

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**
Conformément aux délégations de compétences autorisées par le Conseil
D'Administration lors de la séance du 30 septembre 2020
Délibération enregistrée le 9 octobre 2020

Séance du 16 novembre 2022

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

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

ABSENTS EXCUSES :

M. Bastien MARCHIVE
M. Jean-Michel PRIEUR
M. Emmanuel CHARRE

PRÉSENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

CONSTRUCTION DE 2 LOGEMENTS LA GIBOULIERE A SCIECQ

Engagement d'opération

Contexte :

Deux-Sèvres Habitat a été sollicité par la société Pierres et Territoires pour acquérir une parcelle située dans le futur lotissement « La Giboulière » à Sciecq.

La commune de Sciecq fait partie de la Communauté d'Agglomération du Niortais, couverte par un Programme Local de l'Habitat (PLH). Le ratio de tension sur la demande de logement social est de 1 sur la commune et de 3,54 sur la CAN au 1^{er} janvier 2022. A titre de comparaison, le taux de tension s'établit à 3,49 pour le Département des Deux-Sèvres.

La parcelle dédiée au projet est le lot 17 du lotissement d'une superficie de 495 m².

Les parcelles sont situées en zone 1AUh du PLUi et il est envisageable d'y implanter 2 logements individuels avec garage et jardin.

Ces parcelles seront raccordées aux réseaux d'eaux usées, eau potable, téléphone et électricité.



Compte tenu du barème de majorations locales défini par l'Etat, qui tient notamment compte de la diversité du marché locatif et des spécificités territoriales, le loyer maximum de l'opération (calculé sur la base de l'avis de la DGALN paru le 2 mars 2022), hors loyers accessoires, est :

- PLAI : 4,90 € / m² SU,
- PLUS : 5,52 € / m² SU.

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

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

Rapport :

L'opération atteint l'équilibre à 328 K€, avec la cession du foncier à titre gratuit, sur la base d'opérations similaires récentes et au regard des trois éléments constitutifs du prix de revient prévisionnel des opérations faisant l'objet d'une demande d'agrément (annexe 1 de l'arrêté du 17 octobre 2011).

Deux-Sèvres Habitat financera cette opération par :

- 15% de fonds propres conformément à la délibération du Conseil d'Administration du 18 décembre 2019,
- une subvention de l'Etat au titre des PLAI (5 700 € soit environ 2%),
- une subvention de la CAN au titre du PLH (24 000 € soit environ 7%),
- une subvention de la commune au titre du PLH (7 000 € soit environ 2%).

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20221116-DSHBCA161122-01-DE
Date de télétransmission : 17/11/2022
Date de réception préfecture : 17/11/2022

Les loyers, plafonnés et majorés (+5% conformément au barème local de l'Etat) permettent d'emprunter 74% de l'opération (loyer mensuel PLUS 70 m² avec garage et jardin : 448 € compris accessoires).

Cette opération, réalisée sous maîtrise d'ouvrage directe, pourrait faire l'objet d'un agrément sur l'exercice 2023, sous réserve que

- d'appliquer les loyers maximums,
- de l'acquisition à titre gratuit du foncier (cession à l'euro symbolique ou versement d'une contrepartie financière de la commune permettant d'en compenser l'impact).

La commune de Sciecq devra préalablement avoir exonéré le logement social de la taxe d'aménagement.

La CAN prévoit, dans son PLH et sous réserve du maintien des dispositions, de garantir les emprunts souscrits auprès de la Banque des Territoires.

Vote :

Le Président propose aux membres du Bureau :

- de décliner l'opération
 - d'engager l'opération sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
 - acquisition du foncier à Pierres et Territoires à titre gratuit ou apport d'une subvention équivalente de la commune,
 - confirmation d'une subvention de la CAN d'un montant total de 24 000 € au titre du PLH 2022-2027,
 - confirmation d'une subvention de la commune de Sciecq d'un montant de 7 000 € au titre du PLH 2022-2027.
 - engagement de la commune à rembourser à Deux-Sèvres Habitat la totalité des frais engagés à la date de la décision d'abandon si elle décidait d'abandonner ce projet.
 - exonération de la part communale de taxe d'aménagement
- et d'autoriser le Directeur Général à engager toutes les démarches utiles à la mise en œuvre de la décision.

Le Bureau adopte :

Vote (mains levées) : 4 votants ou représentés

4	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 16 novembre 2022
Le Président
Jacques BILLY



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**
Conformément aux délégations de compétences autorisées par le Conseil
D'Administration lors de la séance du 30 septembre 2020
Délibération enregistrée le 9 octobre 2020

Séance du 16 novembre 2022

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

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

ABSENTS EXCUSES :

M. Bastien MARCHIVE
M. Jean-Michel PRIEUR
M. Emmanuel CHARRE

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

REGULARISATION FONCIERE - ECHANGE DE TERRAINS RUE DE LA DILIGENCE – SAINTE VERGE

Contexte :

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

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

Aussi, DSH a obtenu l'autorisation de vendre les logements individuels listés dans le plan de vente pendant la durée de la convention, dont 2 maisons situées à Sainte-Verge, rue de la Diligence.

Pour vendre ces logements, il a été nécessaire de diviser et de borner les parcelles. Cependant, les nouvelles limites de propriété ne correspondent pas aux limites cadastrales ; aussi, il convient de procéder préalablement à des échanges de terrains avec la Communauté de Communes du Thouarsais, propriétaire du terrain limitrophe.

Rapport :

Deux-Sèvres Habitat est propriétaire de la parcelle anciennement cadastrée ZA n°432 d'une superficie de 1071m².

Après division et alignement, le géomètre a identifié 2 parcelles appartenant à Deux-Sèvres Habitat devant être cédées à la Communauté de Communes du Thouarsais :

- Section ZA n° 588 d'une superficie de 67 m²,
- Section ZA n° 589 d'une superficie de 12 m²,

soit un total à céder à la Communauté de Communes du Thouarsais de 79 m².

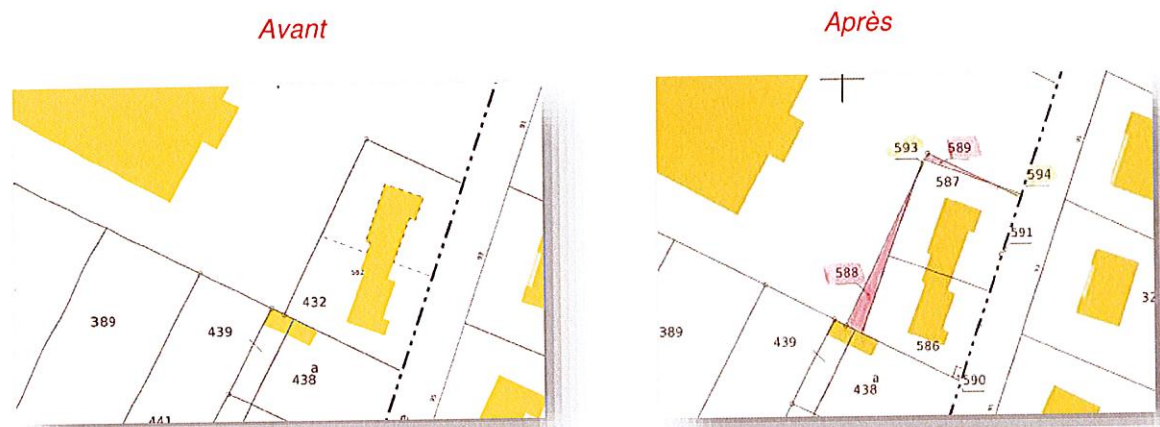
Le géomètre a identifié 2 parcelles appartenant à la Communauté de Communes du Thouarsais devant être cédée à Deux-Sèvres Habitat :

- Section ZA n° 593 d'une superficie de 1 m²,
- Section ZA n° 594 d'une superficie de 2 m².

La communauté de Communes du Thouarsais, dûment informée, a pris acte de ces nécessaires régularisations et délibérera prochainement.

Deux-Sèvres Habitat procédera à ces échanges par acte authentique à l'euro symbolique et prendra en charge les frais d'acte.

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



Vote :

Il est proposé aux membres du Bureau :

- d'autoriser la rétrocession à la Communauté de Communes du Thouarsais des parcelles ZA n°588 et ZA n°589 pour un total de 79 m²,
- d'autoriser l'acquisition auprès de la Communauté de Communes du Thouarsais des parcelles ZA n°593 et ZA n°594 pour un total de 3 m²,
- de procéder à ces échanges à l'euro symbolique et de supporter les frais d'acte,
- d'autoriser le Directeur Général à engager toutes les démarches utiles à ces échanges, dont la constitution de servitudes si nécessaire.

Le Bureau adopte :

Vote (mains levées) : 4 votants ou représentés

4	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 16 novembre 2022
Le Président
Jacques BILLY



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**
Conformément aux délégations de compétences autorisées par le Conseil
D'Administration lors de la séance du 30 septembre 2020
Délibération enregistrée le 9 octobre 2020

Séance du 16 novembre 2022

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

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

ABSENTS EXCUSES :

M. Bastien MARCHIVE
M. Jean-Michel PRIEUR
M. Emmanuel CHARRE

PRÉSENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

REGULARISATION FONCIERE - RETROCESSION DE TERRAIN BOULEVARD DE HANNUT - THOUARS

Contexte :

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

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

Aussi, DSH a obtenu l'autorisation de vendre les logements individuels listés dans le plan de vente pendant la durée de la convention, 2 maisons situées à Thouars, Boulevard de Hannut.

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

Suite à ces divisions, il convient de procéder à la rétrocession à la commune d'une parcelle correspondant au trottoir le long de la voirie.

Rapport :

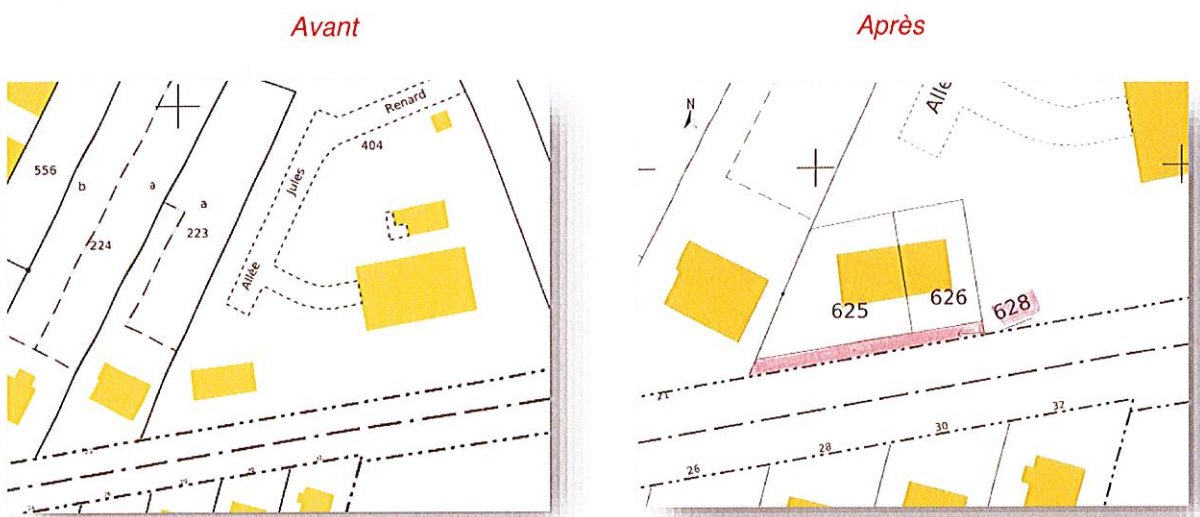
Deux-Sèvres Habitat est propriétaire de la parcelle anciennement cadastrée AZ n°615 d'une superficie de 7779 m².

Après division et alignement, le géomètre a identifié une parcelle cadastrée section AZ n°628 d'une superficie de 70 m² relevant du domaine public (voirie) devant être cédée à la commune.

La commune de Thouars dûment informée, a pris acte de cette nécessaire régularisation et délibérera prochainement.

Deux-Sèvres Habitat rétrocédera cette parcelle par acte authentique à l'euro symbolique et prendra en charge les frais d'acte.

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



Vote :

Il est proposé aux membres du Bureau :

- d'autoriser la rétrocession à la commune de Thouars de la parcelle cadastrée section AZ n°628 pour un total de 70 m²,
- de procéder à cette rétrocession à l'euro symbolique et de supporter les frais d'acte,
- d'autoriser le Directeur Général à engager toutes les démarches utiles à ces échanges, dont la constitution de servitudes si nécessaire.

Le Bureau adopte :

Vote (mains levées) : **4** votants ou représentés

4	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

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



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**
Conformément aux délégations de compétences autorisées par le Conseil
D'Administration lors de la séance du 30 septembre 2020
Délibération enregistrée le 9 octobre 2020

Séance du 16 novembre 2022

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

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

ABSENTS EXCUSES :

M. Bastien MARCHIVE
M. Jean-Michel PRIEUR
M. Emmanuel CHARRE

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

REGULARISATION FONCIERE - ECHANGE DE TERRAINS RUE DE LA GARENNE NEUVE – VAL EN VIGNES

Contexte :

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

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

Aussi, DSH a obtenu l'autorisation de vendre les logements individuels listés dans le plan de vente pendant la durée de la convention, dont 4 maisons situées à Val en Vignes - Cersay, rue de la Garenne Neuve.

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

Rapport :

Deux-Sèvres Habitat est propriétaire des parcelles anciennement cadastrées :

- Préfixe 000 Section C n° 380 d'une superficie de 654m²,
- Préfixe 000 Section C n° 381 d'une superficie de 665m²,
- Préfixe 000 Section C n° 382 d'une superficie de 734m².

Après division et alignement, le géomètre a identifié une parcelle appartenant à Deux-Sèvres Habitat mais devant être cédée à la Commune de Val en Vignes :

- Préfixe 000 Section C n° 496 d'une superficie de 1 m²

Le géomètre a identifié une parcelle appartenant à la Commune de Val en Vignes devant être cédée à Deux-Sèvres Habitat :

- Préfixe 000 Section C n° 491 d'une superficie de 1 m²,

La Commune de Val en Vignes dûment informée, a pris acte de ces nécessaires régularisations et délibérera prochainement.

Deux-Sèvres Habitat procédera à ces échanges par acte authentique à l'euro symbolique et prendra en charge les frais d'acte.

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



Vote :

Il est proposé aux membres du Bureau :

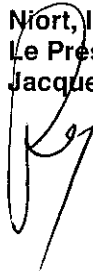
- d'autoriser la rétrocession à la commune de Val en Vignes de la parcelle 000 C n°496 pour un total de 1 m²,
- d'autoriser l'acquisition auprès de la commune de Val en Vignes de la parcelle 000 C n°491 pour un total de 1 m²,
- de procéder à ces échanges à l'euro symbolique et de supporter les frais d'acte,
- d'autoriser le Directeur Général à engager toutes les démarches utiles à ces échanges, dont la constitution de servitudes si nécessaire.

Le Bureau adopte :

Vote (mains levées) : 4 votants ou représentés

4	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 16 novembre 2022
Le Président
Jacques BILLY



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**
Conformément aux délégations de compétences autorisées par le Conseil
D'Administration lors de la séance du 30 septembre 2020
Délibération enregistrée le 9 octobre 2020

Séance du 16 novembre 2022

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

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

ABSENTS EXCUSES :

M. Bastien MARCHIVE
M. Jean-Michel PRIEUR
M. Emmanuel CHARRE

PRÉSENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

REGULARISATION FONCIERE - ACQUISITION DE TERRAIN RUE DES DEUX MOULINS – VAL EN VIGNES

Contexte :

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

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

Aussi, DSH a obtenu l'autorisation de vendre les logements individuels listés dans le plan de vente pendant la durée de la convention, dont 4 maisons situées à Val en Vignes - Massais, rue des Deux Moulins.

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

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

Rapport :

Deux-Sèvres Habitat est propriétaire des parcelles anciennement cadastrées :

- Préfixe 168 Section AL n° 350 d'une superficie de 1075 m²,
- Préfixe 168 Section AL n° 351 d'une superficie de 873 m².

Après division et alignement, le géomètre a identifié 2 parcelles appartenant à la commune devant être cédée à Deux-Sèvres Habitat cadastrées :

- Préfixe 168 section AL n° 398 d'une superficie de 37 m²,
- Préfixe 168 section AL n° 399 d'une superficie de 4 m²,

Soit un total de 41 m².

La commune de Val en Vignes dûment informée, a pris acte de cette nécessaire régularisation et délibérera prochainement.

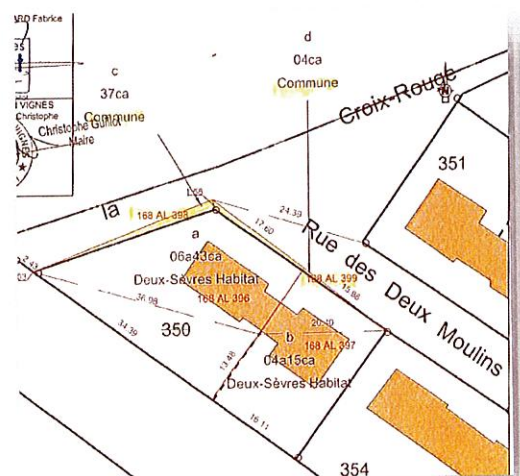
Deux-Sèvres Habitat fera l'acquisition de ces parcelles par acte authentique à l'euro symbolique et prendra en charge les frais d'acte.

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

Avant



Après



Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20221116-DSHBCA161122-05-DE
Date de télétransmission : 17/11/2022
Date de réception préfecture : 17/11/2022

Vote :

Il est proposé aux membres du Bureau :

- d'autoriser l'acquisition à la commune de Val en Vignes des parcelles cadastrées préfixe 168 section AL n° 398 et 399 pour un total de 41 m²,
- de procéder à cette acquisition à l'euro symbolique et de supporter les frais d'acte,
- d'autoriser le Directeur Général à engager toutes les démarches utiles à ces échanges, dont la constitution de servitudes si nécessaire.

Le Bureau adopte :

Vote (mains levées) : 4 votants ou représentés

4	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 16 novembre 2022
Le Président
Jacques BILLY



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**
Conformément aux délégations de compétences autorisées par le Conseil
D'Administration lors de la séance du 30 septembre 2020
Délibération enregistrée le 9 octobre 2020

Séance du 16 novembre 2022

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

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

ABSENTS EXCUSES :

M. Bastien MARCHIVE
M. Jean-Michel PRIEUR
M. Emmanuel CHARRE

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

REGULARISATION FONCIERE - ACQUISITION DE TERRAIN RUE DES VIGNES – VAL EN VIGNES

Contexte :

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

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

Aussi, DSH a obtenu l'autorisation de vendre les logements individuels listés dans le plan de vente pendant la durée de la convention, dont 5 maisons situées à Val en Vignes - Saint Pierre à Champ, rue des Vignes.

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

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

Rapport :

Deux-Sèvres Habitat est propriétaire des parcelles anciennement cadastrées :

- Préfixe 288 Section F n° 190 d'une superficie de 1004 m²,
- Préfixe 288 Section F n° 191 d'une superficie de 1191 m².

Après division et alignement, le géomètre a identifié 2 parcelles appartenant à la commune devant être cédée à Deux-Sèvres Habitat cadastrées :

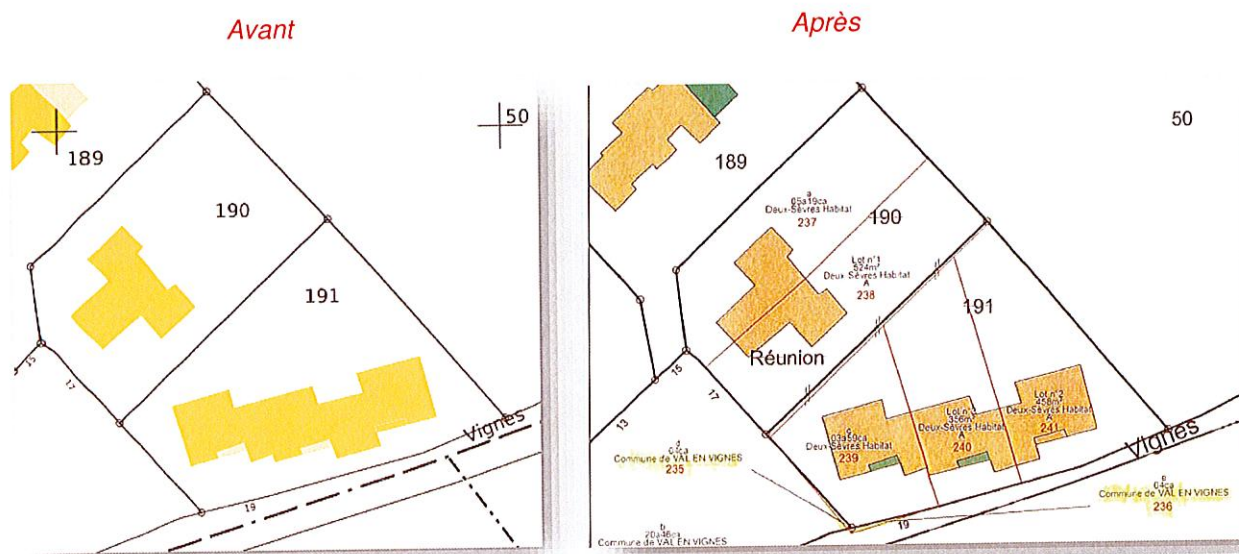
- Préfixe 288 section F n° 235 d'une superficie de 4 m²,
- Préfixe 288 section F n° 236 d'une superficie de 4 m²,

Soit un total de 8 m².

La commune de Val en Vignes dûment informée, a pris acte de cette nécessaire régularisation et délibérera prochainement.

Deux-Sèvres Habitat fera l'acquisition de ces parcelles par acte authentique à l'euro symbolique et prendra en charge les frais d'acte.

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



Vote :

Il est proposé aux membres du Bureau :

- d'autoriser l'acquisition à la commune de Val en Vignes des parcelles cadastrées préfixe 288 section F n° 235 et 236 pour un total de 8 m²,
- de procéder à cette acquisition à l'euro symbolique et de supporter les frais d'acte,
- d'autoriser le Directeur Général à engager toutes les démarches utiles à ces échanges, dont la constitution de servitudes si nécessaire.

Le Bureau adopte :

Vote (mains levées) : **4** votants ou représentés

4	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 16 novembre 2022
Le Président
Jacques BILLY



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**
Conformément aux délégations de compétences autorisées par le Conseil
D'Administration lors de la séance du 30 septembre 2020
Délibération enregistrée le 9 octobre 2020

Séance du 16 novembre 2022

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

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

ABSENTS EXCUSES :

M. Bastien MARCHIVE

M. Jean-Michel PRIEUR

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

1 RUE LESCHALLIER DE LISLE – CERIZAY

Vente d'un logement vacant

Contexte :

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

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

Aussi, DSH a obtenu l'autorisation de vendre les 744 logements individuels listés dans le plan de vente pendant la durée de la convention.

Le logement situé **1 rue Leschallier de Lisle à Cerizay**, inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 2 octobre 2022. Aussi, il y a lieu d'en fixer les conditions de commercialisation.

Rapport :

La maison, éditée en 1973, est située sur la parcelle cadastrée CB n° 262, d'une superficie de 148 m².

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

La surface habitable est de 62 m² ; le garage occupe tout le rez-de-chaussée du logement.

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

La fourchette de prix de la maison est ainsi établie entre 46 100 € et 69 100 €.

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

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

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

Vote :

Il est demandé aux membres du Bureau de bien vouloir :

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

Le Bureau adopte :

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

5	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

**Pour extrait conforme,
Niort, le 16 novembre 2022
Le Président
Jacques BILLY**

Accusé de réception en préfecture
079-347816062-20221116-DSHBCA161122-17-DE
Date de télétransmission : 17/11/2022
Date de réception préfecture : 17/11/2022

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**
Conformément aux délégations de compétences autorisées par le Conseil
D'Administration lors de la séance du 30 septembre 2020
Délibération enregistrée le 9 octobre 2020

Séance du 16 novembre 2022

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

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

ABSENTS EXCUSES :

M. Bastien MARCHIVE

M. Jean-Michel PRIEUR

PRÉSENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

Vente d'un logement vacant

Contexte :

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

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

Aussi, DSH a obtenu l'autorisation de vendre les 744 logements individuels listés dans le plan de vente pendant la durée de la convention.

Le logement situé **6 rue Saint Vincent de Paul à Cerizay**, inscrit au plan de vente, est vacant depuis 5 septembre 2022. Aussi, il y a lieu d'en fixer les conditions de commercialisation.

Rapport :

La maison, édiée en 1969, est située sur la parcelle cadastrée CB n° 273, d'une superficie de 231 m².

Cette maison de type 4 en R+1, mitoyenne des deux côtés avec un jardin et un garage, est composée d'une entrée, un salon-séjour donnant sur une terrasse, trois chambres dont une avec une loggia, une cuisine, une salle d'eau et WC.

La surface habitable est de 78 m² ; la surface du garage est de 17 m².

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

La fourchette de prix de la maison est ainsi établie entre 58 000 € et 87 000 €.

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

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

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

Vote :

Il est demandé aux membres du Bureau de bien vouloir :

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

Le Bureau adopte :

Vote (mains levées) : 5 votants ou représentés

5	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 16 novembre 2022
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20221116-DSHBCA161122-09-DE
Date de télétransmission : 17/11/2022
Date de réception préfecture : 17/11/2022

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**
Conformément aux délégations de compétences autorisées par le Conseil
D'Administration lors de la séance du 30 septembre 2020
Délibération enregistrée le 9 octobre 2020

Séance du 16 novembre 2022
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

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

ABSENTS EXCUSES :

M. Bastien MARCHIVE
M. Jean-Michel PRIEUR

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

17 ALLEE SAILLARD DU RIVAUT – CERIZAY

Vente d'un logement vacant

Contexte :

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

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

Aussi, DSH a obtenu l'autorisation de vendre les 744 logements individuels listés dans le plan de vente pendant la durée de la convention.

Le logement situé **17 allée Saillard du Rivaut à Cerizay**, inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 1er octobre 2022. Aussi, il y a lieu d'en fixer les conditions de commercialisation.

Rapport :

La maison, édiée en 1969, est située sur la parcelle cadastrée CB n° 282, d'une superficie de 253 m².

Cette maison de type 4 en R+1, mitoyenne d'un côté avec un jardin et un garage, est composée d'une entrée, un salon-séjour donnant sur une terrasse, trois chambres dont une avec une loggia, une cuisine, une salle d'eau et WC.

La surface habitable est de 75 m² ; la surface du garage est de 17 m².

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

La fourchette de prix de la maison est ainsi établie entre 55 700 € et 83 600 €.

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

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

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

Vote :

Il est demandé aux membres du Bureau de bien vouloir :

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

Le Bureau adopte :

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

5	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme
Niort, le 16 novembre 2022
Le Président
Jacques BILL

079-347816062-20221116-DSHBCA161122-10-DE
Date de transmission : 17/11/2022
Date de réception préfecture : 17/11/2022

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**
Conformément aux délégations de compétences autorisées par le Conseil
D'Administration lors de la séance du 30 septembre 2020
Délibération enregistrée le 9 octobre 2020

Séance du 16 novembre 2022

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

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

ABSENTS EXCUSES :

M. Bastien MARCHIVE
M. Jean-Michel PRIEUR

PRÉSENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

Vente d'un logement vacant

Contexte :

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

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

Aussi, DSH a obtenu l'autorisation de vendre les 744 logements individuels listés dans le plan de vente pendant la durée de la convention.

Le logement situé **23 rue de Lattre de Tassigny à Cerizay**, inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 1er octobre 2022. Aussi, il y a lieu d'en fixer les conditions de commercialisation.

Rapport :

La maison, édictée en 1969, est située sur la parcelle cadastrée CA n° 237, d'une superficie de 323 m².

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

La surface habitable est de 79 m² ; la surface du garage est de 24 m².

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

La fourchette de prix de la maison est ainsi établie entre 58 700 € et 88 100 €.

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

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

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

Vote :

Il est demandé aux membres du Bureau de bien vouloir :

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

Le Bureau adopte :

Vote (mains levées) : 5 votants ou représentés

5	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 16 novembre 2022
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20221116-DSHBCA161122-11-DE
Date de télétransmission : 17/11/2022
Date de réception préfecture : 17/11/2022

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**
Conformément aux délégations de compétences autorisées par le Conseil
D'Administration lors de la séance du 30 septembre 2020
Délibération enregistrée le 9 octobre 2020

Séance du 16 novembre 2022
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

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

ABSENTS EXCUSES :

M. Bastien MARCHIVE
M. Jean-Michel PRIEUR

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

8 RUE DE LA GARENNE – NUEIL LES AUBIERS

Vente d'un logement vacant

Contexte :

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

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

Aussi, DSH a obtenu l'autorisation de vendre les 744 logements individuels listés dans le plan de vente pendant la durée de la convention.

Le logement situé **8 rue de la Garenne à Nueil Les Aubiers**, inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 12 août 2022. Aussi, il y a lieu d'en fixer les conditions de commercialisation.

Rapport :

La maison, édiée en 1981, est située sur la parcelle cadastrée 017 Al n° 441, d'une superficie de 287 m².

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

La surface habitable est de 63 m² ; la surface du garage est de 19 m².

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

La fourchette de prix de la maison est ainsi établie entre 50 100 € et 75 200 €.

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

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

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

Vote :

Il est demandé aux membres du Bureau de bien vouloir :

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

Le Bureau adopte :

Vote (mains levées) : 5 votants ou représentés

5	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 16 novembre 2022
Le Président
Jacques BILLY

Accuse de réception en préfecture
079-347616062-20221116-DSHBCA161122-12-DE
Date de télétransmission : 17/11/2022
Date de réception préfecture : 17/11/2022

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**
Conformément aux délégations de compétences autorisées par le Conseil
D'Administration lors de la séance du 30 septembre 2020
Délibération enregistrée le 9 octobre 2020

Séance du 16 novembre 2022
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

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

ABSENTS EXCUSES :

M. Bastien MARCHIVE
M. Jean-Michel PRIEUR

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

6 ALLEE DE LA CHAPELLE – MONCOUTANT SUR SEVRE

Vente d'un logement vacant

Contexte :

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

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

Aussi, DSH a obtenu l'autorisation de vendre les 744 logements individuels listés dans le plan de vente pendant la durée de la convention.

Le logement situé **6 allée de la Chapelle – Moutiers Sous Chantemerle à Moncoutant Sur Sèvre**, inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 17 octobre 2022. Aussi, il y a lieu d'en fixer les conditions de commercialisation.

Rapport :

La maison, édictée en 1984, est située sur la parcelle cadastrée 188 AO n° 187, d'une superficie de 757 m².

Cette maison de type 3 de plain-pied, mitoyenne d'un côté avec un jardin et un garage, est composée d'une entrée, un salon-séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains et WC.
La surface habitable est de 63 m² ; la surface du garage est de 22 m².

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

La fourchette de prix de la maison est ainsi établie entre 44 900 € et 67 300 €.

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

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

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

Vote :

Il est demandé aux membres du Bureau de bien vouloir :

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

Le Bureau adopte :

Vote (mains levées) : 5 votants ou représentés

5	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 16 novembre 2022.
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
1079337002-20221116-DSHBCA161122-13-DE
Date de télétransmission : 17/11/2022
Date de réception préfecture : 17/11/2022

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**
Conformément aux délégations de compétences autorisées par le Conseil
D'Administration lors de la séance du 30 septembre 2020
Délibération enregistrée le 9 octobre 2020

Séance du 16 novembre 2022

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

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

ABSENTS EXCUSES :

M. Bastien MARCHIVE
M. Jean-Michel PRIEUR

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

RENOUVELLEMENT DE LA PROCEDURE DE PRINCIPE CONCERNANT LA PARTICIPATION FINANCIERE DE DEUX-SEVRES HABITAT AUX ACTIONS D'ANIMATION DES QUARTIERS 2022

Chaque année, Deux-Sèvres Habitat se prononce, dans la mesure du possible, en faveur d'une participation financière aux animations et fêtes de quartiers organisées par les associations en faveur des habitants. Ces actions contribuent à une amélioration de la qualité de vie sur le quartier en rassemblant la population autour d'un événement convivial. Cette participation financière s'effectue en fonction des capacités budgétaires, de la nature de l'activité proposée et de l'intérêt de celle-ci pour les habitants/locataires, tout en veillant au respect de l'équité entre les quartiers.

Bilan des participations financières de l'office (sur les 5 dernières années) :

		2022	2021*	2020*	2019	2018
CSC PART ET AUTRE	Animations d'été + Fête de quartier	4115 €	2115 €	4 115 €	4 115 €	4 115 €
CSC PARC	Fête de quartier	2065 €	2065 €	-	2 210 €	2 210 €
CSC GRAND NORD	Animations d'été	1337 €	1337 €	-	1 337 €	1 337 €
CSC CHAMPCLAIROT	Fête de fin d'année	<i>Non encore sollicité à ce jour</i>	-	-	750 €	750 €
TOTAL		7517 €	5517 €	4115 €	8 412 €	8 412 €

* En raison du COVID 19, de nombreuses actions ont été annulées en 2020 et 2021.

Renouvellement de la procédure de principe pour la participation financière de Deux-Sèvres Habitat aux actions de quartiers organisées en 2023 :

Pour Deux-Sèvres Habitat, chaque territoire doit faire l'objet de la même offre de service. Aussi, pour l'exercice 2023, il est proposé aux administrateurs du Bureau du Conseil d'Administration de reconduire le principe de procédure suivant :

- Favoriser ce type d'actions sur l'ensemble du territoire, notamment dans les QPV, afin de soutenir les quartiers le plus fragiles. Il s'agit de la mise en œuvre du service d'Intérêt Général confié à Deux-Sèvres Habitat.
- La participation financière de Deux-Sèvres Habitat sera réservée aux actions dont la nature répond pleinement aux objectifs de développement du lien social et du « vivre ensemble ».
- Subordonner la participation financière de Deux-Sèvres Habitat aux actions suivantes :
 - Actions de quartiers organisées par un Centre Socioculturel dont le territoire inclut des logements « Deux-Sèvres Habitat » situés en QPV :
 - ✓ CSC Part et d'Autre (1436 logements QPV).
 - ✓ CSC Parc (716 logements QPV).
 - ✓ CSC Grand Nord (255 logements QPV).
 - ✓ CSC Bressuire (360 logements QPV).
 - ✓ CSC Thouars (508 logements QPV).
 - Actions de quartiers organisées par un Centre Socioculturel dont le territoire inclut un nombre significatif de logements « Deux-Sèvres Habitat » de type collectif :
 - ✓ CSC Champclairiot (206 logements collectifs).
 - ✓ CSC Cerizay (171 logements collectifs).
 - Pour les communes qui ne disposent pas d'un Centre Socioculturel (Parthenay et St Maixent l'Ecole) : Actions de quartiers organisées par une association, à l'attention des habitants des quartiers d'habitat collectif de Deux-Sèvres Habitat :
 - ✓ Parthenay (260 logements collectifs).
 - ✓ St Maixent l'Ecole (535 logements collectifs).

Accusé de réception en préfecture 079-347616062-20221116-DSHBCA161122-14-DE Date de télétransmission : 17/11/2022 Date de réception préfecture : 17/11/2022
--

- Limiter l'enveloppe annuelle budgétaire allouée aux demandes de subventions à **12 000 €**.

- Reconduire le principe de répartition de la participation financière de Deux-Sèvres Habitat fixé de la manière suivante :
 - **2.50 € maximum/logement « Deux-Sèvres Habitat »** (hors locaux commerciaux ou associatifs, hors foyers).
- Toute demande devra faire l'objet d'un courrier adressé au moins 1 mois avant la date de l'action. Ce courrier détaillera avec précision : la nature de l'action, les objectifs de développement du lien social, l'implication et la participation des habitants, le déroulé de la manifestation, le plan de financement prévisionnel, le montant de la participation demandée à Deux-Sèvres Habitat et aux autres partenaires (qui devront être nommés). Le courrier de sollicitation devra également mettre en avant le plan de communication prévu pour valoriser l'action (supports papiers, internet, médias...). Ce plan devra mentionner l'ensemble des supports de communications où Deux-Sèvres Habitat figurera (présence du logo, citation, présence d'un panneau d'exposition...). Un exemplaire de chacune de ces communications devra obligatoirement être transmis à Deux-Sèvres Habitat (au format PDF ou JPG).

Vote :

Le Bureau adopte :

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

5	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niorx, le 16 novembre 2022
Le Président
Jacques BILLY



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**
Conformément aux délégations de compétences autorisées par le Conseil
D'Administration lors de la séance du 30 septembre 2020
Délibération enregistrée le 9 octobre 2020

Séance du 16 novembre 2022

Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :

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

ABSENTS EXCUSES :

M. Bastien MARCHIVE
M. Jean-Michel PRIEUR

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :

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

AVENANT N°3 – PROLONGATION DE LA CONVENTION D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE T.F.P.B. DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE, A NIORT, THOUARS, BRESSUIRE POUR L'ANNEE 2023

Approbation des programmes d'actions justifiant la contrepartie d'un abattement de 30 % de la taxe foncière sur les propriétés bâties de Deux-Sèvres Habitat, situées en Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville applicable jusqu'au 31 décembre 2023.

Entre :

- Deux-Sèvres Habitat, représenté par son Directeur Général, M. Fabrice OUVRARD,
- La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), représentée par son Président, M. Jérôme BALOGE,
- La communauté de communes du Thouarsais, représentée par son Président, M. Bernard PAINEAU,
- La communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, représentée par son Président, M. Pierre-Yves MAROLLEAU,
- L'État, représenté par la Préfète des Deux-Sèvres, Mme Emmanuelle DUBEE,
- La Ville de Niort, représenté par son maire, M. Jérôme BALOGE,
- La Ville de Bressuire, représentée par son maire, Mme Emmanuelle MENARD,
- La Ville de Thouars, représentée par son maire adjoint, Mme Catherine LANDRY.

Contexte :

Le dispositif d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour les bailleurs sociaux a été créé en 2001 par l'État. Cet abattement vise à compenser, pour les bailleurs sociaux, les surcoûts liés aux besoins spécifiques, dans les quartiers prioritaires de la politique de la Ville (anciennes ZUS), au moyen notamment d'actions contribuant à la tranquillité publique, à l'entretien et à la maintenance du patrimoine, à l'amélioration du cadre de vie, à la participation des locataires.

Dans le cadre de la loi n°2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, ce dispositif a été prorogé à la période 2015-2020 par la loi de finances 2015 et étendu aux 1300 nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) en France. Cet abattement fait l'objet de conventions annexées au contrat de ville, qui sont co-pilotées par l'État, les communautés d'agglomérations du Niortais, du Thouarsais, du Bocage Bressuirais, les villes de Niort, Thouars, Bressuire et les bailleurs sociaux.

Les contrats de ville ont déjà permis de poser un diagnostic et des enjeux à l'échelle de chaque Q.P.V. Les surinvestissements réalisés en contrepartie d'un abattement de 30 % sur la base d'imposition de la TFPB, pour le patrimoine des bailleurs sociaux situé en QPV s'articulent dans ce cadre, qui comprend également les démarches de Gestion Urbaine de Proximité (GUP), pilotées par les communes respectives.

Pour Deux-Sèvres Habitat, l'abattement de 30 % de la taxe foncière sur les propriétés bâties porte sur cinq Quartiers Prioritaires répartis sur les Deux-Sèvres :

- Le Clou Bouchet à Niort (QPV 079001)
- La Tour Chabot / La Gavacherie à Niort (QPV 079002)
- Le Pontreau / Colline Saint André à Niort (QPV 079003)
- Les Capucins à Thouars (QPV 079004)
- Le quartier de Valette à Bressuire (QPV 079005)

Conformément aux dispositions de la circulaire n° 6057/SG du Premier ministre du 22 janvier 2019, pour la mise en œuvre de la mobilisation nationale pour les habitants des quartiers, la durée des contrats de ville a été prolongée par la loi de finances du 28 décembre 2018 pour 2019. Cette prolongation a permis le maintien de la géographie prioritaire et des mesures fiscales associées indiquées précédemment, jusqu'au 31 décembre 2022.

Conformément aux modifications apportées par l'article 68 de la loi n°2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances 2022, les contrats de ville en vigueur sont prorogés jusqu'au 31 décembre 2023, ainsi que les dispositions fiscales du code général des impôts liées.

Acte de réception en lecture
07/11/2022 16:06:22 20221116-DSHBCA161122-16-DE
Date de télétransmission : 17/11/2022
Date de réception préfecture : 17/11/2022

Article 1 : Objet des conventions

L'article 1388 bis du code général des impôts instaurant un abattement de 30 % sur la taxe foncière a été modifié par l'article 68 de la loi n°2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances 2022. Cet article s'applique aux impositions établies au titre des années fiscales 2016 à 2023.

Les conventions d'utilisation de cet abattement par Deux-Sèvres Habitat sont annexées au contrat de ville quinquennaux signés en 2015, prorogés jusqu'à fin 2023.

Les conventions déclinent des diagnostics et des programmes d'actions triennaux, reconductibles, en cohérence avec les objectifs des dispositifs de Gestion Urbaine de Proximité pilotés sous délégation des communautés d'agglomération du Niortais, du Bocage Bressuirais, de la communauté de communes du Thouarsais, et par les Villes de Niort, Thouars et de Bressuire.

En contrepartie de l'abattement de TFPB sur ses patrimoines situés dans les QPV susnommés, Deux-Sèvres Habitat finance des actions bénéficiant directement aux locataires.

Ainsi, ces conventions précisent pour chaque patrimoine de logements sociaux des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville les éléments suivants :

- Les moyens de gestion de droit commun et les moyens spécifiques que Deux-Sèvres Habitat investit sur ces Quartiers Prioritaires
- Les champs d'utilisation de l'abattement pour améliorer la qualité de vie urbaine,
- Le renforcement des moyens de gestion de droit commun et actions spécifiques aux quartiers pour atteindre le même niveau de qualité de service que sur l'ensemble du parc d'habitat social,
- Le suivi et l'évaluation.

La durée d'application des programmes d'actions annexés aux conventions a été prolongée, par avenant n°2 signé début 2020, jusqu'à l'échéance du dispositif d'abattement de la TFPB prévu par la loi de finances de 2019 suscitée, à savoir le 31 décembre 2022.

Article 2 : Objet de l'avenant n°3

Le présent avenant a pour objet de prolonger la convention, en cohérence avec la prorogation du contrat de ville, et de reconduire à l'identique le programme d'actions sur la base duquel est justifié l'abattement de 30 % de la taxe foncière sur les propriétés bâties de Deux-Sèvres Habitat situées en quartiers prioritaires de la Politique de la Ville jusqu'au **31 décembre 2023**.

Les programmes d'actions sont annexés en pièces jointes.

Vote :

Le Président propose aux membres du bureau du Conseil d'administration :

- D'approuver l'avenant n°3 de prolongation de la convention d'utilisation de l'abattement de T.F.P.B. portant sur les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville, à Niort, Thouars et Bressuire, jusqu'au 31 décembre 2023.
- D'autoriser le Directeur Général à signer l'avenant n°3 de prolongation à la convention d'utilisation de l'abattement de T.F.P.B.

Le Bureau adopte :

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

5	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,

Niort, le 16 novembre 2022

Le Président

Jacques BILLI

Accusé de réception en préfecture
33-33-20221116-DSHBCA161122-16-DE
Date de télétransmission : 17/11/2022
Date de réception préfecture : 17/11/2022

**Avenant n°3 à la convention d'utilisation de
l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique
de la ville de Niort, annexé au contrat de ville signé le 06 juillet 2015**

Reconduction du programme d'actions jusqu'au 31 décembre 2023

Entre :

- Deux-Sèvres Habitat, représenté par son Directeur Général, M. Fabrice OUVRARD,
- La communauté d'agglomération du Niortais (CAN), représentée par son Président, M. Jérôme BALOGE,
- L'État, représenté par la Préfète des Deux-Sèvres, Mme Emmanuelle DUBEE,
- La Ville de Niort, représentée par son maire, M. Jérôme BALOGE.

Le dispositif d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour les bailleurs sociaux a été créé en 2001 par l'État. Cet abattement vise à compenser, pour les bailleurs sociaux, les surcoûts liés aux besoins spécifiques, dans les quartiers prioritaires de la politique de la Ville (anciennes ZUS), au moyen notamment d'actions contribuant à la tranquillité publique, à l'entretien et à la maintenance du patrimoine, à l'amélioration du cadre de vie, à la participation des locataires. Dans le cadre de la loi n°2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, ce dispositif a été prorogé à la période 2015-2020 par la loi de finances 2015 et étendu aux 1300 nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) en France. Cet abattement fait l'objet de conventions annexées au contrat de ville, qui sont co-pilotées par l'État, la communauté d'agglomération du Niortais, la ville de Niort et les bailleurs sociaux. Le contrat de ville a déjà permis de poser un diagnostic et des enjeux à l'échelle de chaque Q.P.V. Les contreparties à l'abattement de 30 % sur la base d'imposition de la TFPB, pour le patrimoine des bailleurs sociaux situé en QPV s'articulent dans ce cadre, qui comprend également la démarche de gestion urbaine de proximité (GUP), pilotée par la commune.

Conformément aux dispositions de la circulaire n° 6057/SG du Premier ministre du 22 janvier 2019, pour la mise en œuvre de la mobilisation nationale pour les habitants des quartiers, la durée des contrats de ville a été prolongée par la loi de finances du 28 décembre 2018 pour 2019. Cette prolongation a permis le maintien de la géographie prioritaire et des mesures fiscales associées indiquées précédemment, jusqu'au 31 décembre 2022.

Conformément aux modifications apportées par l'article 68 de la loi n°2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances 2022, les contrats de ville en vigueur sont prorogés jusqu'au 31 décembre 2023, ainsi que les dispositions fiscales du code général des impôts liées.

Article 1 : Objet de la convention

L'article 1388 bis du code général des impôts instaurant un abattement de 30 % sur la taxe foncière a été modifié par l'article 68 de la loi n°2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances 2022. Cet article s'applique aux impositions établies au titre des années fiscales 2016 à 2023.

La convention d'utilisation de cet abattement par Deux-Sèvres Habitat est annexée au contrat de ville quinquennal signé le 06 juillet 2015, prorogé jusqu'à fin 2023.

La convention décline un diagnostic et des programmes d'actions triennaux, reconductibles en cohérence avec les objectifs de la gestion urbaine de proximité, pilotée sous délégation de la communauté d'agglomération du Niortais par la Ville de Niort.

En contrepartie de l'abattement de TFPB sur ses patrimoines situés dans les QPV, Clou Bouchet, Tour Chabot – Gavacherie et Pontreau – Colline Saint-André, Deux-Sèvres Habitat finance des actions bénéficiant directement aux locataires.

Ainsi, ces conventions précisent pour chaque patrimoine de logements sociaux des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville les éléments suivants :

- Les moyens de gestion de droit commun et les moyens spécifiques qu'il investit sur les quartiers du Clou Bouchet, Tour Chabot/Gavacherie et du Pontreau – Colline Saint André,
- Les champs d'utilisation de l'abattement pour améliorer la qualité de vie urbaine,
- Le renforcement des moyens de gestion de droit commun et actions spécifiques aux quartiers pour atteindre le même niveau de qualité de service que sur l'ensemble du parc d'habitat social,
- Le suivi et l'évaluation.

La durée d'application du programme d'actions annexé à la convention a été prolongée, par avenant n°2 signé le 31 mars 2020, jusqu'à l'échéance du dispositif d'abattement de la TFPB prévu par la loi de finances de 2019 suscitée, à savoir le 31 décembre 2022.

Article 2 : Objet de l'avenant n°3

Le présent avenant a pour objet de prolonger la convention, en cohérence avec la prorogation du contrat de ville, et de reconduire à l'identique le programme d'actions sur la base duquel est justifié l'abattement de 30 % de la taxe foncière sur les propriétés bâties de Deux-Sèvres Habitat situées en quartiers prioritaires de la politique de la ville **jusqu'au 31 décembre 2023.**

Le programme d'actions est annexé en pièce jointe.

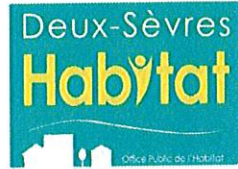
Fait à Niort, le

Madame la Préfète des Deux Sèvres

**Monsieur le Président de la communauté
d'agglomération du Niortais**

**Monsieur le Directeur Général de
Deux-Sèvres Habitat**

Monsieur le Maire de la Ville de Niort



**Avenant n°3 à la convention d'utilisation de
l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique
de la ville de Thouars, annexé au contrat de ville signé le 1^{er} décembre 2016**

**Reconduction de la convention jusqu'au 31 décembre 2023
et présentation du programme d'actions**

Entre :

- Deux-Sèvres Habitat, représenté par son Directeur Général, M. Fabrice OUVRARD,
- La communauté de communes du Thouarsais, représentée par son Président, M. Bernard PAINEAU,
- L'État, représenté par la Préfète des Deux-Sèvres, Mme Emmanuelle DUBEE,
- La Ville de Thouars, représentée par son maire adjoint, Mme Catherine LANDRY.

Le dispositif d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour les bailleurs sociaux a été créé en 2001 par l'Etat. Cet abattement vise à compenser, pour les bailleurs sociaux, les surcoûts liés aux besoins spécifiques, dans les quartiers prioritaires de la politique de la Ville (anciennes ZUS), au moyen notamment d'actions contribuant à la tranquillité publique, à l'entretien et à la maintenance du patrimoine, à l'amélioration du cadre de vie, à la participation des locataires. Dans le cadre de la loi n°2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, ce dispositif a été prorogé à la période 2015-2020 par la loi de finances 2015 et étendu aux 1300 nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) en France. Cet abattement fait l'objet de conventions annexées au contrat de ville, qui sont co-pilotées par l'Etat, la communauté de communes du Thouarsais, la ville de Thouars et le bailleur social. Le contrat de ville a déjà permis de poser un diagnostic et des enjeux à l'échelle de chaque Q.P.V. Les contreparties à l'abattement de 30 % sur la base d'imposition de la TFPB, pour le patrimoine du bailleur social situé en QPV, s'articulent dans ce cadre.

Conformément aux dispositions de la circulaire n° 6057/SG du Premier ministre du 22 janvier 2019, pour la mise en œuvre de la mobilisation nationale pour les habitants des quartiers, la durée des contrats de ville est renouvelée et prolongée par la loi du 28 décembre 2018 de finances pour 2019. Cette prolongation permet le maintien de la géographie prioritaire et des mesures fiscales associées indiquées précédemment, jusqu'au 31 décembre 2022.

Conformément aux modifications apportées par l'article 68 de la loi n°2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances 2022, les contrats de ville en vigueur sont prorogés jusqu'au 31 décembre 2023, ainsi que les dispositions fiscales du code général des impôts liées.

Article 1 : Objet de la convention

L'article 1388 bis du code général des impôts instaurant un abattement de 30 % sur la taxe foncière a été modifié par l'article 68 de la loi n°2021-1918 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022. Cet article s'applique aux impositions établies au titre des années fiscales 2016-2023.

La convention d'utilisation de cet abattement par Deux-Sèvres Habitat est annexée au contrat de ville quinquennal signé le 15 juillet 2015, prorogé jusqu'à fin 2023.

La convention décline un diagnostic et un programme d'actions triennal, reconductible.

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20221116-DSHBCA161122-16-DE
Date de création : 17/11/2022
Date de réception préfecture : 17/11/2022

En contrepartie de l'abattement de TFPB sur ses patrimoines situés dans les QPV, Deux-Sèvres Habitat finance des actions bénéficiant directement aux locataires.

Ainsi, cette convention précise pour chaque patrimoine de logements sociaux les éléments suivants :

- Les moyens de gestion de droit commun et les moyens spécifiques relevant de Deux-Sèvres Habitat qu'il investit sur le quartier des Capucins,
- Les champs d'utilisation de l'abattement pour améliorer la qualité de vie urbaine,
- Le renforcement des moyens de gestion de droit commun et actions spécifiques aux quartiers pour atteindre le même niveau de qualité de service que sur l'ensemble du parc d'habitat social,
- Le suivi et l'évaluation.

La durée d'application du programme d'actions annexé à la convention a été prolongée, par avenant n°2, signé le 22 février 2021, jusqu'à l'échéance du dispositif d'abattement de la TFPB prévu par la loi de finances de 2019 suscitée, à savoir le 31 décembre 2022.

Article 2 : Objet de l'avenant n° 3

Le présent avenant a pour objet de prolonger la convention, en cohérence avec la prorogation du contrat de ville, et de présenter le programme d'actions ajusté sur la base duquel est justifié l'abattement de 30 % de la taxe foncière sur les propriétés bâties de Deux-Sèvres Habitat situées en quartiers prioritaires de la politique de la ville **jusqu'au 31 décembre 2023.**

Le programme d'actions est annexé en pièce jointe.

Fait à Thouars, le

Madame la Préfète des Deux Sèvres

**Monsieur le Président de la communauté
de communes du Thouarsais**

**Monsieur le Directeur Général de
Deux-Sèvres Habitat**

Monsieur le Maire de la Ville de Thouars

**Avenant n°3 à la convention d'utilisation de
l'abattement de TFPB dans le quartier prioritaire de la politique
de la ville de Bressuire, annexé au contrat de ville signé le 17 juillet 2015**

**Reconduction de la convention jusqu'au 31 décembre 2023
et présentation du programme d'actions**

Entre :

- Deux-Sèvres Habitat, représenté par son Directeur Général, M. Fabrice OUVRARD,
- La communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, représentée par son Président, M. Pierre-Yves MAROLLEAU,
- L'État, représenté par la Préfète des Deux-Sèvres, Mme Emmanuelle DUBEE,
- La Ville de Bressuire, représentée par son maire, Mme Emmanuelle MENARD.

Le dispositif d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour les bailleurs sociaux a été créé en 2001 par l'Etat. Cet abattement vise à compenser, pour les bailleurs sociaux, les surcoûts liés aux besoins spécifiques, dans les quartiers prioritaires de la politique de la Ville (anciennes ZUS), au moyen notamment d'actions contribuant à la tranquillité publique, à l'entretien et à la maintenance du patrimoine, à l'amélioration du cadre de vie, à la participation des locataires. Dans le cadre de la loi n°2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, ce dispositif a été prorogé à la période 2015-2020 par la Loi de finances 2015 et étendu aux 1300 nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) en France. Cet abattement fait l'objet de conventions annexées au contrat de ville, qui sont co-pilotées par l'État, la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, la ville de Bressuire et le bailleur social. Le contrat de ville a déjà permis de poser un diagnostic et des enjeux à l'échelle De chaque QPV. Les contreparties à l'abattement de 30 % sur la base d'imposition de la TF.B., pour le patrimoine du bailleur social situé en QPV, s'articulent dans ce cadre.

Conformément aux dispositions de la circulaire n° 6057/SG du Premier ministre du 22 janvier 2019, pour la mise en œuvre de la mobilisation nationale pour les habitants des quartiers, la durée des contrats de ville a été prolongée par la loi du 28 décembre 2018 de finances pour 2019. Cette prolongation a permis le maintien de la géographie prioritaire et des mesures fiscales associées indiquées précédemment, jusqu'au 31 décembre 2022.

Conformément aux modifications apportées par l'article 68 de la loi n°2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances 2022, les contrats de ville en vigueur sont prorogés jusqu'au 31 décembre 2023, ainsi que les dispositions fiscales du code général des impôts liées.

Article 1 : Objet de la convention

L'article 1388 bis du code général des impôts instaurant un abattement de 30 % sur la taxe foncière a été modifié par l'article 68 de la loi n°2021-1918 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022. Cet article s'applique aux impositions établies au titre des années fiscales 2016-2023.

La convention d'utilisation de cet abattement par Deux-Sèvres Habitat est annexée au contrat de ville quinquennal signé le 15 juillet 2015, prorogé jusqu'à la fin 2023.

La convention décline un diagnostic et un programme d'actions triennal, reconductible.

En contrepartie de l'abattement de TFPB sur ses patrimoines situés dans les QPV, Deux-Sèvres Habitat finance des actions bénéficiant directement aux locataires.

Ainsi, cette convention précise pour chaque patrimoine de logements sociaux les éléments suivants :

- Les moyens de gestion de droit commun et les moyens spécifiques relevant de Deux-Sèvres Habitat qu'il investit sur le quartier de Valette,
- Les champs d'utilisation de l'abattement pour améliorer la qualité de vie urbaine,
- Le renforcement des moyens de gestion de droit commun et actions spécifiques aux quartiers pour atteindre le même niveau de qualité de service que sur l'ensemble du parc d'habitat social,
- Le suivi et l'évaluation.

La durée d'application du programme d'actions annexé à la convention a été prolongée, par avenant n°2, signé le 22 février 2021, jusqu'à l'échéance du dispositif d'abattement de la TFPB prévu par la loi de finances de 2019 suscité, à savoir le 31 décembre 2022.

Article 2 : Objet de l'avenant n°3

Le présent avenant a pour objet de prolonger la convention, en cohérence avec la prorogation du contrat de ville, et de présenter le programme d'actions ajusté sur la base duquel est justifié l'abattement de 30 % de la taxe foncière sur les propriétés bâties de Deux-Sèvres Habitat situées en quartiers prioritaires de la politique de la ville **jusqu'au 31 décembre 2023.**

Le programme d'actions est annexé en pièce jointe.

Fait à Bressuire, le

Madame la Préfète des Deux-Sèvres

**Monsieur le Président de la communauté
d'agglomération du Bocage Bressuirais**

**Monsieur le Directeur Général de
Deux-Sèvres Habitat**

Madame la Maire de la Ville de Bressuire