur, un escalier de service et des blocs sanitaires homme / femme.

L'entrée se fait depuis la rue Chabot exclusivement, rendant l'accès à la future Maison France Services indépendante.

Au R+2 : un ensemble de bureaux / tertiaire, organisé autour d'un espace central accueillant un ascenseur, un escalier de service et des blocs sanitaires homme / femme.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Création d'un immeuble à vocation tertiaire	C0712-6079003-38-0002-0001	79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André	SEMIE Niort	531 511,19 €	25,00 %	132 827,80 €	13/01/2022	S2 2022 (OS tx)	5

**Article 3.9.2.4 – Modification de l'article 9.2.4 « les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés »**

L'article 9.2.4 est modifié et désormais rédigé comme suit :

La Communauté d'Agglomération de Niort finance une partie des opérations du projet urbain sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Niort. Il s'agit notamment :

- Opération des aménagements de voiries et de requalification des rues Maréchal Leclerc, Saint Gelais, Jules Ferry et Guy Guilloteau
- Opération d'ensemble pour l'aménagement du secteur Denfert-Rochereau – volet espaces publics
- Opération d'ensemble pour l'aménagement du secteur Denfert-Rochereau – volet équipement Centre Socio Culturel (CSC)
- Création d'un équipement France Services

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Opération des aménagements de voiries et de requalification des rues Maréchal Leclerc, Saint Gelais, Jules Ferry et Guy Guilloteau	79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André	Ville de Niort	2 509 583,00 €	14,90 %	500 000 € (Sub° spécifique Pol de la Ville)	S1 2023	6
Opération d'ensemble pour l'aménagement du secteur Denfert-Rochereau – volet espaces publics	79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André	Ville de Niort	3 018 071,00 €	16,5 %	375 000 € (PACT 3)	S2 2023	4
Opération d'ensemble pour l'aménagement du secteur Denfert-Rochereau – volet équipement	79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André	Ville de Niort	1 582 400,00 €	15,8 %	250 000 € (PACT 3)	S2 2022	3

Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20220706-DSHCA060722-01-DE  
Date de télétransmission : 07/07/2022  
Date de réception préfecture : 07/07/2022

Centre Socio Culturel (CSC)							
Création d'un équipement France Services	79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André	Ville de Niort	1 517 900 €	16,47 %	250 000 € (PACT 3)	S2 2024	3

Concernant les modalités de versement de la subvention spécifique « Politique de la Ville » de 500 000 €, celles-ci se feront en un seul versement en 2024 à la réception des travaux de requalification des voiries.

Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20220706-DSHCA060722-01-DE  
Date de télétransmission : 07/07/2022  
Date de réception préfecture : 07/07/2022

### **Article 3.10 – Modification de l'article 10 relatif au plan de financement des opérations programmées**

Sans objet

### **Article 3.11 – Modification de l'article 11 relatif aux modalités d'attribution et de paiement des financements**

**L'article 11.1 renommé « Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU »** est désormais rédigé comme suit :

Les aides de l'ANRU au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

Les décisions attributives de subvention allouent les financements de l'ANRU, constituant ainsi l'engagement juridique de l'Agence pour le financement d'une opération.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels, peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision attributive de subvention.

**L'article 11.2 « Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement »** est modifié et désormais rédigé comme suit

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

L'autorisation et le versement des prêts bonifiés sont mis en œuvre conformément à la convention tripartite Etat-ANRU-Action Logement portant sur le NPNRU.

La décision d'autorisation de prêt est conditionnée au respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et/ou des engagements contractuels.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision d'autorisation de prêt, ainsi que prévu à l'article 8.1 du titre III du règlement financier relatif au NPNRU.

**L'article 11. 5 « Les modalités d'attribution et de versement des aides des autres partenaires associés »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015, au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») et au titre de celui du 20 mai 2021 « Démonstrateurs de la ville durable » et la (ou les) convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la CDC et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'AMI ANRU+ et de l'AMI « démonstrateurs de la ville durable », ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017 ou de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateurs de la ville durable » du 20 mai 2021, figure en annexe C6.

Dans le cadre du financement des opérations lauréates de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles », les modalités de financement de la CDC et de l'ADEME seront précisées dans le cadre de conventionnement spécifique.

### **Article 3.12 – Modifications de l'article 12 portant sur les modalités de suivi du projet prévues par**

**L'article 12.1 « Le reporting annuel »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'ANRU, et plus particulièrement :

- Avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- Réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A relative aux objectifs),
- Suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- Suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7,
- Suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

L'avancement physique et financier des opérations feront l'objet d'un compte rendu d'exécution annuel tel que précisé dans le règlement financier relatif au NPNRU.

**L'article 12.2 « Les revues de projet »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataires de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'ANRU dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'ANRU, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- Respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- Respect du programme financier du projet, suivi de la mobilisation des financements, revue annuelle des calendriers,
- Mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- Niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- Réalisation des conditions de réussite du projet,
- Mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- État d'avancement et qualité du relogement, état d'avancement et suivi de la stratégie d'attribution
- Co-construction avec les habitants et leurs représentants,
- État d'avancement et qualité du projet de gestion,
- Application de la charte nationale d'insertion,
- Organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.

Un compte-rendu accompagné d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre est réalisé et transmis à l'ANRU.

### Article 3.13 – Modifications de l'article 13 portant sur les modifications du projet

**L'article 13.1 « Avenant à la convention pluriannuelle »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention et porteuses de modifications substantielles du projet et/ou altérant son économie générale nécessitent la réalisation d'un avenant, signé par l'ensemble des signataires du contrat initial. Le défaut de signature des éventuels avenants par les partenaires associés ne fait pas obstacle à la bonne exécution de l'avenant.

Le conseil d'administration de l'Agence définit par délibération le cadre d'élaboration et de mise en œuvre des avenants.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de la date de signature par la dernière partie prenante signataire.

**L'article 13.2 renommé « Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions n'altérant pas l'économie générale du projet ou ne portant pas de modifications substantielles, ou relevant de modifications techniques, peuvent être prises en compte par ajustement mineur, signé uniquement par le délégué territorial, le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage et financeur(s) concerné(s) par la modification.

Les modalités de mise en œuvre de l'ajustement mineur font l'objet d'une note d'instruction de la directrice générale.

Des évolutions mineures peuvent être également prises en compte par une décision attributive de subvention (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée) et/ou une décision d'autorisation de prêts (initiale ou en cours d'exécution) dans les conditions définies au règlement financier de l'Agence relatif au NPNRU. Une note d'instruction du directeur général de l'ANRU peut en préciser les limites.

### Article 3.14 – Modifications de l'article 14 portant sur les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle

**L'article 14.1 « Le respect des règlements de l'ANRU »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

**L'article 14.4 « La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception, ou tout moyen permettant d'établir la date de réception, de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, ...) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

**Un sous-article 14.5.3 « Conditions d'entrée de nouveaux maîtres d'ouvrage en cours d'exécution de la convention »** est introduit à la convention pluriannuelle et rédigé comme suit :

Lorsque l'ANRU considère que l'(les) opération(s) d'un nouveau maître d'ouvrage n'a(ont) pas d'impact sur les droits et obligations des maîtres d'ouvrage déjà parties prenantes à la convention,

le(s) nouveau(x) maître(s) d'ouvrage peut(vent) devenir partie(s) prenante(s) à la convention par ajustement mineur signé par l'ANRU, le porteur de projet, le (s) nouveau(x) maître d'ouvrage, et le cas échéant, Action Logement Services.

Dans ce cas, la participation de ces maîtres d'ouvrage aux instances de suivi du projet relève de l'appréciation du porteur de projet.

**Un sous-article 14.5.4 « Stipulations relatives aux maîtres d'ouvrage titulaires d'opérations soldées en cours d'exécution de la convention »** est introduit à la convention pluriannuelle et rédigé comme suit :

Ne sont plus parties prenantes à la convention les maîtres d'ouvrage remplissant les conditions cumulatives suivantes :

- Ils ont perçu tous les soldes des subventions ANRU programmées à la présente convention ;
- Ils ont rempli l'intégralité des engagements contractuels leur incombant au titre de la présente convention.

L'appréciation du respect de ces conditions appartient à l'ANRU. Lorsque l'ANRU considère que les conditions sont remplies, elle notifie au maître d'ouvrage concerné qu'il n'est plus partie prenante à la convention et en informe le porteur de projet.

A compter de la réception de la notification par le maître d'ouvrage, ce dernier :

- N'est plus inclus dans le cercle des signataires des avenants à la convention pluriannuelle ultérieurs ;
- N'est plus invité à participer aux instances de suivi du projet.

Toutefois, le maître d'ouvrage concerné demeure tenu par les obligations mentionnées à l'article 14-3 relatifs aux contrôles et audits jusqu'au terme du délai de prescription mentionné à l'article 2.7.2 du règlement financier de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au NPNRU.

## ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par la dernière partie prenante signataire.

Les clauses de la convention pluriannuelle non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables conformément aux dispositions prévues dans la Convention pluriannuelle.

La convention pluriannuelle et ses avenants successifs, en ce compris le présent avenant, forment un tout indivisible. Une version actualisée de la convention pluriannuelle consolidant l'ensemble des modifications sera remise à l'ANRU par le porteur de projet.

## ANNEXES

**TABLEAU FINANCIER et ANNEXES DU CONTRAT MODIFIES (fiches descriptives des opérations, annexes B1 et B2 sur les contreparties Action Logement notamment)**

1. Annexe A : Plan guide traduisant l'état d'avancement du projet urbain
2. Annexe B : Contreparties Action Logement
3. Annexe C : Tableau financier global + Tableau financier prévisionnel ANRU
4. Annexe D : Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet

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

**Séance du 6 juillet 2022**

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

**PRÉSENTS :**

MM. Jérôme BARON – Stéphane BAUDRY - Jacques BILLY – Pascal BIRONNEAU - Joël BOURCHENIN - Christian BREMAUD – Emmanuel CHARRE -- Olivier GAUDICHEAU - Alain PINTAUD – Claude POUSIN – Gérard SCHAMBERT  
Mme Anne-Marie BODIN – Nicole PIPART – Claire RICHECOEUR

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

M. Franck ANDRE	Pouvoir à M. Olivier GAUDICHEAU
Mme Sandra CLARET	Pouvoir à Mme Claire RICHECOEUR
Mme Marie GUESDON	Pouvoir à M. Stéphane BAUDRY
M. Jean-Marie HIVELIN	Pouvoir à M. Christian BREMAUD
M. Bastien MARCHIVE	Pouvoir à M. Jacques BILLY
M. Elmano MARTINS	Pouvoir à M. Claude POUSIN
M. Guy MORVAN	Pouvoir à M. Gérard SCHAMBERT
M. Jean-Michel PRIEUR	Pouvoir à M. Jérôme BARON

**ABSENTS EXCUSES :**

M. Alain CHAUFFIER – Jean-Marie PHELIPPEAU

**ABSENTS :**

M. Bruno JUGE  
Mmes Sandrine FOURNIER - Conchita GARCIA

**PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :**

M. Fabrice OUVRARD : Directeur général de *Deux-Sèvres Habitat*  
Mme. Marie-Hélène DUPUY : Représentante CSE de *Deux-Sèvres Habitat*



## ADMISSIONS EN NON-VALEURS

Monsieur le Directeur Général de Deux-Sèvres Habitat rend compte qu'il sera impossible de recouvrer les sommes dues par les locataires et d'autres tiers dont les références suivent, au motif notamment : de recherches et relances infructueuses, de revenus insaisissables de nos débiteurs tels que le RSA – l'AAH, de la modicité de la créance, de la vacance de la succession, de la prescription de la dette... Ces motifs n'étant pas limitatifs.

AGENCE	N° DOSSIER	NOM	PRENOM	MOTIFS ADMISSIONS EN NON VALEUR	ENS	IM	LOT	NAT LOC	TOTAL
NIORT	2538011908	ABA	THE	certificat irrecoverabilité	2538	01	0119	LOG	599,88 €
NIORT	2538013002	ACH	ABD	succession vacante	2538	01	0130	LOG	2 137,72 €
NIORT	2021021510	AFC	MAR	succession vacante	2021	02	0215	LOG	3 232,01 €
NIORT	3034012003	AIT	SAR	Dossier externalisé	3034	01	0120	LOG	3 077,32 €
NIORT	2532053605	AKA	COM	Dette prescrite	2532	05	0536	LOG	786,51 €
NIORT	2037030311	AMI	CLA	Relances infructueuses	2037	03	0303	LOG	237,63 €
NIORT	2045030305	ANS	IVO	Relances infructueuses	2045	03	0303	LOG	177,17 €
NIORT	2062023412	AUB	FRE	Ressources insaisissables	2062	02	0234	LOG	13 564,53 €
NIORT	2018020209	BAA	ABD	succession vacante	2018	02	0202	LOG	437,65 €
BRESS/CER	0308000513	BAC	NAD	Certificat irrecoverabilité	0308	02	0005	LOG	3 397,42 €
STM/PARTH	0101000403	BAH	FAT	succession vacante	0101	01	0004	LOG	13 989,27 €
NIORT	2058011302	BAI	PHI	Dette prescrite	2058	01	0113	LOG	202,04 €
NIORT	2535022009	BAP	ADR	Dette prescrite	2535	02	0220	LOG	107,56 €
NIORT	2089030303	BAR	YVE	succession vacante	2089	03	0303	LOG	2 431,18 €
BRESS/CER	0403001008	BAR	JOH	Dossier externalisé	0403	01	0010	LOG	14 678,62 €
BRESS/CER	0532000109	BAT	ADE	Dossier externalisé	0532	01	0001	LOG	18 534,71 €
NIORT	2538040303	BEA	ALA	succession vacante	2538	04	0403	LOG	1 503,63 €
NIORT	2531053007	BEL	MOH	Certificat irrecoverabilité	2531	05	0530	LOG	1 927,91 €
NIORT	2049013109	BEN	KHA	Relances infructueuses	2049	01	0131	LOG	544,93 €
NIORT	2052022807	BEN	BAC	Dossier externalisé	2052	02	0228	LOG	3 612,87 €
STM/PARTH	2401031509	BER	CAN	succession vacante	2401	03	0315	LOG	3 360,76 €
STM/PARTH	2401020601	BER	GUY	succession vacante	2401	02	0206	LOG	1 490,83 €
NIORT	2054011003	BIL	JEA	succession vacante	2054	01	0110	LOG	1 392,30 €
NIORT	2021013306	BIR	CHR	succession vacante	2021	01	0133	LOG	741,85 €
NIORT	3005020101	BLA	STE	Relances infructueuses	3005	02	0201	LOG	192,24 €
STM/PARTH	2415020205	BOF	NAT	Relances infructueuses	2415	02	0202	LOG	496,71 €
NIORT	2635010211	BON	BEN	succession vacante	2635	01	0102	LOG	1 439,40 €
STM/PARTH	2400011608	BON	MAR	succession vacante	2400	01	0116	LOG	10 861,90 €
STM/PARTH	2411012503	BON	CEL	Dossier externalisé	2411	01	0125	LOG	694,79 €
NIORT	2052010611	BOS	GER	Dossier externalisé	2052	01	0106	LOG	1 158,83 €
NIORT	2006040401	BOU	ANN	succession vacante	2006	04	0404	LOG	110,56 €
NIORT	3035100101	BOU	JAC	succession vacante	3035	10	1001	LOG	245,14 €
NIORT	2096011007	BOU	MAR	Relances infructueuses	2096	01	0110	LOG	372,21 €
BRESS/CER	0054000803	BOU	MIC	Certificat irrecoverabilité	0054	02	0008	LOG	346,41 €
NIORT	2070051005	BOU	MAR	certificat irrecoverabilité	2070	05	0510	LOG	1 271,38 €
NIORT	2076011003	BOU	HAR	Dette prescrite	2076	01	0110	LOG	407,58 €
NIORT	2037031807	BRE	LAU	Echéancier > 36 mois	2037	03	0318	LOG	2 257,73 €
NIORT	3039010501	BUT	STE	Dossier externalisé	3039	01	0105	LOG	22 363,89 €
NIORT	2044011003	CES	MIC	succession vacante	2044	01	0110	LOG	505,69 €
NIORT	2539053506	CHA	NIC	Dette prescrite	2539	05	0535	LOG	4 753,19 €
NIORT	2051020101	CHE	MAD	succession vacante	2051	02	0201	LOG	335,61 €
NIORT	2049053907	CIR	OVI	Dossier externalisé	2049	05	0539	LOG	978,32 €
NIORT	2049061013	COP	DEB	Dossier externalisé	2049	06	0610	LOG	718,01 €
BRESS/CER	0080004309	COR	RIC	certificat irrecoverabilité	0080	03	0043	LOG	751,96 €
NIORT	2531053206	COR	TIM	certificat irrecoverabilité	2531	05	0532	LOG	2 216,00 €
NIORT	3005020701	COU	MAR	succession vacante	3005	02	0207	LOG	1 225,63 €
NIORT	2538041707	DA	PHI	Dossier externalisé	2538	04	0417	LOG	2 216,00 €

079-347618062-20220706-081-C-0007-22-02-DE  
 Date de transmission : 07/07/2022  
 Date de réception préfecture : 07/07/2022  
 2

AGENCE	N° DOSSIER	NOM	PRENOM	MOTIFS ADMISSIONS EN NON VALEUR	ENS	IM	LOT	NAT LOC	TOTAL
THOUARS	0005001216	DAR	CHR	Certificat irrecouvrabilité	0005	03	0012	LOG	2 284,57 €
NIORT	2021032106	DE	ANT	Dossier externalisé	2021	03	0321	LOG	2 352,43 €
NIORT	2054013905	DUB	MAR	succession vacante	2054	01	0139	LOG	2 780,39 €
NIORT	2531031609	DUP	Mon	succession vacante	2531	03	0316	LOG	430,34 €
NIORT	2049063801	GAN	GER	succession vacante	2049	06	0638	LOG	3 056,70 €
NIORT	2009020603	GAU	DAN	succession vacante	2009	02	0206	LOG	6 633,72 €
NIORT	2049053209	GAU	DAV	Dette prescrite	2049	05	0532	LOG	389,40 €
NIORT	2037030111	GEO	ANN	succession vacante	2037	03	0301	LOG	282,10 €
NIORT	2037040513	GEO	ALE	Relances infructueuses	2037	04	0405	LOG	204,46 €
NIORT	2531022805	GIE	GWE	Ressources insaisissables	2531	02	0228	LOG	2 210,91 €
THOUARS	0068005909	GRE	CAM	Dossier externalisé	0068	06	0059	LOG	3 359,62 €
NIORT	2052021112	GUE	DAV	succession vacante	2052	02	0211	LOG	3 824,65 €
NIORT	2081060812	GUE	BI	Certificat irrecouvrabilité	2081	06	0608	LOG	882,84 €
NIORT	2050011503	GUY	LAU	succession vacante	2050	01	0115	LOG	1 053,38 €
NIORT	2052013312	HAC	SMA	certificat irrecouvrabilité	2052	01	0133	LOG	449,51 €
NIORT	2040012710	HAM	SOI	Dossier externalisé	2040	01	0127	LOG	1 808,19 €
NIORT	2052022517	HAV	JAC	succession vacante	2052	02	0225	LOG	1 446,45 €
NIORT	2539021307	HEY	CHA	Relances infructueuses	2539	02	0213	LOG	306,61 €
NIORT	2091014004	HIV	JEA	succession vacante	2091	01	0140	LOG	1 690,63 €
STM/PARTH	0069000905	HUV	MAR	Dossier externalisé	0069	04	0009	LOG	2 806,64 €
NIORT	2050011011	JAV	SAB	Dossier externalisé	2050	01	0110	LOG	13 179,29 €
NIORT	2052020409	JEU	CLE	Dossier externalisé	2052	02	0204	LOG	3 764,88 €
NIORT	2013010903	JOU	NAT	Dossier externalisé	2013	01	0109	LOG	6 451,41 €
STM/PARTH	2406011912	JOU	KAM	Dossier externalisé	2406	01	0119	LOG	1 193,18 €
NIORT	2049063003	JUT	SAN	Dossier externalisé	2049	06	0630	LOG	7 470,48 €
BRESS/CER	0236001706	KAS	MIC	Certificat irrecouvrabilité	0236	02	0017	LOG	556,04 €
NIORT	3001030103	LAG	VIN	succession vacante	3001	03	0301	LOG	972,74 €
NIORT	2021023408	LAM	IGN	succession vacante	2021	02	0234	LOG	1 718,64 €
THOUARS	0005001214	LAR	SAM	Ressources insaisissables	0005	03	0012	LOG	4 769,46 €
NIORT	2065010307	LAS	BER	Relances infructueuses	2065	01	0103	LOG	118,38 €
NIORT	2052022414	LAV	DEN	succession vacante	2052	02	0224	LOG	1 664,40 €
THOUARS	0003001602	LEC	FRA	succession vacante	0003	02	0016	LOG	4 047,05 €
NIORT	2537034410	LED	SAB	Certificat irrecouvrabilité	2537	03	0344	LOG	9 336,89 €
NIORT	2037044007	LEL	MAR	Relances infructueuses	2037	04	0440	LOG	157,87 €
NIORT	3034010601	LHU	CLA	succession vacante	3034	01	0106	LOG	6 022,82 €
NIORT	2064031607	LOR	ELO	Relances infructueuses	2064	03	0316	LOG	259,10 €
NIORT	2018023607	LOT	CHR	certificat irrecouvrabilité	2018	02	0236	LOG	2 980,96 €
NIORT	2018023503	LOU	STE	Dette prescrite	2018	02	0235	LOG	632,34 €
NIORT	2538042315	MAC	CHR	Relances infructueuses	2538	04	0423	LOG	143,20 €
NIORT	2539050712	MAG	CRI	Relances infructueuses	2539	05	0507	LOG	467,30 €
NIORT	2537034801	MAG	DOM	succession vacante	2537	03	0348	LOG	2 857,72 €
NIORT	2058015003	MAM	JEA	succession vacante	2058	01	0150	LOG	1 925,23 €
THOUARS	0068002318	MAR	MAR	succession vacante	0068	06	0023	LOG	3 660,47 €
BRESS/CER	0311000322	MAR	MAR	Dossier externalisé	0311	02	0003	LOG	2 458,10 €
STM/PARTH	2415020319	MAR	MÉL	Relances infructueuses	2415	02	0203	LOG	404,36 €
NIORT	2049033209	MDE	HAB	Certificat irrecouvrabilité	2049	03	0332	LOG	330,36 €
BRESS/CER	0247000225	MEN	CHA	Certificat irrecouvrabilité	0247	01	0002	LOG	531,25 €
STM/PARTH	2416011110	MER	CED	Dossier externalisé	2416	01	0111	LOG	1 806,14 €
BRESS/CER	0517000105	MIL	DAN	Relances infructueuses	0517	01	0001	LOG	491,24 €
NIORT	2532012504	MIL	ATE	Relances infructueuses	2532	01	0125	LOG	106,95 €
NIORT	2534031204	N D	AUD	Dette prescrite	2534	03	0312	LOG	1 400,44 €
NIORT	2539030209	NAD	FRA	Dossier externalisé	2539	03	0302	LOG	1 170,90 €
THOUARS	0068000813	NEA	LOL	Dossier externalisé	0068	04	0008	LOG	3 188,84 €
THOUARS	0065002411	NIC	KEV	Ressources insaisissables	0065	02	0024	LOG	14 450,92 €
THOUARS	0022001703	NOY	STÉ	Certificat irrecouvrabilité	0022	03	0017	LOG	615,03 €
NIORT	3035090401	NYA	KOF	Dossier externalisé	3035	09	0904	LOG	19 697,43 €
NIORT	2076011109	PAL	ARA	succession vacante	2076	01	0111	LOG	970,07 €
NIORT	2037031317	PAR	JOS	Dossier externalisé	2037	03	0303	LOG	970,07 €

Accusé de réception en préfecture  
07934716062-20220706-93820007-22-02-DE  
Date de télétransmission : 07/07/2022  
Date de réception préfecture : 07/07/2022

AGENCE	N° DOSSIER	NOM	PRENOM	MOTIFS ADMISSIONS EN NON VALEUR	ENS	IM	LOT	NAT LOC	TOTAL
NIORT	2050012211	PER	NAT	succession vacante	2050	01	0122	LOG	4 415,22 €
NIORT	2532041508	PET	JOS	Dossier externalisé	2532	04	0415	LOG	9 266,99 €
NIORT	2532060106	POG	JUL	Dossier externalisé	2532	06	0601	LOG	692,37 €
NIORT	2037041209	PON	MAG	Dossier externalisé	2037	04	0412	LOG	9 433,35 €
NIORT	2049031615	POU	PEN	Dossier externalisé	2049	03	0316	LOG	1 567,88 €
STM/PARTH	2406011002	POU	PAT	succession vacante	2406	01	0110	LOG	365,02 €
STM/PARTH	0045003108	PRE	MAR	succession vacante	0045	02	0031	LOG	3 424,43 €
STM/PARTH	2414012713	PRO	EST	certificat irrecouvrabilité	2414	01	0127	LOG	885,72 €
THOUARS	0032001407	PUI	ALE	certificat irrecouvrabilité	0032	06	0014	LOG	4 844,17 €
NIORT	3035110201	QUE	JEA	succession vacante	3035	11	1102	LOG	7 400,41 €
NIORT	2037023007	RAJ	LAR	Dossier externalisé	2037	02	0230	LOG	9 249,75 €
NIORT	2533010903	RAM	FRA	succession vacante	2533	01	0109	LOG	581,29 €
NIORT	2064011603	RAN	MIC	succession vacante	2064	01	0116	LOG	6 516,88 €
STM/PARTH	0508000605	RAU	MIC	succession vacante	0508	01	0006	LOG	3 746,30 €
NIORT	2037040106	RIC	MAR	certificat irrecouvrabilité	2037	04	0401	LOG	2 775,38 €
THOUARS	0041001004	ROB	SIM	Dossier externalisé	0041	01	0010	LOG	4 718,51 €
NIORT	2065041807	ROB	KEV	Dossier externalisé	2065	04	0418	LOG	5 563,47 €
NIORT	2064014203	ROS	JOE	succession vacante	2064	01	0142	LOG	2 050,00 €
NIORT	2049042005	SAL	SER	succession vacante	2049	04	0420	LOG	5 456,06 €
STM/PARTH	2408011601	SAV	JEA	Dettes prescrites	2408	01	0116	LOG	471,44 €
NIORT	2021032413	SEM	JAM	succession vacante	2021	03	0324	LOG	3 589,21 €
NIORT	2005010302	SEM	JAM	succession vacante	2005	01	0103	LOG	475,46 €
NIORT	2099010105	SIW	SYL	Dossier externalisé	2099	01	0101	LOG	3 064,17 €
BRESS/CER	0086002707	SOI	AHM	Ressources insaisissables	0086	03	0027	LOG	713,86 €
NIORT	2081061205	SOK	AND	Dossier externalisé	2538	04	0422	LOG	26 433,25 €
BRESS/CER	0099001511	SOM	MAR	Certificat irrecouvrabilité	0099	04	0015	LOG	982,10 €
NIORT	2532080105	TAZ	SAL	Ressources insaisissables	2532	08	0801	LOG	10 214,49 €
STM/PARTH	2415032803	TEX	BEN	Dossier externalisé	2415	03	0328	LOG	3 020,79 €
NIORT	2537022107	THE	EMM	succession vacante	2537	02	0221	LOG	352,61 €
STM/PARTH	2415020503	THO	SAR	certificat irrecouvrabilité	2415	02	0205	LOG	897,57 €
NIORT	3035120501	TOU	RAB	Dettes prescrites	3035	12	1205	LOG	257,72 €
NIORT	2021012609	TOU	SAL	Dossier externalisé	2021	01	0126	LOG	7 523,89 €
NIORT	2096020405	TOU	CAT	Ressources insaisissables	2096	02	0204	LOG	297,67 €
NIORT	2538042202	TRA	FRE	Ressources insaisissables	2538	04	0422	LOG	13 226,87 €
STM/PARTH	2438010211	TRO	PAS	Dossier externalisé	2438	01	0102	LOG	14 057,15 €
STM/PARTH	2438010107	TRO	PAS	Dossier externalisé	2438	01	0101	GAR	1 183,51 €
NIORT	2195030105	VER	LAU	Dossier externalisé	2195	03	0301	LOG	510,00 €
NIORT	2531052615	VIE	JOS	Dossier externalisé	2531	05	0526	LOG	7 445,15 €
NIORT	2037013208	VUE	SHA	Ressources insaisissables	2037	01	0132	LOG	13 019,49 €
NIORT	3009021003	WAN	SEB	Relances infructueuses	3009	02	0210	LOG	197,49 €
NIORT	2050010509	WIL	NAD	certificat irrecouvrabilité	2050	01	0105	LOG	574,69 €
NIORT	2018021509	YAH	MOU	Relances infructueuses	2018	02	0215	LOG	400,00 €
NIORT	2052050105	YOU	CEL	Dossier externalisé	2052	05	0501	LOG	2 830,27 €
NIORT	2196010403	YVE	COR	succession vacante	2196	01	0104	LOG	1 098,95 €
									519 460,53 €

Le montant proposé à l'admission en non-valeurs pour les locataires s'établit par exercice écoulé comme suit :

Exercice 2005	471,44 €
Exercice 2013	199,86 €
Exercice 2014	442,56 €
Exercice 2015	2 988,07 €
Exercice 2016	7 672,86 €
Exercice 2017	19 486,64 €
Exercice 2018	61 281,70 €
Exercice 2019	188 733,19 €
Exercice 2020	229 402,72 €
Exercice 2021	8 579,45 €
Exercice 2022	202,04 €
<b>Total</b>	<b>519 460,53 €</b>

Il est proposé d'admettre ces sommes en non-valeurs par débit :

➤ Du compte 65411 « pertes sur créances irrécouvrables » pour un montant de **519 460,53 €**.  
Il est rappelé que l'admission en non-valeur est une mesure d'ordre budgétaire et comptable.

Elle ne modifie pas les droits de Deux Sèvres Habitat vis-à-vis de ses débiteurs et ne fait pas obstacle à des recouvrements ultérieurs dans l'hypothèse où le débiteur reviendrait à meilleure fortune.

Cette décision sur 2021 s'inscrit dans les usages ordinaires de Deux-Sèvres Habitat. Ainsi au cours des trois dernières années ont été admises en non-valeur les sommes suivantes :

	2021	2020	2019
Pertes sur créances irrécouvrables	700 543 €	472 922 €	350 428 €

En tenant compte de ces éléments, le montant des admissions en non-valeur sur 2022 s'élève ainsi à 519 460,53 €.

---

**Le Conseil d'Administration adopte :**

Vote (mains levées) : **22** votants ou représentés

<b>22</b>	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,  
Niort, le 6 juillet 2022  
Le Président  
Jacques BILLY

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

**Séance du 6 juillet 2022**

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

**PRÉSENTS :**

MM. Jérôme BARON – Stéphane BAUDRY - Jacques BILLY – Pascal BIRONNEAU - Joël BOURCHENIN - Christian BREMAUD – Emmanuel CHARRE – Olivier GAUDICHEAU - Alain PINTAUD – Claude POUSIN – Gérard SCHAMBERT  
Mme Anne-Marie BODIN – Nicole PIPART – Claire RICHECOEUR

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

M. Franck ANDRE	Pouvoir à M. Olivier GAUDICHEAU
Mme Sandra CLARET	Pouvoir à Mme Claire RICHECOEUR
Mme Marie GUESDON	Pouvoir à M. Stéphane BAUDRY
M. Jean-Marie HIVELIN	Pouvoir à M. Christian BREMAUD
M. Bastien MARCHIVE	Pouvoir à M. Jacques BILLY
M. Elmano MARTINS	Pouvoir à M. Claude POUSIN
M. Guy MORVAN	Pouvoir à M. Gérard SCHAMBERT
M. Jean-Michel PRIEUR	Pouvoir à M. Jérôme BARON

**ABSENTS EXCUSES :**

M. Alain CHAUFFIER – Jean-Marie PHELIPPEAU

**ABSENTS :**

M. Bruno JUGE  
Mmes Sandrine FOURNIER - Conchita GARCIA

**PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :**

M. Fabrice OUVRARD : Directeur général de *Deux-Sèvres Habitat*  
Mme. Marie-Hélène DUPUY : Représentante CSE de *Deux-Sèvres Habitat*  
M. Boris GARNIER : Commissaire du Gouvernement

## EFFACEMENTS SUITE A UNE PROCEDURE DE RETABLISSEMENT PERSONNEL

Monsieur le Directeur Général de Deux-Sèvres Habitat rend compte qu'il sera impossible de recouvrer les sommes dues par les locataires suivants, au motif des rétablissements personnels homologués par les juridictions (Procédure de Rétablissement Personnel) ou validés par les Commissions de surendettement (Mesures de Rétablissement Personnel) dans le cadre du dispositif de traitement des situations de surendettement des particuliers.

AGENCE	N° DOSSIER	NOM	PRENOM	MOTIFS EFFACEMENT	ENS	BAT	LOT	NAT	TOTAL
NIORT	2018012614	ACL	JOH	Rétablissement personnel	2018	01	0126	LOG	5 819,91 €
BRESSUIRE	0306000121	AUD	GUI	Rétablissement personnel	0306	01	0001	LOG	2 601,87 €
NIORT	2017011307	BAB	MAG	Rétablissement personnel	2017	01	0113	LOG	3 644,58 €
THOUARS	0335000716	BER	SYD	Rétablissement personnel	0335	01	0007	LOG	2 717,17 €
NIORT	2076022205	BLA	SYL	Rétablissement personnel	2076	02	0222	LOG	3 232,55 €
BRESS/CER	0408000307	BOD	STE	Rétablissement personnel	0408	01	0003	LOG	2 180,92 €
NIORT	2532061606	BOR	DAV	Rétablissement personnel	2532	06	0616	LOG	4 985,00 €
THOUARS	0032000816	BOU	CYR	Rétablissement personnel	0032	06	0008	LOG	87,49 €
PART/STM	2415022703	BRA	DID	Rétablissement personnel	2415	02	0227	LOG	662,41 €
NIORT	2531052006	CAI	Deb	Rétablissement personnel	2531	05	0520	LOG	3 815,36 €
NIORT	2533026907	CHA	GRE	Rétablissement personnel	2533	02	0269	LOG	6 505,46 €
NIORT	2538012108	CHT	SAB	Rétablissement personnel	2538	01	0121	LOG	12 399,04 €
STM/PART	3018020105	CLE	NEL	Rétablissement personnel	3018	02	0201	LOG	4 562,04 €
CERIZAY	0011000506	DA	PAU	Rétablissement personnel	0011	01	0005	LOG	4 251,62 €
NIORT	2049063703	DES	PA	Rétablissement personnel	2049	06	0637	LOG	2 444,84 €
STM/PART	2401020403	EL	ASM	Rétablissement personnel	2401	02	0204	LOG	5 961,44 €
NIORT	2100010103	FEU	BER	Rétablissement personnel	2100	01	0101	LOG	13 435,12 €
NIORT	2040014005	GER	MAT	Rétablissement personnel	2040	01	0140	LOG	4 979,73 €
NIORT	2021011809	GHA	ALI	Rétablissement personnel	2021	01	0118	LOG	5 034,19 €
PART/STM	0048000511	GOL	VIE	Rétablissement personnel	0048	01	0005	LOG	7 321,33 €

AGENCE	N° DOSSIER	NOM	PRENOM	MOTIFS EFFACEMENT	ENS	BAT	LOT	NAT	TOTAL
THOUARS	0032001517	GUI	ANA	Rétablissement personnel	0032	06	0015	LOG	1 142,09 €
STM/PART	2021011103	JAM	VER	Rétablissement personnel	2021	01	0111	LOG	5 532,27 €
THOUARS	0270000220	KER	KEV	Rétablissement personnel	0270	01	0002	LOG	6 128,11 €
THOUARS	0003001310	LER	DAV	Rétablissement personnel	0003	02	0013	LOG	200,40 €
STM/PART	0045002710	MAI	MUR	Rétablissement personnel	0045	02	0027	LOG	1 363,77 €
STM/PART	2407040516	MAR	LOI	Rétablissement personnel	2407	04	0405	LOG	77,42 €
STM/PART	0560004701	MOT	LAU	Rétablissement personnel	0560	01	0047	LOG	2 634,43 €
BRESSUIRE	0155000106	OLI	CHR	Rétablissement personnel	0155	01	0001	LOG	879,71 €
NIORT	2538044707	PIC	PAT	Rétablissement personnel	2538	04	0447	LOG	12 395,87 €
NIORT	2142010107	PLA	DAM	Rétablissement personnel	2142	01	0101	LOG	2 512,17 €
NIORT	3015010101	PRI	BRI	Rétablissement personnel	3015	01	0101	LOG	3 000,60 €
NIORT	2049052815	RAC	SEB	Rétablissement personnel	2049	05	0528	LOG	389,60 €
STM/PART	2408011708	ROB	JES	Rétablissement personnel	2408	01	0117	LOG	1 875,49 €
THOUARS	0333000105	SAL	SAL	Rétablissement personnel	0333	01	0001	LOG	4 312,78 €
NIORT	2534011608	SAS	ANG	Rétablissement personnel	2534	01	0116	LOG	13 824,32 €
NIORT	2532080803	SOA	RUI	Rétablissement personnel	2532	08	0808	LOG	2 966,95 €
NIORT	2532051307	VEI	PAT	Rétablissement personnel	2532	05	0513	LOG	1 133,94 €
STM/PART	0313000309	VER	ADE	Rétablissement personnel	0313	01	0003	LOG	1 732,58 €
									<b>158 744,57 €</b>

Le montant proposé par le Directeur Général pour ces effacements de dette s'établit par exercice écoulé comme suit :

Exercice 2012	662,41 €
Exercice 2015	1 277,33 €
Exercice 2016	2 386,52 €
Exercice 2017	5 812,50 €
Exercice 2018	19 207,71 €
Exercice 2019	34 305,57 €
Exercice 2020	46 717,62 €
Exercice 2021	46 519,22 €
Exercice 2022	1 855,69 €
<b>Total</b>	<b>158 744,57 €</b>

Il est proposé d'admettre l'effacement de ces créances et de réaliser les écritures nécessaires par débit du compte 65421 pour un montant de **158 744,57€**.

A titre d'information, au cours des trois dernières années ont été admises en effacement de dettes les sommes suivantes :

	2021	2020	2019
Effacements de dettes	157 077 €	161 862 €	202 040 €

En tenant compte de ces éléments, le montant des effacements de dettes sur 2022 d'élève ainsi à la somme de **158 744,57 €**.

---

**Le Conseil d'Administration adopte :**

Vote (mains levées) : **22** votants ou représentés

22	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,  
Niort, le 6 juillet 2022  
Le Président  
Jacques BILLY



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

**Séance du 6 juillet 2022**

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

**PRÉSENTS :**

MM. Jérôme BARON – Stéphane BAUDRY - Jacques BILLY – Pascal BIRONNEAU - Joël BOURCHENIN - Christian BREMAUD – Emmanuel CHARRE -- Olivier GAUDICHEAU - Alain PINTAUD – Claude POUSIN – Gérard SCHAMBERT  
Mme Anne-Marie BODIN – Nicole PIPART – Claire RICHECOEUR

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

M. Franck ANDRE	Pouvoir à M. Olivier GAUDICHEAU
Mme Sandra CLARET	Pouvoir à Mme Claire RICHECOEUR
Mme Marie GUESDON	Pouvoir à M. Stéphane BAUDRY
M. Jean-Marie HIVELIN	Pouvoir à M. Christian BREMAUD
M. Bastien MARCHIVE	Pouvoir à M. Jacques BILLY
M. Elmano MARTINS	Pouvoir à M. Claude POUSIN
M. Guy MORVAN	Pouvoir à M. Gérard SCHAMBERT
M. Jean-Michel PRIEUR	Pouvoir à M. Jérôme BARON

**ABSENTS EXCUSES :**

M. Alain CHAUFFIER – Jean-Marie PHELIPPEAU

**ABSENTS :**

M. Bruno JUGE  
Mmes Sandrine FOURNIER - Conchita GARCIA

**PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :**

M. Fabrice OUVRARD : Directeur général de *Deux-Sèvres Habitat*  
Mme. Marie-Hélène DUPUY : Représentante CSE de *Deux-Sèvres Habitat*  
M. Boris GARNIER : Commissaire du Gouvernement

## CLOTURE DEFINITIVE DES OPERATIONS DE CONSTRUCTION, D'AMELIORATION ET DE REHABILITATION

Il est proposé au Conseil d'administration de procéder à la clôture et l'arrêt définitif du coût et du financement des opérations de construction, d'amélioration et de réhabilitation, selon les annexes jointes.

Cette clôture concerne :

1. investissement locatif CONSTRUCTION EN VEFA DE 12 LOGEMENTS CHANT DES ALOUETTES 1 à NIORT  
(fiche programme : 3046CN)
  
2. investissement amélioration
  - 2.1. REHABILITATION-TRANSFORMATION FOYER PIERRE LOTI à THOUARS  
(fiche programme : 0353RH)
  
  - 2.2. RENOVATION-MAINTENANCE 2019 NORD DEUX-SEVRES  
(fiches programmes : 0003,0007,0021,0055,0068,0103,0111,0116,0118,0166,0185,0186,0195,0203,0207,0212,0215,0220,0224,0228,0241,0245,0251,0262,0272,0278,0299,0301,0312,0313,0315,0318,0403,0488,0489)
  
  - 2.3. REHABILITATION DE 242 LOGEMENTS PONTREAU à NIORT  
(fiche programme 2049C1)
  
  - 2.4. REHABILITATION DE 164 LOGEMENTS MAINTENON à NIORT  
(fiches programmes : 2064C1+C2)
  
  - 2.5. REHABILITATION DE 4 FOYERS NORD DEUX-SEVRES à SAINT AUBIN LE CLOUD, à THOUARS R.MONET, à PARTHENAY 2L/CAT, à SAINT AUBIN DE BAUBIGNE RPB  
(fiches programmes : 0067RH+0413RH+0434RH+0495RH)
  
  - 2.6. TRAVAUX D'ACCESSIBILITE 29 PLACE SAINT MEDARD à THOUARS  
(fiche programme : 0271R1)
  
  - 2.7. TRAVAUX DE REMISE EN ETAT 2 AVENUE LA ROCHELLE SOL.AUTRUI à NIORT  
(fiche programme : 2146CC)
  
  - 2.8. CONDAMNATIONS VIDES ORDURES PAUL BERT à NIORT  
(fiche programme : 2081C1)
  
  - 2.9. REMISE EN ETAT AVANT VENTE 9 LA NAUREE à USSEAU  
(fiche programme : 2600CC)
  
  - 2.10. TRAVAUX LOCAL AGENT IMMEUBLE BATIMENT JONQUILLES à THOUARS  
(fiche programme : 0046BA)

Ces clôtures d'opération donneront lieu à l'affectation comptable des fonds propres nécessaires selon les modalités suivantes :

1. Opérations neuves : prélèvement sur le compte 11011 « report à nouveau SIEG » au profit du compte 106711 « excédents exploitation investissement locatif SIEG » pour un montant de 111 735.80 euros
2. Opérations d'améliorations : prélèvement de 29 864.85 euros sur le compte 106851 « plus-value nette sur cession immo SIEG » au profit du compte 106712 « excédents exploitation investissement amélioration SIEG »
3. Opérations d'améliorations : prélèvement de 1 868 551.06 euros sur le compte 11011 « report à nouveau SIEG » au profit du compte 106712 « excédents exploitation investissement amélioration SIEG »

Le montant total des fonds propres affectés sera au final de 2 010 151.71 euros.


---

**Le Conseil d'Administration adopte :**

Vote (mains levées) : **22** votants ou représentés

22	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,  
Niort, le 6 juillet 2022  
Le Président  
Jacques BILLY



**PROGRAMME DE LOGEMENT :**  
VEFA 12 lgts Chant des Alouettes 1 à Niort 3046CN

Ordre de Service	Livraison	Mise en Service	DAACT	CLOTURE SUBV	CLOTURE OP.
20/07/2017	28/02/2019	01/03/2019	15/04/2019	15/12/2020	06/07/2022

**COUT DEFINITIF DE L'OPERATION**

	SURF.HAB. NB LGT	HT TOTAL	HT PLUS 590,34 8	HT PLAI 292,96 4	TTC LASM 5,5% ou 10% 883,30 12
<b>1 - BATIMENT</b>					
Acquisition terrain VILLAREAL 5,5%		167 130,00 €	111 698,77 €	55 431,23 €	176 322,15 €
Acquisition immeuble SCIP DENIS ET GUIBERT 5,5%		305 992,17 €	204 505,17 €	101 487,00 €	322 821,74 €
Acquisition immeuble VILLAREAL 5,5%		62 364,12 €	41 680,10 €	20 684,02 €	65 794,15 €
Acquisition immeuble VILLAREAL 10%		994 474,55 €	664 641,80 €	329 832,74 €	1 093 922,00 €
<b>TOTAL</b>		<b>1 529 960,84 €</b>	<b>1 022 525,85 €</b>	<b>507 434,99 €</b>	<b>1 658 860,04 €</b>
<b>2 - HONORAIRES</b>					
Notaire exo		864,00 €	577,44 €	286,56 €	864,00 €
Notaire tva 20% facturé / lasm 10%		12 554,33 €	8 390,49 €	4 163,84 €	13 809,76 €
Conventions APL		30,00 €	20,05 €	9,95 €	30,00 €
<b>TOTAL</b>		<b>13 448,33 €</b>	<b>8 987,98 €</b>	<b>4 460,35 €</b>	<b>14 703,76 €</b>
<b>COUT</b>		<b>1 543 409,17 €</b>	<b>1 031 513,83 €</b>	<b>511 895,34 €</b>	
<b>TTC LASM 5,5% ou 10%</b>			<b>1 118 500,68 €</b>	<b>555 063,12 €</b>	<b>1 673 563,80 €</b>
<b>FINANCEMENT</b>					
Subvention ETAT PLAI				24 000,00 €	24 000,00 €
Subvention CAN PLUS			136 000,00 €		136 000,00 €
Subvention CAN PLAI				80 000,00 €	80 000,00 €
Subvention Ville PLUS			36 000,00 €		36 000,00 €
Subvention Ville PLAI				24 000,00 €	24 000,00 €
Prêt CDC PLAI Foncier 50 ans				112 991,00 €	112 991,00 €
Prêt CDC PLAI 40 ans				285 978,00 €	285 978,00 €
Prêt CDC PLUS Foncier 50 ans			244 369,00 €		244 369,00 €
Prêt CDC PLUS 40 ans			618 490,00 €		618 490,00 €
Fonds propres			83 641,68 €	28 094,12 €	111 735,80 €
<b>TTC LASM 5,5% ou 10%</b>			<b>1 118 500,68 €</b>	<b>555 063,12 €</b>	<b>1 673 563,80 €</b>
Fonds propres investissements affectés au CA du 06/07/2022					111 735,80 €

**PROGRAMME DE LOGEMENT :**  
**Réhabilitation et transformation du Foyer Pierre Loti à Thouars (0353RH)**

Ordre de Service	Réception	Mise en Service	Clôture
07/01/2019	31/08/2019	31/08/2019	06/07/2022

**COUT DEFINITIF DE L'OPERATION**

**TOTAL LASM**

**1 - BATIMENT**

Lot 1 - Gros Œuvre	7 856,75 €
Lot 2 - Carrelage - Faïence - Plâterie	20 447,75 €
Lot 3 - Menuiseries intérieures	27 954,91 €
Lot 4 - Embellissements	13 172,50 €
Lot 5 - Plomberie - Chauffage	41 770,77 €
Lot 6 - Electricité - Courant faible	21 670,00 €
Divers 2019	964,40 €
<b>TOTAL</b>	<b>133 837,08 €</b>

**2 - HONORAIRES**

Maitrise d'œuvre 10%	2 794,00 €
Contrôle technique	2 174,40 €
SPS	1 998,00 €
Frais d'Appel d'Offres	840,43 €
<b>TOTAL</b>	<b>7 806,83 €</b>

**COUT DEFINITIF 141 643,91 €**

**FINANCEMENT**

Prêt CDC PAM 25ans	141 643,00 €
Fonds propres	0,91 €
<b>TOTAL</b>	<b>141 643,91 €</b>
Fonds propres affectés au CA du 06/07/2022	0,91 €

**PROGRAMME DE LOGEMENT :  
RENOVATION-MAINTENANCE 2019 NORD DEUX-SEVRES 9230CC**

ensembles

0003,0007,0021,0055,0068,0103,0111,0116,0118,0166,0185,0186,0195,0203,0207,0212,0215,0220,  
0224,0228,0241,0245,0251,0262,0272,0278,0299,0301,0312,0313,0315,0318,0403,0488,0489

Ordre de Service	Mise en Service	CLOTURE OP.
07/10/2019	07/04/2020	06/07/2022

**COUT DEFINITIF DE L'OPERATION**

TTC LASM

**PRIX DE REVIENT**

MENUISERIES EXT.	163 153,58 €
REFECTION DES ACCES DE GARAGE	127 349,67 €
REPLACEMENT DE BARDAGE	101 408,27 €
V.R.D.	122 412,99 €
IMPERMEABILITE DES FACADES	62 031,73 €
ISOLATION DES COMBLES	75 485,67 €
REPLACEMENT DES PARQUETS	98 875,26 €
CONDUITE D'OPERATION	26 649,72 €
<b>COUT DEFINITIF</b>	<b>777 366,89 €</b>

**FINANCEMENT**

64%	Prêt CDC PAM 25 ans - garant Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais	495 000,00 €
36%	Fonds propres	282 366,89 €
	<b>TTC LASM 10%</b>	<b>777 366,89 €</b>
	Fonds propres investissements affectés au CA du 06/07/2022	282 366,89 €

**PROGRAMME DE LOGEMENT :  
REHABILITATION DE 242 LOGEMENTS PONTREAU à NIORT - 2049C1**

Ordre de Service	Mise en Service	Clôture Op.
14/01/2019	20/11/2020	06/07/2022

**COUT DEFINITIF DE L'OPERATION**

	NB LGTS	TTC LASM
	242	
<b>PRIX DE REVIENT</b>		
DESAMIANTAGE		20 369,40 €
GROS ŒUVRE		174 526,51 €
ETANCHEITE MULTICOUCHE ELASTOMERE		542 651,63 €
MENUISERIES ET FERMETURES EXTERIEURES PVC		1 525 466,98 €
ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR		1 409 307,54 €
BARDAGE		993 391,24 €
SERRUERIE		983 615,32 €
PORTES PALIERES ASCENSEURS		330 965,42 €
PLOMBERIE - CHAUFFAGE		651 963,90 €
VENTILATION		312 783,69 €
ELECTRICITE - COURANT FAIBLE		515 304,82 €
REPERAGE AMIANTE		2 388,00 €
BRANCHEMENTS TEL		4 455,60 €
MAITRISE D'ŒUVRE		694 413,11 €
CONTROLE TECHNIQUE		9 845,00 €
CONDUITE D'OPERATION		31 826,94 €
CONCOURS D'ARCHITECTE		19 900,00 €
ETUDE THERMIQUE		11 279,40 €
COORDINATION SPS		5 057,82 €
DIAGNOTICS AMIANTE		69 472,70 €
HUISSIER		360,09 €
LABEL		17 848,60 €
DIVERS 2018		3 195,56 €
<b>COUT DEFINITIF</b>		<b>8 330 389,27 €</b>

**FINANCEMENT**

71%	Prêt CDC PAM ECO-PRET 25 ans - garant Communauté d'Agglomération du Niortais	2 904 000,00 €
	Prêt CDC PAM 20 ans - garant Communauté d'Agglomération du Niortais	3 000 000,00 €
15%	Subvention Communauté d'Agglomération du Niortais	1 234 926,00 €
14%	Fonds propres	1 191 463,27 €
	<b>TTC LASM</b>	<b>8 330 389,27 €</b>
	Fonds propres investissements affectés au CA du 06/07/2022	1 191 463,27 €

**PROGRAMME DE LOGEMENT :  
REHABILITATION DE 164 LOGEMENTS MAINTENON à NIORT - 2064C1+C2**

Ordre de Service	Mise en Service	Clôture Op.
12/11/2018	12/06/2020	06/07/2022

**COUT DEFINITIF DE L'OPERATION**

	NB LGTS	TTC LASM
	164	
<b>PRIX DE REVIENT</b>		
DESAMIANTAGE		39 133,58 €
GROS ŒUVRE - V.R.D.		99 883,52 €
ETANCHEITE MULTICOUCHE ELASTOMERE		193 075,15 €
MENUISERIES EXTERIEURES PVC ET ALUMINIUM		913 649,77 €
MENUISERIES EXTERIEURES METAL		109 056,43 €
PLOMBERIE CHAUFFAGE		231 087,60 €
VENTILATION		312 828,91 €
ELECTRICITE		367 328,00 €
TRAVAUX DIVERS		938,30 €
MISE EN CONFORMITE ELECTRIQUE		4 356,00 €
ARCHITECTES		179 389,70 €
CONTROLE TECHNIQUE		7 480,00 €
CONDUITE D'OPERATION		29 662,07 €
COORDINATION SPS		6 434,62 €
DIAGNOSTICS AMIANTE		26 726,70 €
HUISSIER		336,09 €
PANNEAUX DE CHANTIER		84,00 €
FRAIS D'APPEL D'OFFRES		3 383,48 €
<b>COUT DEFINITIF</b>		<b>2 524 833,92 €</b>

**FINANCEMENT**

72% Prêt CDC PAM 25 ans - garant Communauté d'Agglomération du Niortais	1 830 000,00 €
16% Subvention Communauté d'Agglomération du Niortais	410 000,00 €
11% Fonds propres	284 833,92 €
<b>TTC LASM</b>	<b>2 524 833,92 €</b>
Fonds propres investissements affectés au CA du 06/07/2022	284 833,92 €



## PROGRAMME DE LOGEMENT :

RH 4 FOYERS NORD DEUX-SEVRES : ST AUBIN LE CLOUD + R.MONET THOUARS + PARTHENAY 2L/CAT + RPB ST AUBIN DE BAUBIGNE

## COUT DEFINITIF DE L'OPERATION

CLOTURE OP.
06/07/2022

Ordre de Service	29/01/2020
Mise en Service	24/12/2020

	RH FOYER ST AUBIN LE CLOUD	RH FOYER R.MONET THOUARS	RH FOYER PARTHENAY	RH RPB ST AUBIN DE BAUBIGNE	TOTAL
ensembles	67	413	434	495	
<b>PRIX DE REVIENT</b>					
VENTILATION	22 040,60 €	2 430,47 €	4 426,18 €	7 597,23 €	36 494,48 €
ETUDE GAZ RADON	2 010,00 €	2 010,00 €	2 010,00 €	3 030,00 €	9 060,00 €
					- €
					- €
<b>COUT DEFINITIF</b>	<b>24 050,60 €</b>	<b>4 440,47 €</b>	<b>6 436,18 €</b>	<b>10 627,23 €</b>	<b>45 554,48 €</b>
<b>FINANCEMENT</b>					
Fonds propres	24 050,60 €	4 440,47 €	6 436,18 €	10 627,23 €	45 554,48 €
TTC LASM	24 050,60 €	4 440,47 €	6 436,18 €	10 627,23 €	45 554,48 €
Fonds propres investissements affectés au CA du 06/07/2022	24 050,60 €	4 440,47 €	6 436,18 €	10 627,23 €	45 554,48 €

**PROGRAMME DE LOGEMENT :**  
**Travaux d'Accessibilité 29 place St Medard à Thouars (0271R1)**

Ordre de Service	Réception	Mise en Service	Clôture
15/09/2020	18/03/2021	18/03/2021	06/07/2022

**COUT DEFINITIF DE L'OPERATION**

**TOTAL LASM**

**1 - BATIMENT**

Plomberie-Electricité	4 008,52 €
Carrelage	2 730,75 €
Peinture	5 368,33 €
Menuiseries	1 314,00 €
Platerie	7 613,68 €
Revêtement de sols	2 635,91 €
<b>TOTAL</b>	<b>23 671,19 €</b>

**2 - DIVERS**

Nettoyage	201,99 €
Diagnostics amiante	589,97 €
<b>TOTAL</b>	<b>791,96 €</b>

**COUT DEFINITIF 24 463,15 €**

**FINANCEMENT**

Fonds propres	24 463,15 €
<b>TOTAL</b>	<b>24 463,15 €</b>
Fonds propres affectés au CA du 06/07/2022	24 463,15 €

**PROGRAMME DE LOGEMENT :**

Travaux de remise en état 2 avenue La Rochelle Niort - Sol Autrui (2146CC)

Ordre de Service	Réception	Mise en Service	Clôture
31/12/2020	16/04/2021	16/04/2021	06/07/2022

**COUT DEFINITIF DE L'OPERATION****TOTAL LASM****1 - BATIMENT**

Plomberie-Electricité	2 940,85 €
Carrelage	729,30 €
Peinture	7 653,35 €
Menuiseries	5 921,70 €
Couverture	7 656,00 €
Revêtement de sols	3 011,75 €
<b>TOTAL</b>	<b>27 912,95 €</b>

**2 - DIVERS**

Nettoyage	872,51 €
Diagnostics amiante	1 079,39 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 951,90 €</b>

**COUT DEFINITIF 29 864,85 €****FINANCEMENT**

Fonds propres	29 864,85 €
<b>TOTAL</b>	<b>29 864,85 €</b>
Fonds propres affectés au CA du 06/07/2022	29 864,85 €

**PROGRAMME DE LOGEMENT :**  
**Condamnations vides ordures Paul Bert à Niort (2081C1)**

Ordre de Service	Réception	Mise en Service	Clôture
01/01/2021	31/10/2021	31/10/2021	06/07/2022

**COUT DEFINITIF DE L'OPERATION**

**TOTAL LASM**

**BATIMENT**

Carrelage

4 240,23 €

**TOTAL** 4 240,23 €

**COUT DEFINITIF** 4 240,23 €

**FINANCEMENT**

Fonds propres

4 240,23 €

**TOTAL** 4 240,23 €

Fonds propres affectés au CA du 06/07/2022 4 240,23 €

**PROGRAMME DE LOGEMENT :**

Remise en état avant vente 1 logement 9 Clos de La Naurée  
à Usseau/Val du Mignon (2600CC)

Ordre de Service	Réception	Mise en Service	Clôture
29/09/2021	17/11/2021	17/11/2021	06/07/2022

**COUT DEFINITIF DE L'OPERATION****TOTAL LASM****BATIMENT**

Assainissement	19 114,70 €
Modification Electrique	281,75 €
Branchements eau	253,42 €
<b>TOTAL</b>	<b>19 649,87 €</b>

**COUT DEFINITIF** **19 649,87 €**

**FINANCEMENT**

Fonds propres	19 649,87 €
<b>TOTAL</b>	<b>19 649,87 €</b>
Fonds propres affectés au CA du 06/07/2022	19 649,87 €

**PROGRAMME DE LOGEMENT :**  
**Travaux Local Agents Immeuble Bâtiment Jonquilles à Thouars (0046BA)**

Ordre de Service	Réception	Mise en Service	Clôture
14/10/2021	21/12/2021	21/12/2021	06/07/2022

**COUT DEFINITIF DE L'OPERATION**

**TOTAL LASM**

**1 - BATIMENT**

Plomberie-Electricité	7 861,13 €
Cloisons	4 055,62 €
Peinture	3 835,22 €
<b>TOTAL</b>	<b>15 751,97 €</b>

**2 - DIVERS**

Diagnostics amiante	226,37 €
<b>TOTAL</b>	<b>226,37 €</b>

**COUT DEFINITIF** **15 978,34 €**

**FINANCEMENT**

Fonds propres	15 978,34 €
<b>TOTAL</b>	<b>15 978,34 €</b>
Fonds propres affectés au CA du 06/07/2022	15 978,34 €

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

**Séance du 6 juillet 2022**

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

**PRÉSENTS :**

MM. Jérôme BARON – Stéphane BAUDRY - Jacques BILLY – Pascal BIRONNEAU - Joël BOURCHENIN -  
Christian BREMAUD – Emmanuel CHARRE – Olivier GAUDICHEAU - Alain PINTAUD – Claude POUSIN –  
Gérard SCHAMBERT  
Mme Anne-Marie BODIN – Nicole PIPART – Claire RICHECOEUR

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

M. Franck ANDRE	Pouvoir à M. Olivier GAUDICHEAU
Mme Sandra CLARET	Pouvoir à Mme Claire RICHECOEUR
Mme Marie GUESDON	Pouvoir à M. Stéphane BAUDRY
M. Jean-Marie HIVELIN	Pouvoir à M. Christian BREMAUD
M. Bastien MARCHIVE	Pouvoir à M. Jacques BILLY
M. Elmano MARTINS	Pouvoir à M. Claude POUSIN
M. Guy MORVAN	Pouvoir à M. Gérard SCHAMBERT
M. Jean-Michel PRIEUR	Pouvoir à M. Jérôme BARON

**ABSENTS EXCUSES :**

M. Alain CHAUFFIER – Jean-Marie PHELIPPEAU

**ABSENTS :**

M. Bruno JUGE  
Mmes Sandrine FOURNIER - Conchita GARCIA

**PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :**

M. Fabrice OUVRARD : Directeur général de *Deux-Sèvres Habitat*  
Mme. Marie-Hélène DUPUY : Représentante CSE de *Deux-Sèvres Habitat*  
M. Boris GARNIER : Commissaire du Gouvernement

---

**ÉLECTION DES REPRESENTANTS DES LOCATAIRES AU CA DE DEUX-SEVRES HABITAT**

**Contexte :**

Les modalités d'organisation et de fonctionnement du Conseil d'Administration de Deux-Sèvres Habitat sont fixées conformément aux dispositions des articles R. 421-4 à R. 421-15 du Code de la construction et de l'habitation (CCH).

L'article R. 421-4 du CCH prévoit à ce titre que :

« Le conseil d'administration désigne, pour la durée du mandat restant à courir, les représentants des locataires au vu des résultats de la dernière élection, en appliquant la règle de la représentation proportionnelle au plus fort reste, en fonction du nombre de sièges à pourvoir. »

En outre, l'article R. 421-7 du CCH précise que :

« Les administrateurs représentant les locataires sont élus tous les quatre ans dans le cadre d'un scrutin organisé dans les conditions ci-après :

.....

4° Le scrutin a lieu tous les quatre ans, selon les modalités pratiques arrêtées par le conseil d'administration de l'office, entre le 15 novembre et le 15 décembre de l'année au cours de laquelle expire les mandats des administrateurs représentant les locataires. »

### **Rapport :**

La Fédération des Offices Publics de l'Habitat et les organisations nationales siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation (conformément à l'article L. 421-9 du CCH) ont conclu un protocole d'accord le 14 décembre 2021 pour l'organisation de ces élections.

L'article 2 de ce protocole demande : « aux offices, en préalable à la consultation de leurs conseils d'administration, d'organiser, dans le cadre des principes et des engagements de déontologie sociale et professionnelle, la concertation avec les organisations précitées. Cette concertation doit permettre de conclure des protocoles locaux sur les modalités d'organisation des opérations électorales. Il est recommandé aux offices d'engager la négociation du protocole au niveau local dès la signature du protocole national. »

Deux-Sèvres Habitat a donc invité l'ensemble des organisations à deux réunions de préparation des élections les 3 et 10 février 2022 au terme desquelles un protocole local a été signé avec l'AFOC, la CLCV, la CNL et la CSF.

Deux décrets (n° 2022-613 du 22 avril 2022 portant modification des dispositions relatives aux élections des locataires dans le parc social et n° 2022-706 du 26 avril 2022 relatif à la gouvernance des offices publics de l'habitat et modifiant le code de la construction et de l'habitation) sont venus préciser ou modifier les dispositions du CCH.

Deux-Sèvres Habitat a donc invité l'ensemble des organisations à une nouvelle réunion de préparation des élections le 11 mai 2022 au terme de laquelle un nouveau protocole local a été signé avec la CLCV, la CNL et la CSF.

Ce protocole fixe les conditions d'organisation des élections et prévoit notamment que le scrutin se déroulera le jeudi 1<sup>er</sup> décembre 2022, les modalités d'information des locataires et d'organisation du scrutin (vote par correspondance) et le planning prévisionnel des opérations électorales. (Annexe 2.)

### **Vote :**

Le Président propose aux membres du Conseil d'Administration d'arrêter les modalités d'organisation des élections des représentants des locataires conformément au protocole signé le 11 mai 2022 entre Deux-Sèvres Habitat et la CLCV, la CNL et la CSF, annexé à la présente délibération et d'autoriser le Directeur Général à engager toutes les démarches utiles à sa mise en œuvre.

---

### **Le Conseil d'Administration adopte :**

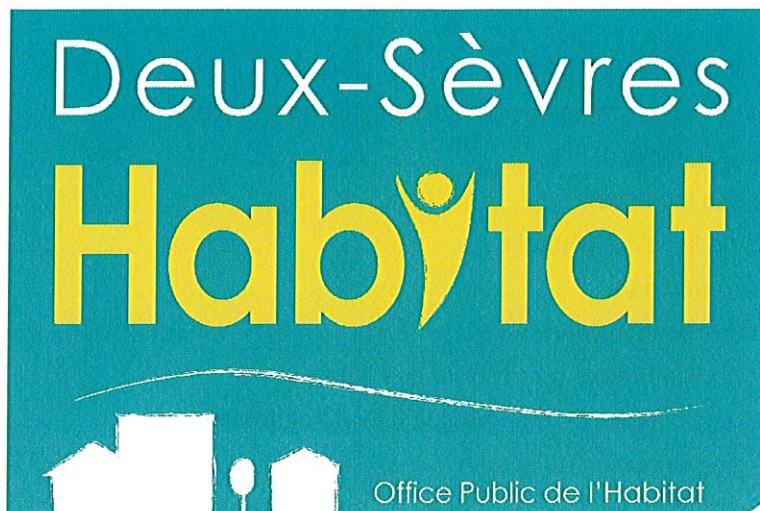
Vote (mains levées) : **22** votants ou représentés

22	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,  
Niort, le 6 juillet 2022  
Le Président  
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20220706-DSHCA060722-05-DE  
Date de télétransmission : 07/07/2022  
Date de réception préfecture : 07/07/2022





Organisation des élections des représentants des locataires au  
Conseil d'Administration de Deux-Sèvres Habitat.

---

## PROCOLE LOCAL

---

① *Document à diffusion interne et des associations exclusivement*

Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20220706-DSHCA060722-05-DE  
Date de télétransmission : 07/07/2022  
Date de réception préfecture : 07/07/2022

## Table des matières

Objet du protocole.....	3
Préambule.....	3
Article 1 : Application du protocole d'accord.....	3
Article 2 : Concertation et coopération avec les organisations de locataires .....	4
Article 3 : Commission électorale .....	4
Article 4 : Information des locataires.....	4
Article 5 : Constitution de la liste électorale .....	4
Article 6 : Éligibilité des candidats .....	5
Article 7 : Information des associations .....	5
Article 8 : Dépôt des candidatures et recevabilité des listes .....	5
Article 9 : Information des locataires concernant la liste de candidats .....	5
Article 10 : Modalités d'organisation du scrutin .....	5
Article 11 : Confection du matériel de vote et prise en charge des dépenses d'élections .....	6
Article 12 : Distribution du matériel de vote .....	6
Article 13 : Récapitulatif du calendrier électoral.....	6
Article 14 : Dépouillement des votes .....	7
Article 15 : Publicité des résultats nationaux .....	7
Annexe I Scrutin de liste à un tour avec représentation proportionnelle au plus fort reste .....	9

## Objet du protocole

Convenir de la procédure interne concernant les élections des représentants des locataires au Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat Deux-Sèvres Habitat dans le respect des dispositions du protocole national du 14 décembre 2021 et du code de la construction et de l'habitation.

Entre :

**Deux-Sèvres Habitat**, Office Public de l'Habitat dont le siège social est situé à Thouars, 7 rue Claude Debussy, immatriculé au registre du commerce et des sociétés sous le n° 347 616 062 00019, (Code APE/NAF : 68 20 A), représenté par son Directeur Général en exercice, **Monsieur Fabrice OUVARD**, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 13 décembre 2018 enregistrée à la Préfecture des Deux-Sèvres le 20 décembre 2018, ci-après « L'Office »,

D'une part,

Et :

Les représentants des organisations de locataires, membres présents :

- La Confédération de la Consommation, du Logement et du Cadre de Vie (CLCV), représentée par Madame Sylviane FILLON,
- La Confédération Nationale du Logement (CNL), représentée par Monsieur Michel FRANCHETEAU,
- La Confédération Syndicale des Familles (CSF), représentée par Madame Liliane FRADIN,

D'autre part,

## Préambule

La Fédération des Offices Publics de l'Habitat et les organisations mentionnées à l'article L421-9 du code de la construction et de l'habitation ont conclu un protocole national pour l'organisation des élections des représentants des locataires au sein des conseils d'administration des OPH qui doivent être organisées entre le 15 novembre et le 15 décembre 2022.

Deux-Sèvres Habitat s'inscrit dans cette démarche et confirme sa volonté de soutenir et de développer la coopération avec les organisations qu'il reconnaît comme partenaires de ses engagements et de ses initiatives pour le droit au logement et l'intégration sociale par le logement.

En vue d'assurer à Deux-Sèvres Habitat le bon déroulement des opérations électorales et d'obtenir la plus large participation des locataires au scrutin, l'Office et les organisations de locataires sont convenues du présent protocole local.

## Article 1 : Application du protocole d'accord

Le présent protocole est convenu au regard :

- Des dispositions des articles L421-9 et R 421-7 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), modifié par le décret n°2022-613 du 22 avril 2022 portant modification des dispositions relatives aux élections des locataires dans le parc social et par le décret n°2022-706 du 26 avril 2022 relatif à la gouvernance des offices publics de l'habitat et modifiant le code de la construction et de l'habitation,
- Des dispositions du Protocole national (et ses annexes) signé le 14 décembre 2021 entre la Fédération nationale des Offices Publics de l'Habitat et les organisations représentatives à l'échelon national, à savoir : l'AFOC, la CGL, la CLCV, la CNL, la CSF et le DAL,

Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20220706-DSHCA060722-05-DE  
Date de télétransmission : 07/07/2022  
Date de réception préfecture : 07/07/2022

## Article 2 : Concertation et coopération avec les organisations de locataires

Deux réunions de concertation sur l'organisation des élections ont été organisées par Deux-Sèvres Habitat avec les représentants locaux des associations relevant des organisations nationales de locataires les jeudi 3 et 10 février 2022.

La concertation a permis de :

- Convenir pour le déroulement du scrutin la date suivante : jeudi 1<sup>er</sup> décembre 2022
- Conclure un premier protocole local conformément au protocole national sur les modalités d'organisation des opérations électorales.

Les modalités pratiques devaient être validées par le Conseil d'Administration de l'Office lors de sa séance du 4 mai 2022.

Deux décrets (n°2022-613 du 22 avril 2022 et n°2022-706 du 26 avril 2022) ont depuis modifié les dispositions de l'article R. 421-7 du CCH nécessitant d'organiser une nouvelle réunion de concertation avec les représentants locaux des associations le 11 mai 2022 afin de conclure ce second protocole local dont les dispositions annulent et remplacent celles précédemment convenues et qui sera soumis pour approbation au Conseil d'Administration de l'Office lors de sa séance du 6 juillet 2022.

## Article 3 : Commission électorale

Dans le cadre de l'organisation des élections, une commission électorale est instituée. Elle est composée :

- Du Président de l'Office ou de son représentant
- Du Secrétaire général de l'Office,
- Du Directeur stratégique de Direction Relation Clientèle et de la Qualité de Service de l'Office,
- De la Responsable et d'une Assistante du Pôle Administration et Moyens généraux de l'Office,
- De deux représentants au plus de chaque organisation mentionnée à l'article L421-9 du CCH, chaque association devant désigner l'identité de ces deux représentants à l'Office au plus tard le 3 juin 2022 ;

Cette commission, présidée par le président de l'office ou son représentant, est chargée d'examiner la recevabilité des listes déposées. Cette commission est également consultée pour avis sur toute question ou difficulté se rapportant aux opérations électorales jusqu'à la proclamation des résultats.

## Article 4 : Information des locataires

L'Office publiera entre le jeudi 15 et le mercredi 21 septembre 2022 une lettre circulaire pour annoncer les élections et informer les locataires de l'organisation de la procédure électorale.

Cette lettre circulaire fournira toutes les indications utiles sur la date des élections, la procédure électorale, les conditions requises pour être candidat-e et sensibilisera les locataires aux délais d'acheminement des enveloppes (vote par correspondance.)

Cette information fera l'objet :

- D'un affichage dans les parties communes (halls d'entrées) de chaque immeuble (logements collectifs) du patrimoine de l'Office.
- D'un envoi personnalisé, par voie postale, pour les locataires de logements individuels,
- D'un envoi personnalisé, par voie postale, pour les locataires personnes morales (une personne morale locataire de plusieurs logements, ne dispose que d'une voix).

La diffusion de l'information sera assurée par les services de l'Office.

D'autre part, afin de faciliter pendant la campagne électorale l'information des locataires par les candidat-e-s, notamment par l'accès aux panneaux d'affichage de l'Office et à l'ensemble des halls d'immeubles, il sera remis à toutes les associations remplissant les conditions légales pour présenter des listes

- Deux badges permettant d'accéder aux parties communes et halls d'immeubles

## Article 5 : Constitution de la liste électorale

Sont électeurs les personnes physiques tel qu'indiqué à l'article R. 421-7 1° du CCH, étant précisé que la date à laquelle les conditions doivent être remplies est le mercredi 19 octobre 2022.

## Article 6 : Éligibilité des candidats

Sont éligibles les personnes physiques tel qu'indiqué à l'article R. 421-7 2° du CCH, étant précisé que la date à laquelle les conditions doivent être remplies est le mercredi 5 octobre 2022.

## Article 7 : Information des associations

Un fichier au format papier comportant les adresses des immeubles composant le patrimoine de l'Office est communiqué à chaque association visée à l'article L421-9 du CCH. Ce fichier peut être fourni sous forme électronique à chaque association qui en fait la demande auprès de l'Office en communiquant une adresse courriel pour envoi.

## Article 8 : Dépôt des candidatures et recevabilité des listes

Le Conseil d'Administration de l'Office étant composé de 27 membres, le nombre de siège à pourvoir pour les représentants des locataires est de cinq (5). Les listes de candidat-e-s doivent donc comporter dix noms, conformément à l'article R. 421-7 3°. La liste présentée par chaque association est composée alternativement d'un candidat de chaque sexe. A cette liste, sont joints :

- Un document permettant de justifier de l'affiliation directe de l'association à une organisation siégeant à la Commission de concertation, au Conseil national de l'Habitat ou au Conseil national de la consommation.
- Une déclaration individuelle de candidature signée par chaque candidat(e) et une déclaration sur l'honneur de non-condamnation conformément aux dispositions de l'article L423-12 du CCH.
- Une autorisation expresse de chaque candidat(e) autorisant l'Office à communiquer ses informations personnelles (Prénom, NOM, Date de naissance, Adresse, Profession) aux locataires dans le cadre des opérations électorales.

Les listes de candidat-e-s constituées doivent être complètes pour être déposées, contre la délivrance d'un reçu, ou adressées par lettre recommandée avec accusé de réception au siège de l'Office huit semaines au moins avant la date de l'élection, soit le mercredi 5 octobre 2022 à 12h00 au plus tard.

Les listes ainsi que les documents nécessaires à leur dépôt pourront être transmis par courriel électronique à l'adresse : [administration@79habitat.fr](mailto:administration@79habitat.fr)

La remise sera effective lorsque le destinataire, après avoir pu en prendre connaissance et en aura accusé réception par courriel du Secrétaire général ou de la Responsable du Pôle Administration et Moyens généraux de l'Office.

S'agissant de la recevabilité des listes, les dispositions de l'article 8 du protocole national trouvent à s'appliquer.

En outre, la commission électorale se réunira le mercredi 5 octobre 2022 à 14h00 pour se prononcer sur la recevabilité des listes déposées.

## Article 9 : Information des locataires concernant la liste de candidats

Au moins un mois avant la date de l'élection, soit entre le mardi 25 et le lundi 31 octobre 2022, l'Office porte les listes de candidats à la connaissance des électeurs.

Cette information se fera dans les mêmes conditions que celle prévue à l'article 4 du présent protocole.

## Article 10 : Modalités d'organisation du scrutin

Le vote se déroulera uniquement par correspondance.

Conformément à la délibération de la CNIL n°98-041 du 28 avril 1998 sur l'utilisation des systèmes de vote par codes-barres dans le cadre d'élections par correspondance pour les élections professionnelles, le présent protocole prévoit de recourir à un système de vote par code barre.

Conformément aux dispositions du Protocole national, l'Office ayant recours à un prestataire extérieur, une copie du cahier des charges est jointe au présent protocole. Il précise :

- Les conditions techniques de mise en œuvre du système, les dispositions prises pour garantir le secret du vote et la sincérité des opérations électorales.
- Les modalités pratiques d'acheminement des documents de vote.

Le locataire aura à sa disposition :

Accusé de réception en préfecture 079-347616062-20220706-DSHCA060722-05-DE Date de télétransmission : 07/07/2022 Date de réception préfecture : 07/07/2022
---

- Une enveloppe externe dispensée d'affranchissement – formule T - comportant au recto l'adresse de la boîte postale ouverte par l'Office spécialement ainsi que la mention « élections des représentants des locataires 2022 ».
- Une enveloppe interne ne portant aucune inscription ou marque d'identification dans laquelle le locataire insère son bulletin de vote ;
- Une note précisant les conditions et modalités du vote par correspondance ;
- Les professions de foi des différentes listes ;
- Les bulletins de vote des différentes listes.

Les dispositions suivantes doivent être obligatoirement respectées :

- Une simulation sera faite sur place, avant l'ouverture des bureaux de vote, afin de vérifier que les conditions permettant le secret du vote sont remplies.
- L'envoi du matériel de vote sera accompagné d'une notice explicative claire et précise détaillant les modalités de vote.
- Tous les fichiers support (copie des programmes exécutables, matériels de vote, fichier d'émargement, de résultats, sauvegardes) doivent être conservés sous scellés jusqu'à épuisement des recours contentieux.
- Il sera prévu un bulletin par liste, distinct de la profession de foi et comportant le code barre d'identification de la liste. Le bulletin de vote doit faire apparaître clairement le nom de l'association ainsi que son logo, ses initiales ou son sigle, afin d'éviter toute confusion.

Des informations permettant un meilleur déroulement des opérations électorales seront accessibles sur le site internet de l'Office : <https://www.79habitat.fr/>

### Article 11 : Confection du matériel de vote et prise en charge des dépenses d'élections

Le matériel électoral comprend, à l'attention de chaque locataire, pour chaque liste, un bulletin de vote et une profession de foi.

Le bulletin de vote et la profession de foi comporteront le nom et prénom des candidat-e-s et le sigle de l'association concernée présentant la liste.

Pour permettre la réalisation des bulletins de vote et des professions de foi par l'Office, le moment venu et sous 48h d'un bon à tirer de la part de l'association présentant la liste concernée, chacune d'entre elles sera invitée à déposer le sigle et/ou le nom qu'elle souhaite voir reproduire. La date limite de ces éléments est fixée au vendredi 7 octobre 2022 à 16h00 pour permettre l'élaboration du matériel de vote.

Chaque liste de candidat-e-s a un bulletin de vote distinct, de format 13,5 x 8,5 cm.

Les professions de foi soient imprimées sur format 21 x 29,7cm en recto-verso couleur sur fond blanc sur un papier de grammage au moins de 80 gr et non reliées entre elles. La profession de foi sera réalisée par l'association qui la transmettra sous format électronique PDF à l'Office pour qu'il en accuse réception.

L'Office propose la mise à disposition d'un budget global réparti entre les associations ayant déposé une liste. Ce budget, financé à hauteur d'un montant de 1,50 € par logement du patrimoine au 1<sup>er</sup> janvier 2022 soit 9 519 logements, pourra être réparti entre les associations ayant déposé une liste et ayant obtenu au moins 5 % des voix exprimées.

Les dépenses électorales seront prises en charges par l'organisme à partir du 10 février 2022. Les fonds sont versés sur la base d'éléments justificatifs des dépenses engagées au terme des opérations électorales.

### Article 12 : Distribution du matériel de vote

L'Office doit remettre les bulletins de vote et professions de foi à chaque électeur par voie postale au tarif courrier prioritaire et de veiller à ce que les documents soient disponibles dans les délais matériellement requis pour leur acheminement.

Le matériel de vote devant être envoyé aux électeurs au moins deux semaines avant la date de l'élection, il est convenu d'un dépôt par le prestataire en charge des opérations de vote auprès des services de la Poste au plus tard le lundi 14 novembre 2022.

### Article 13 : Récapitulatif du calendrier électoral

Compte tenu des délais fixés par la réglementation, les dates convenues par le présent protocole conduisent au calendrier suivant :

Accusé de réception en préfecture 079-347616062-20220706-DSHCA060722-05-DE Date de télétransmission : 07/07/2022 Date de réception préfecture : 07/07/2022
---

- Information des locataires : **entre le jeudi 15 et le mercredi 21 septembre 2022** au plus tard (au moins dix semaines avant la date de l'élection)
- Dépôt des candidatures à l'Office : **le mercredi 5 octobre 2022 à 12h00 au plus tard** (au plus tard huit semaines avant la date de l'élection)
- Notification des candidatures : **entre le mardi 25 et le lundi 31 octobre 2022 plus tard** (au moins un mois avant la date de l'élection)
- Envoi du matériel de vote et ouverture de la boîte postale : **le lundi 14 novembre 2022 au plus tard** (au moins deux semaines avant la date de l'élection).

#### Article 14 : Dépouillement des votes

Le dépouillement a lieu au siège administratif de l'Office, Salle du Conseil administratif, 8 rue François VIÈTE, 79000 NIORT le jeudi 1<sup>er</sup> décembre 2022 à 9h30.

Il est effectué, en présence d'au moins un représentant de chaque liste de candidats, par un bureau assisté le cas échéant d'un huissier de justice et de l'expert informatique représentant prestataire en charge des opérations électorales.

Le bureau est composé :

- Du Président du Conseil d'Administration de l'Office ou son représentant ;
- D'un membre du Conseil d'Administration ne représentant pas les locataires.

A l'heure de la fermeture du scrutin et après avoir relevé la boîte postale, la commission électorale collecte les votes par correspondance et les plis sont comptés en présence de ses membres. A l'énoncé du nom de l'expéditeur inscrit au verso de chaque pli, il est procédé au pointage sur la liste électorale. Le pli est alors ouvert et l'enveloppe cachetée est comptabilisée.

Dès la clôture du scrutin, la commission électorale vérifie que le nombre d'enveloppes recueillies est bien égal au nombre des émargements et pointages effectués sur la liste électorale.

La commission électorale décide, si besoin, si les votes remis directement ou réceptionnés à l'Office sont pris en compte lors du dépouillement.

La commission électorale se prononce sur la validité des bulletins et des enveloppes. Il lui appartient de décider si un bulletin ou une enveloppe doit être considéré comme nul. En tout état de cause, une profession de foi, dès lors que la volonté de l'électeur est clairement exprimée et qu'elle ne fait pas l'objet de ratures ou d'ajouts, est considérée comme un bulletin de vote valable.

Sont déclarés nuls :

- Les bulletins trouvés dans l'urne sans enveloppe ou dans des enveloppes non réglementaires,
- Les bulletins n'exprimant pas un choix objectivement clair de l'électeur,
- Les bulletins et enveloppes sur lesquels les électeurs se sont fait connaître,
- Les bulletins ou enveloppes contenant le bulletin portant des signes de reconnaissance ou des mentions injurieuses, etc.

Les bulletins blancs et les bulletins nuls seront comptabilisés distinctement.

Le nombre des votants, diminués du nombre de bulletins blancs et du nombre de bulletins nuls correspond au nombre de suffrages exprimés. Il est à reporter sur le procès-verbal de dépouillement.

Le vote est secret. Il s'agit d'un vote au scrutin de liste à un tour avec représentation proportionnelle au plus fort reste sans radiation ni panachage. (Cf. Annexe I.)

Un procès-verbal du résultat du scrutin est remis à chaque représentant des listes en présence ainsi qu'au préfet du département du siège de l'Office.

Les réclamations contre les opérations électorales sont portées devant le tribunal administratif du lieu du siège de l'Office dans les quinze jours suivant le dépouillement.

Les résultats sont affichés immédiatement dans tous les immeubles de l'Office.

#### Article 15 : Publicité des résultats nationaux

Les résultats seront communiqués par l'Office à la Fédération nationale des Offices Publics de l'Habitat pour échange avec les organisations de locataires courant février 2023 en vue de la publicité des résultats nationaux par la Fédération des OPH.

Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20220706-DSHCA060722-05-DE  
Date de télétransmission : 07/07/2022  
Date de réception préfecture : 07/07/2022

A Niort, le 11 mai 2022

Pour Deux-Sèvres Habitat,  
Monsieur Fabrice OUVRARD, Directeur général,



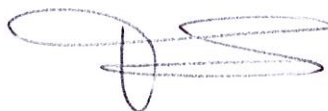
Pour la Confédération de la Consommation, du  
Logement et du Cadre de Vie (CLCV),  
Signé par Madame Sylviane FILLON,



Pour la Confédération Nationale du  
Logement (CNL),  
Signé par Monsieur Michel FRANCHETEAU,



Pour la Confédération Syndicale des Familles  
(CSF),  
Signé par Madame Liliane FRADIN,



Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20220706-DSHCA060722-05-DE  
Date de télétransmission : 07/07/2022  
Date de réception préfecture : 07/07/2022



## Annexe I Scrutin de liste à un tour avec représentation proportionnelle au plus fort reste

Le calcul du quotient électoral est le rapport du nombre de suffrages exprimés à celui de sièges à pourvoir.

Chaque liste obtient autant de sièges que le quotient électoral est contenu dans le nombre de suffrages.

S'il y a des sièges encore non attribués, ceux-ci sont, dans un deuxième temps répartis entre toutes les listes par valeur décroissante des restes.

L'exemple suivant illustre cette méthode :

- Inscrits : 8 000
- Votants : 3 500
- Nuls, blancs : 500
- Exprimés : 3 000

Quotient électoral  
Sièges à pourvoir : 5  
 $3\ 000/5 = 600$

Listes

Liste A : 821 voix –  $821/600 = 1,368$  : 1 siège

Liste B : 750 voix –  $750/600 = 1,250$  : 1 siège

Liste C : 988 voix –  $988/600 = 1,646$  : 1 siège

Liste D : 441 voix –  $441/600 = 0,735$  : 0 siège

Attribution des sièges :

Le 1<sup>er</sup> siège revient à la liste C ;

Le 2<sup>ème</sup> siège revient à la liste A ;

Le 3<sup>ème</sup> siège revient à la liste B.

Il reste 2 siège à pourvoir.

Pour calculer le plus fort reste, on soustrait du nombre de voix de chaque liste le total des quotients électoraux qu'elle peut contenir, puis on compare les voix restantes, d'où :

Liste A :  $821 - (1 \times 600) = 221$

Liste B :  $750 - (1 \times 600) = 150$

Liste C :  $988 - (1 \times 600) = 388$

Liste D :  $441 - (0 \times 600) = 441$

Le 4<sup>ème</sup> siège revient à la liste D ;

Le 5<sup>ème</sup> et dernier siège revient à la liste C.

Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20220706-DSHCA060722-05-DE  
Date de télétransmission : 07/07/2022  
Date de réception préfecture : 07/07/2022

## PLANNING PREVISIONNEL - ELECTIONS DES REPRESENTANTS DES LOCATAIRES

version modifiée suite publication au JORF du 23 avril du décret n°2022-613 du 22 avril 2022 portant modification des dispositions relatives aux élections des locataires du parc social

"les délais (indiqués en rouge) sont ceux à respecter à minima conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation"

2022												2023	
FEVRIER	MARS	AVRIL	MAI	JUIN	JUILLET	AOUT	SEPTEMBRE	OCTOBRE	NOVEMBRE	DECEMBRE 2022 ...		2023	
03/02 & 10/02/2022		15/04/2022	11/05/2022		06/07/2022		15/09 au 21/09/22	05/10/2022	19/10/2022	25/10 au 31/10/2022	14/11/2022	14/12/2022	
Réunions de concertation et signature initiale du protocole local 4 LISTES : CNL - CSF - AFOC - CLCV	consultation : Externalisation de la gestion des Elections des représentants des Locataires	22/04/2022 Décret n°2022-613 du 22 avril 2022 portant modification des dispositions relatives aux élections des locataires du parc social	11/05/2022 Réunion de concertation et signature nouveau protocole local		06/07/2022 Conseil Administration validation protocole local		15/09 au 21/09/22 lettre "circulaire" information locataires / affichage Art 44 de la loi n°86-1290 du 23/12/86 modifiée	05/10/2022 > dépôt listes candidats > réunion commission électorale (recevabilité des listes déposées)	19/10/2022 > clôture liste électorale	25/10 au 31/10/2022 lettre "notification" information locataires / affichage	14/11/2022 envoi matériel de vote aux électeurs	14/12/2022 Information des locataires / affichage Transmission des résultats en Préfecture Communication des résultats à la FOPH	2023 Publicité des résultats nationaux par la FOPH suite échange avec les organisations de locataires
Liste patrimoine DSH (badges contre décharge - date fin 30/11/22) à l'ensemble des assoc signataires								8 semaines au moins avant Election	6 semaines au plus tard avant Election	1 mois au moins avant Election	2 semaines au moins avant Election	scrutin de liste à un tour avec représentation proportionnelle au plus fort reste sans radation ni panachage	

Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20220706-DSHCA060722-05-DE  
Date de télétransmission : 07/07/2022  
Date de réception préfecture : 07/07/2022

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

**Séance du 6 juillet 2022**

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

**PRÉSENTS :**

MM. Jérôme BARON – Stéphane BAUDRY - Jacques BILLY – Pascal BIRONNEAU - Joël BOURCHENIN - Christian BREMAUD – Emmanuel CHARRE -- Olivier GAUDICHEAU - Alain PINTAUD – Claude POUSIN – Gérard SCHAMBERT  
Mme Anne-Marie BODIN – Nicole PIPART – Claire RICHECOEUR

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

M. Franck ANDRE	Pouvoir à M. Olivier GAUDICHEAU
Mme Sandra CLARET	Pouvoir à Mme Claire RICHECOEUR
Mme Marie GUESDON	Pouvoir à M. Stéphane BAUDRY
M. Jean-Marie HIVELIN	Pouvoir à M. Christian BREMAUD
M. Bastien MARCHIVE	Pouvoir à M. Jacques BILLY
M. Elmano MARTINS	Pouvoir à M. Claude POUSIN
M. Guy MORVAN	Pouvoir à M. Gérard SCHAMBERT
M. Jean-Michel PRIEUR	Pouvoir à M. Jérôme BARON

**ABSENTS EXCUSES :**

M. Alain CHAUFFIER – Jean-Marie PHELIPPEAU

**ABSENTS :**

M. Bruno JUGE  
Mmes Sandrine FOURNIER - Conchita GARCIA

**PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :**

M. Fabrice OUVRARD : Directeur général de *Deux-Sèvres Habitat*  
Mme. Marie-Hélène DUPUY : Représentante CSE de *Deux-Sèvres Habitat*  
M. Boris GARNIER : Commissaire du Gouvernement

---

**PROSPECTION FONCIERE POUR LA RECONSTRUCTION DU SIEGE ADMINISTRATIF  
DE DEUX-SEVRES HABITAT**

**Contexte :**

Le siège administratif de Deux-Sèvres Habitat est actuellement situé au 8 rue François Viète à Niort.

Ce siège est installé dans un ancien immeuble d'habitation ayant été partiellement aménagé pour y accueillir des bureaux.

Aujourd'hui, la structure même du bâtiment est très vieillissante et de nombreux dysfonctionnements (pannes de chauffage, fuite des menuiseries, inadaptation des courants faibles etc.) ainsi qu'un risque de non-conformité au décret tertiaire sont constatés.

Pour rappel, le décret tertiaire impose aux entreprises de plus de 1000 m<sup>2</sup> de réaliser des travaux afin de parvenir à une réduction de la consommation d'énergie d'au moins 40 % en 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050.

Par ailleurs, différentes études de Niort Agglo ont depuis 2015 envisagé la libération de la frange Est du Quartier Prioritaire de la politique de la Ville (QPV) du Clou Bouchet ; dans ce cadre, Deux-Sèvres Habitat a obtenu l'autorisation de l'Etat d'y démolir 126 logements aux 1 à 11 rue Thimonnier, 1 à 13 rue Paul Langevin et 1 à 5 rue François Viète, de part et d'autre du siège administratif.

Aussi, Deux-Sèvres Habitat a sollicité la Ville de Niort et la Communauté d'Agglomération du Niortais, afin de pouvoir construire un nouveau siège administratif au lieu et place de l'actuel bâtiment « Langevin », et ainsi démolir le bâtiment du siège comme prévu à l'étude urbaine.

### **Rapport :**

A ce jour, l'agglomération s'interroge sur le devenir de la frange Est du QPV du Clou Bouchet et la mise en œuvre d'un tel projet nécessite des études approfondies.

Pour autant, Deux-Sèvres Habitat ne pouvant pas attendre plus longtemps dans ses locaux actuels pour les raisons ci-dessus citées, il est nécessaire d'envisager dans les plus brefs délais l'acquisition d'une emprise foncière sur le territoire de l'agglomération du niortais.

Le siège social de Thouars sera conservé.

Le futur siège administratif devra être situé sur la ville-centre de Niort ou sa proche périphérie pour éviter toutes problématiques de mobilité du personnel.

Si Deux-Sèvres Habitat devait quitter le Clou Bouchet, alors une agence de proximité sera implantée dans ce quartier.

### **Vote :**

Le Président propose aux membres du Conseil d'Administration d'autoriser le Directeur Général à engager les démarches de prospection foncière sur les territoires cibles dans les plus brefs délais et de lui en rendre compte.

---

### **Le Conseil d'Administration adopte :**

Vote (mains levées) : **22** votants ou représentés

22	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,  
Niort, le 6 juillet 2022  
Le Président  
Jacques BILLY



Accusé de réception en préfecture  
079-347616062-20220706-DSHCA060722-06-DE  
Date de télétransmission : 07/07/2022  
Date de réception préfecture : 07/07/2022

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

**Séance du 6 juillet 2022**

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

**PRÉSENTS :**

MM. Jérôme BARON – Stéphane BAUDRY - Jacques BILLY – Pascal BIRONNEAU - Joël BOURCHENIN - Christian BREMAUD – Olivier GAUDICHEAU - Alain PINTAUD – Claude POUSIN – Gérard SCHAMBERT  
Mme Anne-Marie BODIN – Nicole PIPART – Claire RICHECOEUR

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

M. Franck ANDRE	Pouvoir à M. Olivier GAUDICHEAU
Mme Sandra CLARET	Pouvoir à Mme Claire RICHECOEUR
Mme Marie GUESDON	Pouvoir à M. Stéphane BAUDRY
M. Jean-Marie HIVELIN	Pouvoir à M. Christian BREMAUD
M. Bastien MARCHIVE	Pouvoir à M. Jacques BILLY
M. Elmano MARTINS	Pouvoir à M. Claude POUSIN
M. Guy MORVAN	Pouvoir à M. Gérard SCHAMBERT
M. Jean-Michel PRIEUR	Pouvoir à M. Jérôme BARON

**ABSENTS EXCUSES :**

M. Alain CHAUFFIER – Jean-Marie PHELIPPEAU - Emmanuel CHARRE

**ABSENTS :**

M. Bruno JUGE  
Mmes Sandrine FOURNIER - Conchita GARCIA

**PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :**

M. Fabrice OUVRARD : Directeur général de *Deux-Sèvres Habitat*  
Mme. Marie-Hélène DUPUY : Représentante CSE de *Deux-Sèvres Habitat*  
M. Boris GARNIER : Commissaire du Gouvernement

---

**RAPPORT DEFINITIF DE L'AGENCE NATIONALE DE CONTROLE DU LOGEMENT SOCIAL**

**Rapport définitif de contrôle n° 2021-017**

**Contexte :**

Conformément aux articles L. 342-9 et R.342-14 du code de la construction et de l'habitation, il appartient au Président de l'organisme contrôlé de communiquer le rapport définitif à chacun des membres du conseil d'administration pour être soumis à délibération dès sa plus proche réunion. Cette délibération devra ensuite être transmise à l'Agence Nationale de Contrôle du Logement Social dans les quinze jours suivant son adoption.

**Rapport :**

Le rapport définitif de contrôle n°2021-017 est présenté en annexe à la présente délibération par le Président de Deux-Sèvres Habitat.

**Vote :**

Après en avoir pris connaissance, le Président propose aux membres du Conseil d'Administration d'adopter le rapport définitif de contrôle 2021-017 de Deux-Sèvres Habitat.

---

**Le Conseil d'Administration adopte :**

Vote (mains levées) : 21 votants ou représentés

21	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,  
Niort, le 6 juillet 2022  
Le Président  
Jacques BILLY

