Deux-Sèvres Habitat
Office Public de l'Habitat

DEUX-SEVRES HABITAT
SIEGE ADMINISTRATIF
8, RUE FRANÇOIS VIETE
CS 78623
79026 NIORT CEDEX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 12 mars 2025
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :
MM. Franck ANDRE – Jérôme BARON - Jacques BILLY – Laurent BIENFAIT - Joël BOURCHENIN – Christian BREMAUD - Emmanuel CHARRE - Thibault HEBRARD – Jean-Marie HIVELIN - Fabien MAILLET - Alain PINTAUD - Claude POUSIN
Mmes Anne-Marie BODIN - Juliette LEDROIT – Claire RICHECOEUR

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

M. Stéphane BAUDRY	Pouvoir à M. Jacques BILLY
Mme Sandra CLARET	Pouvoir à M. Fabien MAILLET
M. Michel FRANCHETEAU	Pouvoir à Mme Anne-Marie BODIN
Mme Marie GUESDON	Pouvoir à M. Jérôme BARON
M. Hervé LE BRETON	Pouvoir à M. Emmanuel CHARRE
M. Gérard SCHAMBERT	Pouvoir à M. Christian BREMAUD
Mme Francine TALON	Pouvoir à M. Alain PINTAUD

ABSENTS EXCUSES :
MM Pascal BIRONNEAU - Alain CHAUFFIER - Bruno JUGE – Elmano MARTINS – Valérie MAZE

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU – Directrice générale par intérim, Deux-Sèvres Habitat
Mme. Laëtitia CHOUETTE : Représentante CSE de Deux-Sèvres Habitat
M. Boris GARNIER : Commissaire du Gouvernement

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250312-DSHCA120325-01-DE
Date de télétransmission : 13/03/2025
Date de réception préfecture : 13/03/2025

PROLONGATION DE L'INTERIM DU DIRECTEUR GENERAL ET PRIME EXCEPTIONNELLE

Contexte :

Le 12 mars 2025 à 17 heures, le Conseil d'Administration de DEUX-SEVRES HABITAT, régulièrement convoqué en séance ordinaire le 27 février 2024 s'est réuni à son siège, sous la présidence de Monsieur Jacques BILLY, Président.

VU la convocation envoyée le 27 février 2024 aux membres du Conseil d'administration et contenant le projet de délibération,

VU le 11e alinéa de l'article R. 421-18 du CCH qui dispose que : « *En cas d'absence ou d'empêchement du directeur Général, ses pouvoirs sont assumés par l'un des Directeurs ou Chefs de service, désigné par le Conseil d'Administration. La prolongation de cet intérim pour une durée supérieure de six mois doit être décidée par le Conseil d'Administration* » ;

VU les articles L. 423-11-10 et suivants du CCH ;

Rapport :

Considérant que Monsieur OUVRARD est en arrêt de travail depuis le 15 janvier 2024 et que Madame Audrey BIOTTEAU, Directrice de l'Habitat, a les qualités requises pour l'exercice de l'intérim du Directeur général, qu'elle exerce depuis le 14 mars 2024, ainsi qu'autorisé par les précédentes délibérations du Conseil d'administration du 14 mars et du 12 septembre 2024 ;

Considérant que la charge de travail supplémentaire liée à l'intérim de la direction générale occasionne à Madame Audrey BIOTTEAU un surcroît d'activité et que cette charge de travail supplémentaire va perdurer jusqu'au retour de Monsieur OUVRARD, de sorte qu'il est proposé au Conseil d'administration de continuer le versement à son endroit d'une prime exceptionnelle mensuelle , étant précisé que ce versement prendra fin avec l'intérim considéré ;

Vote :

Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré :

↳ **DECIDE** la prolongation de l'intérim assuré par Madame Audrey BIOTTEAU pour six mois à compter du 12 mars 2025, de sorte qu'elle continuera d'assurer tous les pouvoirs du Directeur général, y compris ceux précédemment délégués par le Conseil d'administration en date du 4 mai 2022 pour souscrire les emprunts et du 19 octobre 2022 pour ester en justice ;

↳ **AUTORISE** le versement à Madame Audrey BIOTTEAU d'une prime mensuelle exceptionnelle au titre de l'exercice des fonctions de Directrice de l'habitat de manière conjointe avec celui des pouvoirs de Directeur général par intérim et **DECIDE** que ce versement cessera lorsque l'intérim prendra fin ;

↳ **AUTORISE** Madame Audrey BIOTTEAU à déléguer sa signature, dans les mêmes conditions que celles auxquelles Monsieur Fabrice OUVRARD a été autorisé précédemment à déléguer la sienne.

Le Conseil d'Administration adopte :
Vote (mains levées) : **22** votants ou représentés

18	« POUR »
	« CONTRE »
4	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 12 mars 2025
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250312-DSHCA120325-01-DE
Date de télétransmission : 13/03/2025
Date de réception préfecture : 13/03/2025

Deux-Sèvres Habitat
Office Public de l'Habitat

DEUX-SEVRES HABITAT
SIEGE ADMINISTRATIF
8, RUE FRANÇOIS VIETE
CS 78623
79026 NIORT CEDEX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 12 mars 2025
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :
MM. Franck ANDRE – Jérôme BARON - Jacques BILLY – Laurent BIENFAIT - Joël BOURCHENIN – Christian BREMAUD - Emmanuel CHARRE - Thibault HEBRARD – Jean-Marie HIVELIN - Fabien MAILLET - Alain PINTAUD - Claude POUSIN
Mmes Anne-Marie BODIN - Juliette LEDROIT – Claire RICHECOEUR

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

M. Stéphane BAUDRY	Pouvoir à M. Jacques BILLY
Mme Sandra CLARET	Pouvoir à M. Fabien MAILLET
M. Michel FRANCHETEAU	Pouvoir à Mme Anne-Marie BODIN
Mme Marie GUESDON	Pouvoir à M. Jérôme BARON
M. Hervé LE BRETON	Pouvoir à M. Emmanuel CHARRE
M. Gérard SCHAMBERT	Pouvoir à M. Christian BREMAUD
Mme Francine TALON	Pouvoir à M. Alain PINTAUD

ABSENTS EXCUSES :
MM Pascal BIRONNEAU - Alain CHAUFFIER - Bruno JUGE – Elmano MARTINS – Valérie MAZE

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU – Directrice générale par intérim, Deux-Sèvres Habitat
Mme. Laëtitia CHOUETTE : Représentante CSE de Deux-Sèvres Habitat
M. Boris GARNIER : Commissaire du Gouvernement

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250312-DSHCA120325-02-DE
Date de télétransmission : 13/03/2025
Date de réception préfecture : 13/03/2025

APUREMENT DE LA DETTE LOCATIVE DE L'EPCMS « LES PORTES DU MARAIS » SUITE A L'ETAT DES LIEUX SORTANT

Transfert de gestion de la Résidence Autonomie « Les Brizeaux »

Contexte :

Par délibération en date du 12 décembre 2023, l'EPCMS Les Portes du Marais a souhaité résilier la convention de gestion de la Résidence Autonomie Les Brizeaux avec effet au 31 décembre 2024.

Le Conseil d'Administration de Deux-Sèvres Habitat a ainsi autorisé, par délibération en date du 13 décembre 2023, l'EPCMS Les Portes du Marais à poursuivre la gestion de la Résidence Autonomie jusqu'au transfert de gestion au profit de l'association l'Escale La Colline, soit au 1er janvier 2025.
Par délibération du 23 octobre 2024, le Conseil d'Administration de Deux-Sèvres Habitat a ainsi approuvé le transfert de la gestion de la Résidence Autonomie au profit de l'association l'Escale La Colline.

Dans le cadre de la résiliation de la gestion par l'EPCMS Les Portes du Marais, il a été procédé à un état des lieux de sortie pour l'ensemble des immeubles composant la Résidence autonomie dont l'EPCMS a été gestionnaire jusqu'au 31 décembre 2024.
La Résidence Autonomie a été construite en 1993 et est composée de quatre bâtiments : Artimon (bâtiment R + 2 avec locaux communs et 33 appartements), Misaine (bâtiment R+1 avec 8 appartements), Brigantine (bâtiment R + 1 avec 12 appartements) et Clinfoc (bâtiment R + 1 avec 12 appartements).

L'état des lieux des différents immeubles a été établi de manière contradictoire avec l'EPCMS Les Portes du Marais les 23, 24 et 26 décembre 2024.

Il ressort que le montant des imputations locatives, calculé selon le bordereau de prix de l'accord collectif en vigueur, s'élève à :

- 18 234,54 € pour les parties privatives des logements vacants,
- 53 903,38 € pour les parties privatives des logements occupés,
- 23 136.81 € pour les espaces extérieurs et les parties communes de ces bâtiments.

Rapport :

Il est entendu que les logements doivent être restitués en bon état d'entretien et de réparation.
Cependant, il apparaît difficile d'imputer à l'EPCMS la refacturation des réparations locatives dans les logements occupés, étant entendu que le gestionnaire se devait d'assurer une jouissance paisible à ses propres résidents, en place depuis parfois plusieurs années.

Aussi, la somme de 41 371,35 €, correspondant aux parties communes et logements vacants, est assurément à la charge de l'EPCMS Les Portes du Marais qui doit en assurer le paiement.

Les ressources financières de l'EPCMS Les Portes du Marais ne lui permettent pas de s'acquitter de cette dette en un seul versement.
Les échanges avec l'EPCMS Les Portes du Marais ont permis de déterminer que ses capacités financières lui permettent de régler cette dette en effectuant auprès de Deux-Sèvres Habitat 21 versements mensuels.

Aussi, il est proposé au Conseil d'Administration d'étaler le règlement des 41 371,35 € dus sur 21 mois selon une convention d'apurement signée par les deux parties.
La copie du projet de convention fixant les modalités de remboursement de la dette ci-dessus exposée figure en pièce jointe de la présente délibération.

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250312-DSHCA120325-02-DE
Date de télétransmission : 13/03/2025
Date de réception préfecture : 13/03/2025

Vote :

Il est proposé aux membres du Conseil d'Administration :

- d'accepter de recouvrer la facture correspondant aux parties communes et logements vacants, d'un montant de 41 371,35 €,
- d'approuver l'étalement de l'apurement de la dette selon le projet de convention figurant en annexe de la présente délibération ;
- d'autoriser la Directrice Générale par Intérim à signer ladite convention et à mener toutes les démarches utiles au recouvrement de la créance.

Le Conseil d'Administration adopte :
Vote (mains levées) **: 22** votants ou représentés

22	**« POUR »**
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 12 mars 2025
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250312-DSHCA120325-02-DE
Date de télétransmission : 13/03/2025
Date de réception préfecture : 13/03/2025

CONVENTION FINANCIERE DE RESORPTION DE LA DETTE CONTRACTEE PAR L'EPCMS LES PORTES DU MARAIS ENVERS DEUX-SEVRES HABITAT

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250312-DSHCA120325-02-DE
Date de télétransmission : 13/03/2025
Date de réception préfecture : 13/03/2025

ENTRE :

Deux-Sèvres Habitat (DSH), représenté par sa Directrice Générale par intérim, Madame Audrey BIOTTEAU, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 14 mars 2024,

D'une part,

ET

L'Etablissement Public Communal Médico-Social (EPCMS) Les Portes du Marais, représentée par sa Directrice, Madame Christine DUPLAN,

D'autre part,

Contexte :

Par délibération en date du 12 décembre 2023, l'EPCMS Les Portes du Marais a souhaité résilier la convention de gestion de la Résidence Autonomie Les Brizeaux avec effet au 31 décembre 2024.

La Résidence Autonomie a été construite en 1993 et est composée de quatre bâtiments :

- Artimon : bâtiment R + 2 avec locaux communs et 33 appartements situés 51 rue des Justices ;
- Misaine : bâtiment R+1 avec 8 appartements situés 55 à 69 rue des Justices ;
- Brigantine : bâtiment R + 1 avec 12 appartements situés 71 à 93 rue des Justices ;
- Clinfoc : bâtiment R + 1 avec 12 appartements situés 6 à 28 allée Vasco de Gama.

Dans ce cadre de cette résiliation il a été procédé à un état des lieux de sortie pour l'ensemble des immeubles composant la Résidence autonomie dont l'EPCMS Les Portes du Marais a été gestionnaire jusqu'au 31 décembre 2024.

Les états des lieux des différents immeubles ont été établis de manière contradictoire avec l'EPCMS Les Portes du Marais les 23, 24 et 26 décembre 2024.

Depuis le 1er janvier 2025, l'EPCMS Les Portes du Marais n'est plus gestionnaire de ces bâtiments.

Il ressort des états des lieux précités que le montant des imputations locatives s'élève à 18 234.54 € pour les parties privatives des logements vacants, et à 23 136.81 € pour les espaces extérieurs et les parties communes de ces bâtiments, soit un total de 41 371.35 €.

Cette somme est à la charge de l'EPCMS Les Portes du Marais qui doit en assurer le paiement.

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250312-DSHCA120325-02-DE
Date de télétransmission : 13/03/2025
Date de réception préfecture : 13/03/2025

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités de règlement devant permettre à l'EPCMS Les Portes du Marais de s'acquitter du paiement des imputations locatives précitées pour un montant de 41 371.35 €. Après concertation entre les parties, la présente convention doit permettre d'étaler les remboursements pour permettre à l'EPCMS de conserver un équilibre financier acceptable.

L'objectif est également de ne pas amener Deux-Sèvres Habitat à activer les procédures de recouvrement forcé par voie judiciaire.

ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DES PARTIES

L'EPCMS s'engage à procéder à l'apurement de sa dette de 41 371.35 € en procédant à des versements mensuels sur une durée de 21 mois, soit de mars 2025 à novembre 2026.

L'EPCMS Les Portes du Marais s'engage à rembourser à Deux-Sèvres Habitat, selon l'échéancier repris ci-dessous, les réparations locatives relevant de sa responsabilité suite à l'état des lieux contradictoire effectué les 23, 24 et 26 décembre 2024.

Ces remboursements interviendront dans le respect des règles de la comptabilité publique, et sous réserve d'une capacité financière suffisante permettant aux fonds mandatés d'être disponibles.

Deux-Sèvres Habitat s'engage pour sa part, si l'ensemble des engagements ci-dessus énoncés sont respectés selon les modalités décrites ci-après, à surseoir à toute action contentieuse à l'encontre de l'EPCMS Les Portes du Marais en raison des impayés détaillés dans la présente convention.

Il reste cependant entendu que tout impayé constaté durant la période de résorption entrainerait de plein droit, et sans qu'il soit nécessaire pour Deux-Sèvres Habitat d'engager quelque notification que ce soit, la possibilité d'activer les procédures de recouvrement par voie forcée.

ARTICLE 3 : MODALITES DE RESORPTION DE LA DETTE

La dette contractée par l'EPCMS sera apurée par :

1. Le paiement régulier des échéances mensuelles figurant dans l'échéancier de la présente convention :

   Les paiements sont à effectuer de manière mensuelle, au plus tard le dernier jour des mois auxquels ils se rapportent.

   Des délais administratifs sont nécessaires à l'EPCMS pour établir les mandats de paiements de chaque échéance. Il est rappelé que les fonds ne pourront être virés sur le compte de Deux-Sèvres Habitat, qu'après que le Comptable Public ait pris en charge les mandats émis et, après avoir diligenté ses contrôles et actions, afin que ce dernier puisse procéder aux virements correspondants.

   En conséquence, le mandatement d'une échéance sera établi par l'EPCMS Les Portes du Marais à une date permettant le virement des fonds dans le respect des dates figurant dans le plan d'apurement.

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250312-DSHCA120325-02-DE
Date de télétransmission : 13/03/2025
Date de réception préfecture : 13/03/2025

Tout manquement à cette obligation devra faire l'objet d'une information de la part de l'EPCMS Les Portes du Marais auprès de Deux-Sèvres Habitat. L'EPCMS Les Portes du Marais devra impérativement motiver ce manquement et produire les justificatifs expliquant ce dernier.

L'information transmise devra impérativement préciser la date de régularisation du ou des mandatements non réalisés par l'EPCMS Les Portes du Marais. Toutefois, Deux-Sèvres Habitat se réserve le droit d'exiger de l'EPCMS Les Portes du Marais la production de justificatifs complémentaires pour qu'il justifie du non-respect de ses obligations de mandatement.

En outre, si les motifs avancés par l'EPCMS Les Portes du Marais ne sont pas jugés acceptables par Deux-Sèvres Habitat, les dispositions décrites à l'article 4 de la présente convention pourront être appliqués.

2. Le respect du plan d'apurement détaillé dans le tableau suivant :

ECHEANCIER D'APUREMENT DE LA DETTE DE L'EPCMS LES PORTES DU MARAIS CONTRACTEE DANS LE CADRE DE LA FACTURATION LOCATIVE EFFECTUE A LA FIN DE SON BAIL POUR LA RESIDENCE AUTONOMIE LES BRIZEAUX

MONTANT DE LA DETTE A APURER : 41 371,35 €

Dates de paiement à respecter	Libellé de l'opération	Montant à payer	Solde de la dette après paiement
31/03/2025	Montant mensuel dû par l'EPCMS Les Portes du Marais	2 000,00 €	39 371,35 €
30/04/2025	Montant mensuel dû par l'EPCMS Les Portes du Marais	2 000,00 €	37 371,35 €
31/05/2025	Montant mensuel dû par l'EPCMS Les Portes du Marais	2 000,00 €	35 371,35 €
30/06/2025	Montant mensuel dû par l'EPCMS Les Portes du Marais	2 000,00 €	33 371,35 €
31/07/2025	Montant mensuel dû par l'EPCMS Les Portes du Marais	2 000,00 €	31 371,35 €
31/08/2025	Montant mensuel dû par l'EPCMS Les Portes du Marais	2 000,00 €	29 371,35 €
30/09/2025	Montant mensuel dû par l'EPCMS Les Portes du Marais	2 000,00 €	27 371,35 €
31/10/2025	Montant mensuel dû par l'EPCMS Les Portes du Marais	2 000,00 €	25 371,35 €
30/11/2025	Montant mensuel dû par l'EPCMS Les Portes du Marais	2 000,00 €	23 371,35 €
31/12/2025	Montant mensuel dû par l'EPCMS Les Portes du Marais	2 000,00 €	21 371,35 €
31/01/2026	Montant mensuel dû par l'EPCMS Les Portes du Marais	2 000,00 €	19 371,35 €
28/02/2026	Montant mensuel dû par l'EPCMS Les Portes du Marais	2 000,00 €	17 371,35 €
31/03/2026	Montant mensuel dû par l'EPCMS Les Portes du Marais	2 000,00 €	15 371,35 €
30/04/2026	Montant mensuel dû par l'EPCMS Les Portes du Marais	2 000,00 €	13 371,35 €
31/05/2026	Montant mensuel dû par l'EPCMS Les Portes du Marais	2 000,00 €	11 371,35 €
30/06/2026	Montant mensuel dû par l'EPCMS Les Portes du Marais	2 000,00 €	9 371,35 €
31/07/2026	Montant mensuel dû par l'EPCMS Les Portes du Marais	2 000,00 €	7 371,35 €
31/08/2026	Montant mensuel dû par l'EPCMS Les Portes du Marais	2 000,00 €	5 371,35 €
30/09/2026	Montant mensuel dû par l'EPCMS Les Portes du Marais	2 000,00 €	3 371,35 €
31/10/2026	Montant mensuel dû par l'EPCMS Les Portes du Marais	2 000,00 €	1 371,35 €
30/11/2026	Montant mensuel dû par l'EPCMS Les Portes du Marais	1 371,35 €	0,00 €
Montant des versements à effectuer par l'EPCMS Les Portes du Marais		**41 371,35 €**	

ARTICLE 4 : NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS DES PARTIES

En cas de non-respect par l'une des parties de ses engagements, la présente convention deviendrait caduque. Cette situation ouvrirait par conséquent pour Deux-Sèvres Habitat, la possibilité d'activer les procédures de recouvrement par voie forcée.

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250312-DSHCA120325-02-DE
Date de télétransmission : 13/03/2025
Date de réception préfecture : 13/03/2025

ARTICLE 5 : DUREE ET DATE D'EFFET DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à la date de signature de celle-ci par chacune des parties. Elle demeurera active jusqu'à la constatation de la résorption totale de la dette contractée par l'EPCMS Les Portes du Marais dont le montant figure à l'article 1 de la présente convention.

Fait à NIORT en trois exemplaires le : _____

La Directrice de l'EPCMS Les Portes du Marais	**La Directrice Générale par Intérim de Deux-Sèvres Habitat**
Christine DUPLAN	**Audrey BIOTTEAU**

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250312-DSHCA120325-02-DE
Date de télétransmission : 13/03/2025
Date de réception préfecture : 13/03/2025

Deux-Sèvres Habitat
Office Public de l'Habitat

DEUX-SEVRES HABITAT
SIEGE ADMINISTRATIF
8, RUE FRANÇOIS VIETE
CS 78623
79026 NIORT CEDEX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 12 mars 2025
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :
MM. Franck ANDRE – Jérôme BARON - Jacques BILLY – Laurent BIENFAIT - Joël BOURCHENIN – Christian BREMAUD - Emmanuel CHARRE - Thibault HEBRARD – Jean-Marie HIVELIN - Fabien MAILLET - Alain PINTAUD - Claude POUSIN
Mmes Anne-Marie BODIN - Juliette LEDROIT – Claire RICHECOEUR

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

M. Stéphane BAUDRY	Pouvoir à M. Jacques BILLY
Mme Sandra CLARET	Pouvoir à M. Fabien MAILLET
M. Michel FRANCHETEAU	Pouvoir à Mme Anne-Marie BODIN
Mme Marie GUESDON	Pouvoir à M. Jérôme BARON
M. Hervé LE BRETON	Pouvoir à M. Emmanuel CHARRE
M. Gérard SCHAMBERT	Pouvoir à M. Christian BREMAUD
Mme Francine TALON	Pouvoir à M. Alain PINTAUD

ABSENTS EXCUSES :
MM Pascal BIRONNEAU - Alain CHAUFFIER - Bruno JUGE – Elmano MARTINS – Valérie MAZE

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU – Directrice générale par intérim, Deux-Sèvres Habitat
Mme. Laëtitia CHOUETTE : Représentante CSE de Deux-Sèvres Habitat
M. Boris GARNIER : Commissaire du Gouvernement

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250312-DSHCA120325-03-DE
Date de télétransmission : 13/03/2025
Date de réception préfecture : 13/03/2025

CESSION DU RESEAU DE CHALEUR URBAIN DU CLOU BOUCHET A NIORT

Contexte :

Deux Sèvres Habitat (DSH) est propriétaire du réseau de chaleur urbain de Niort Clou-Bouchet dont l'exploitation a été confiée à la société Dalkia dans le cadre d'un marché d'exploitation en date du 20 octobre 2008 pour une durée de 16 années, prolongé d'un an suite à la délibération du Conseil d'Administration du 23 octobre 2024, donc arrivant à terme le 30 septembre 2025.

Ce réseau fonctionne au gaz pour chauffer l'eau chaude qui circule le long du réseau de distribution sur environ 6 km et répond aux besoins de chauffage de 17 abonnés (dont la Ville, la Communauté d'Agglomération du Niortais, le Département des Deux-Sèvres, etc.) en délivrant environ 13 000 MWh de chaleur par an.

Les membres du Conseil d'Administration ont été mobilisés autour des réflexions engagées autour de ce réseau de chaleur lors des séances du 26 avril 2023, du 13 décembre 2023 et du 23 octobre 2024.

Par délibération en date du 23 octobre 2024, le Conseil d'Administration a pris acte du souhait de la Ville de Niort de racheter le réseau pour l'étendre et le décarboner, et a approuvé la cession de la chaufferie et du réseau au prix de 1 Euro, sous réserve qu'aucun investissement supplémentaire ne soit demandé à Deux-Sèvres Habitat.

Rapport :

En vertu de l'article L. 2224-38 du Code général des collectivités territoriales, la Commune de Niort est compétente, en sa qualité de commune et en l'absence de tout transfert de compétence, pour la création et l'exploitation d'un réseau public de chaleur ou de froid.

La Commune de Niort, dans une perspective de développement de l'approvisionnement en chaleur sur son territoire, a choisi de reprendre l'exploitation de cette activité et de l'étendre dans le cadre de la mise en place de son service public de chauffage urbain.

A cet effet, la Commune de Niort envisage de confier, à travers une délégation de service public, la production, la distribution et la commercialisation de chaleur à un opérateur économique, afin d'assurer le développement du réseau de chaleur.
D'ici là, un contrat de concession portant délégation de service public pour l'exploitation de la chaufferie gaz et le réseau de chaleur du Clou-Bouchet sera conclu pour une période transitoire à compter du 1er octobre 2025 pour une durée d'un à deux ans.

Dans ce contexte, Deux Sèvres Habitat et la Commune de Niort se sont rapprochés en vue de procéder à une cession des biens constituant le réseau de chaleur urbain de Niort Clou-Bouchet, soit :

- une chaufferie centrale cadastrée DP 180 sis 52 rue Henri Sellier,
- son réseau enterré selon plan ci-joint.

Aux termes de l'article L. 3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les biens de personnes publiques peuvent être cédés à l'amiable entre lesdites personnes publiques dès lors qu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public.

Dans le cadre de ces dispositions, le réseau de chaleur enterré et sa chaufferie centrale cédés à la Commune de Niort seront ainsi destinés à l'exercice de sa compétence en matière de création et d'exploitation d'un réseau public de chaleur sur le fondement de l'article L. 2224-38 précité.

Un avis des Domaines sur la valeur vénale de l'ensemble des bâtiments (parcelle DP 180) et équipements constituant le réseau de chaleur urbain propriété de Deux-Sèvres Habitat, en date du 26 septembre 2024, a été produit pour une estimation à hauteur de 41 500 € +/- 10%.

Compte tenu des investissements à réaliser à court terme, les parties se sont accordées sur un montant de cession à 1 Euro avec dispense de paiement.

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250312-DSHCA120325-03-DE
Date de télétransmission : 13/03/2025
Date de réception préfecture : 13/03/2025

Dans ces conditions, et conformément à la délibération du Conseil d'Administration de Deux-Sèvres Habitat en date du 23 octobre 2024, la cession de l'ensemble des bâtiments (parcelle DP 180) et équipements constituant le réseau de chaleur urbain propriété de Deux-Sèvres Habitat est proposée au prix de 1 Euro avec dispense de paiement.

L'acte à régulariser sera pris sous la forme administrative avec publication au fichier immobilier par l'acquéreur à ses frais.
Une copie de l'acte publié et enregistré par le service de la publication foncière sera notifiée au vendeur.

Vote :

Il est proposé aux membres du Conseil d'Administration de bien vouloir :

- approuver la cession de l'ensemble des bâtiments (parcelle DP 180) et équipements constituant le réseau de chaleur urbain propriété de Deux Sèvres Habitat à l'euro symbolique avec dispense de paiement à la Ville de Niort, les frais d'enregistrement de l'acte seront à charge de l'acquéreur.
- autoriser la Directrice Générale par intérim à signer l'acte de cession en la forme administrative à intervenir et tous documents liés.

Le Conseil d'Administration adopte :
Vote (mains levées) : **22** votants ou représentés

22	**« POUR »**
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 12 mars 2025
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250312-DSHCA120325-03-DE
Date de télétransmission : 13/03/2025
Date de réception préfecture : 13/03/2025

Deux-Sèvres Habitat
Office Public de l'Habitat

DEUX-SEVRES HABITAT
SIEGE ADMINISTRATIF
8, RUE FRANÇOIS VIETE
CS 78623
79026 NIORT CEDEX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 12 mars 2025
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :
MM. Franck ANDRE – Jérôme BARON - Jacques BILLY – Laurent BIENFAIT - Joël BOURCHENIN – Christian BREMAUD - Emmanuel CHARRE - Thibault HEBRARD – Jean-Marie HIVELIN - Fabien MAILLET - Alain PINTAUD - Claude POUSIN
Mmes Anne-Marie BODIN - Juliette LEDROIT – Claire RICHECOEUR

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

M. Stéphane BAUDRY	Pouvoir à M. Jacques BILLY
Mme Sandra CLARET	Pouvoir à M. Fabien MAILLET
M. Michel FRANCHETEAU	Pouvoir à Mme Anne-Marie BODIN
Mme Marie GUESDON	Pouvoir à M. Jérôme BARON
M. Hervé LE BRETON	Pouvoir à M. Emmanuel CHARRE
M. Gérard SCHAMBERT	Pouvoir à M. Christian BREMAUD
Mme Francine TALON	Pouvoir à M. Alain PINTAUD

ABSENTS EXCUSES :
MM Pascal BIRONNEAU - Alain CHAUFFIER - Bruno JUGE – Elmano MARTINS – Valérie MAZE

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU – Directrice générale par intérim, Deux-Sèvres Habitat
Mme. Laëtitia CHOUETTE : Représentante CSE de Deux-Sèvres Habitat
M. Boris GARNIER : Commissaire du Gouvernement

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250312-DSHCA120325-04-DE
Date de télétransmission : 13/03/2025
Date de réception préfecture : 13/03/2025

15 RUE DES ACACIAS A SAINT-VARENT

Remise temporaire en gestion locative d'un logement

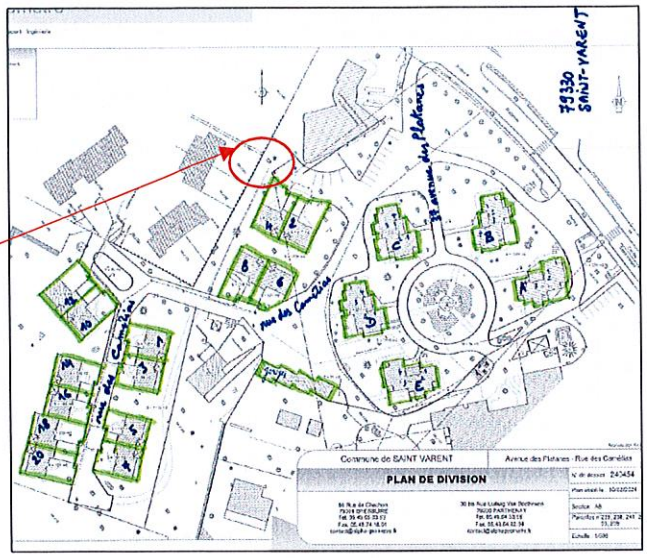
Contexte :

Le logement situé 15 rue des Acacias à Saint-Varent, inscrit au plan de vente de Deux-Sèvres Habitat, est libre depuis le 5 février 2025.

Les travaux de réhabilitation des 34 logements rue des Camélias et avenue des Platanes, en cours d'acquisition, doivent débuter en juin 2025 pour une durée de 2 ans.

Le chantier doit prévoir une installation de chantier de 50 m² minimum, comprenant un réfectoire, un bureau et des sanitaires pour les salariés des entreprises.

Afin de gagner de la place sur l'emprise des travaux et de réaliser des économies, il est proposé de mettre à disposition ce logement pendant la durée des travaux.



Rapport :

Le logement situé au 15 rue des Acacias à Saint-Varent est inscrit dans le plan de vente ; aucune commercialisation n'a été engagée.

Dans le cadre des travaux des 34 logements rue des Camélias et avenue des Platanes à Saint-Varent, il est proposé que ce logement serve de local pour les installations de chantier.

Le Président propose que ce logement soit mis à disposition gratuite des entreprises durant la durée des travaux de réhabilitation. Une convention de mise à disposition sera signée avec les bénéficiaires.

Vote :

Il est demandé aux membres du Conseil d'Administration de bien vouloir autoriser le maintien en gestion locative du logement situé 15 rue des Acacias à Saint-Varent jusqu'à la fin des travaux de réhabilitation des 34 logements rue des Camélias et avenue de Platanes à Saint-Varent (durée estimée de l'opération : 2 ans).

Le Conseil d'Administration adopte :
Vote (mains levées) **: 22** votants ou représentés

22	**« POUR »**
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 12 mars 2025
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250312-DSHCA120325-04-DE
Date de télétransmission : 13/03/2025
Date de réception préfecture : 13/03/2025

Deux-Sèvres Habitat
Office Public de l'Habitat

DEUX-SEVRES HABITAT
SIEGE ADMINISTRATIF
8, RUE FRANÇOIS VIETE
CS 78623
79026 NIORT CEDEX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 12 mars 2025
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :
MM. Franck ANDRE – Jérôme BARON - Jacques BILLY – Laurent BIENFAIT - Joël BOURCHENIN – Christian BREMAUD - Emmanuel CHARRE - Thibault HEBRARD – Jean-Marie HIVELIN - Fabien MAILLET - Alain PINTAUD - Claude POUSIN
Mmes Anne-Marie BODIN - Juliette LEDROIT – Claire RICHECOEUR

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

M. Stéphane BAUDRY	Pouvoir à M. Jacques BILLY
Mme Sandra CLARET	Pouvoir à M. Fabien MAILLET
M. Michel FRANCHETEAU	Pouvoir à Mme Anne-Marie BODIN
Mme Marie GUESDON	Pouvoir à M. Jérôme BARON
M. Hervé LE BRETON	Pouvoir à M. Emmanuel CHARRE
M. Gérard SCHAMBERT	Pouvoir à M. Christian BREMAUD
Mme Francine TALON	Pouvoir à M. Alain PINTAUD

ABSENTS EXCUSES :
MM Pascal BIRONNEAU - Alain CHAUFFIER - Bruno JUGE – Elmano MARTINS – Valérie MAZE

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU – Directrice générale par intérim, Deux-Sèvres Habitat
Mme. Laëtitia CHOUETTE : Représentante CSE de Deux-Sèvres Habitat
M. Boris GARNIER : Commissaire du Gouvernement

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250312-DSHCA120325-06-DE
Date de télétransmission : 13/03/2025
Date de réception préfecture : 13/03/2025

RETRAIT DU PLAN DE VENTE DE 31 LOGEMENTS A AIRVAULT
ET REMISE EN GESTION LOCATIVE

Contexte :

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

La CUS 2021-2026 a été signée par l'Etat le 22 février 2022.
Aussi, DSH a obtenu l'autorisation de vendre les 744 logements individuels listés dans le plan de vente pendant la durée de la convention. Au 1er janvier 2025, 586 logements sont inscrits au plan de vente.

Les logements mis à la vente doivent répondre à des normes minimales d'habitabilité et de performance énergétique.
Suite à la mise en vente du logement n°5 rue du Pont de Vernay autorisée par délibération du Bureau en date du 18 décembre 2024, le service technique de la Communauté de communes d'Airvaudais-Val de Thouet a réalisé le contrôle Assainissement ; il s'avère que le réseau de 31 logements du quartier est privatif.

Rapport :

Le quartier est composé de 3 programmes comportant au total 37 maisons individuelles :
- 15 maisons adressées 1 à 29 rue Georges Picard,
- 14 maisons adressées 1 à 16 rue du Pont de Vernay,
- 8 maisons adressées 1 à 15 impasse des Chenevières.

6 logements adressés 6 à 16 rue du Pont de Vernay peuvent être vendus ; le logement 8 rue du Pont de Vernay a ainsi été cédé en janvier 2025.

Le logement n°5 rue du Pont de Vernay est vacant depuis le 14 novembre 2024.
Il apparait que 31 logements sont raccordés via un unique branchement sur le réseau collectif d'eaux usées via un réseau privatif ; la rue Georges Picard et la portion de la rue du Pont de Vernay desservant ces logements n'ont pas le tout à l'égout.

La vente sera envisageable sous réserve que la collectivité réalise un réseau public ; dès lors, Deux-Sèvres Habitat pourra y raccorder individuellement chaque logement.

Le service Assainissement de la Communauté de communes doit procéder au chiffrage des travaux pour une desserte d'assainissement complète de ce secteur.

Vote :

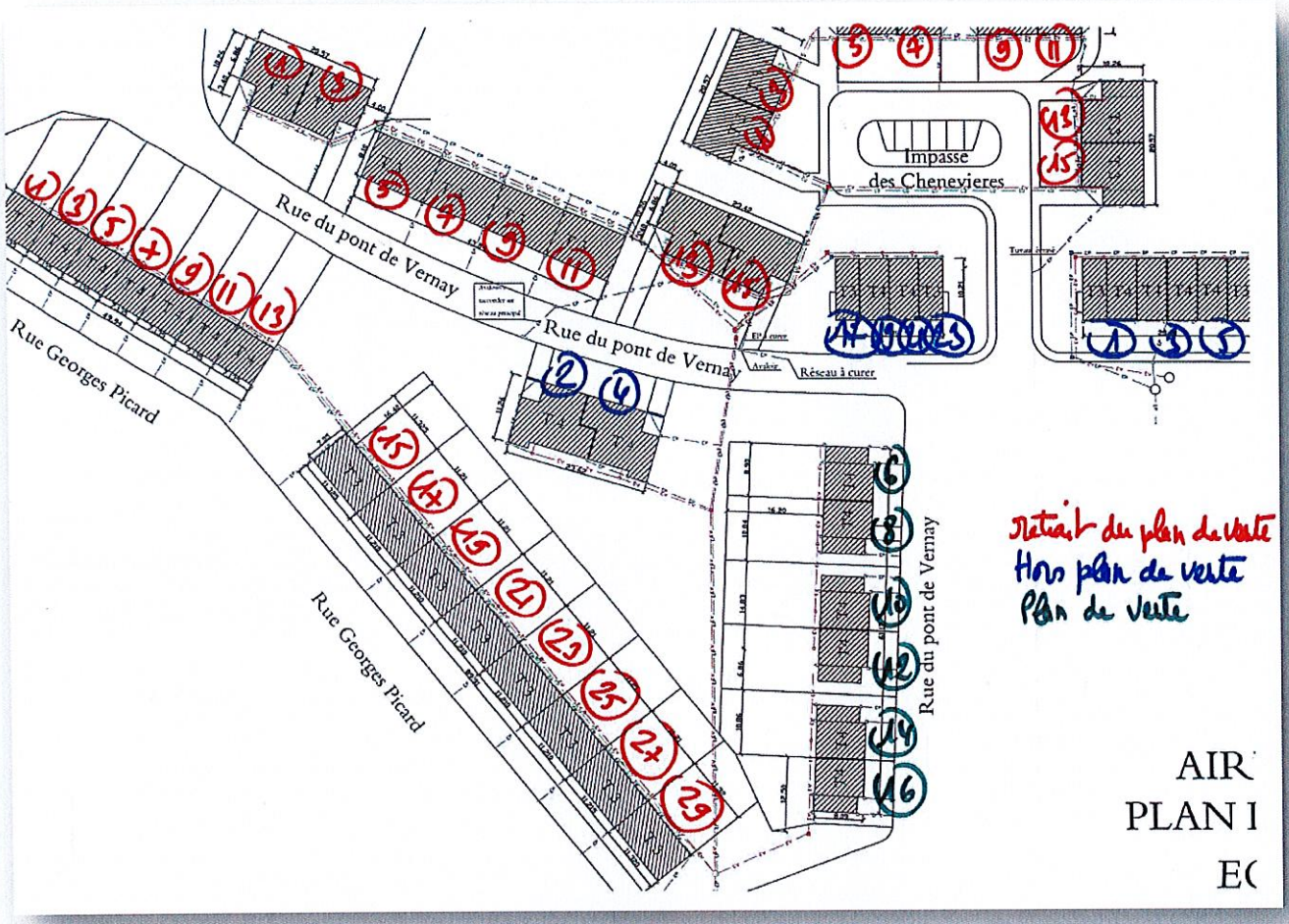
Le Président propose aux membres du Conseil d'Administration de retirer du plan de vente les 31 logements concernés et d'autoriser leur remise en location.

Le Conseil d'Administration adopte :
Vote (mains levées) **: 22** votants ou représentés

22	**« POUR »**
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 12 mars 2025
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250312-DSHCA120325-06-DE
Date de télétransmission : 13/03/2025
Date de réception préfecture : 13/03/2025



Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250312-DSHCA120325-06-DE
Date de télétransmission : 13/03/2025
Date de réception préfecture : 13/03/2025

Deux-Sèvres Habitat
Office Public de l'Habitat

DEUX-SEVRES HABITAT
SIEGE ADMINISTRATIF
8, RUE FRANÇOIS VIETE
CS 78623
79026 NIORT CEDEX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 12 mars 2025
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :
MM. Franck ANDRE – Jérôme BARON - Jacques BILLY – Laurent BIENFAIT - Joël BOURCHENIN – Christian BREMAUD - Emmanuel CHARRE - Thibault HEBRARD – Jean-Marie HIVELIN - Fabien MAILLET - Alain PINTAUD - Claude POUSIN
Mmes Anne-Marie BODIN - Juliette LEDROIT – Claire RICHECOEUR

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

M. Stéphane BAUDRY	Pouvoir à M. Jacques BILLY
Mme Sandra CLARET	Pouvoir à M. Fabien MAILLET
M. Michel FRANCHETEAU	Pouvoir à Mme Anne-Marie BODIN
Mme Marie GUESDON	Pouvoir à M. Jérôme BARON
M. Hervé LE BRETON	Pouvoir à M. Emmanuel CHARRE
M. Gérard SCHAMBERT	Pouvoir à M. Christian BREMAUD
Mme Francine TALON	Pouvoir à M. Alain PINTAUD

ABSENTS EXCUSES :
MM Pascal BIRONNEAU - Alain CHAUFFIER - Bruno JUGE – Elmano MARTINS – Valérie MAZE

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU – Directrice générale par intérim, Deux-Sèvres Habitat
Mme. Laëtitia CHOUETTE : Représentante CSE de Deux-Sèvres Habitat
M. Boris GARNIER : Commissaire du Gouvernement

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250312-DSHCA120325-07-DE
Date de télétransmission : 13/03/2025
Date de réception préfecture : 13/03/2025

ADMISSIONS EN NON-VALEURS

Madame la Directrice Général par intérim 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, revenus insaisissables des débiteurs tels que le RSA ou l'AAH, la modicité de la créance, la vacance de la succession, la prescription de la dette etc., ces motifs n'étant pas limitatifs.

AGENCE	N° DOSSIER	MOTIFS ADMISSIONS EN NON-VALEUR	ENS	BAT	LOT	NAT	TOTAL
NIORT	2037010206	Dossier externalisé	2037	01	0206	LOG	8 149,11 €
NIORT	2531021103	Dossier externalisé	2531	02	1103	LOG	7 975,90 €
NIORT	2534025518	Dossier externalisé	2534	02	5518	LOG	7 933,60 €
THOUARS	0335001213	Dossier externalisé	0335	00	1213	LOG	7 900,96 €
STM/PARTH	2416011616	Dossier externalisé	2416	01	1616	LOG	1 611,38 €
STM/PARTH	2406011413	Dossier externalisé	2406	01	1413	LOG	7 508,92 €
NIORT	2037021506	Dossier externalisé	2037	02	1506	LOG	2 967,35 €
THOUARS	0046003405	Dossier externalisé	0046	00	3405	LOG	7 241,56 €
NIORT	2018020707	Dossier externalisé	2018	02	0707	LOG	6 834,19 €
THOUARS	0002001511	Dossier externalisé	0002	00	1511	LOG	6 405,09 €
STM/PARTH	0028005206	Dossier externalisé	0028	00	5206	LOG	6 348,17 €
STM/PARTH	0443000606	Dossier externalisé	0443	00	0606	LOG	2 370,28 €
STM/PARTH	2418010905	Dossier externalisé	2418	01	0905	LOG	6 089,05 €
NIORT	2539021309	Dossier externalisé	2539	02	1309	LOG	5 804,56 €
THOUARS	0270000222	Dossier externalisé	0270	00	0222	LOG	5 786,07 €
NIORT	2023011403	Dossier externalisé	2023	01	1403	LOG	9 017,23 €
NIORT	2055031609	Dossier externalisé	2055	03	1609	LOG	5 507,15 €
NIORT	2533010806	Dossier externalisé	2533	01	0806	LOG	5 299,11 €
STM/PARTH	2402013605	Dossier externalisé	2402	01	3605	LOG	3 376,33 €
BRESSUIRE	0240000324	Dossier externalisé	0240	00	0324	LOG	4 822,51 €
NIORT	3004030711	Dossier externalisé	3004	03	0711	LOG	5 057,16 €
NIORT	2096020201	Dossier externalisé	2096	02	0201	LOG	183,09 €
NIORT	2065101513	Dossier externalisé	2065	10	1513	LOG	4 905,86 €

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250312-DSHCA120325-07-DE
Date de télétransmission : 13/03/2025
Date de réception préfecture : 13/03/2025

NIORT	2037040603	Dossier externalisé	2037	04	0603	LOG	4 649,45 €
THOUARS	0053000813	Dossier externalisé	0053	00	0813	LOG	4 568,56 €
NIORT	2052011809	Dossier externalisé	2052	01	1809	LOG	4 444,96 €
BRESSUIRE	0099000204	Dossier externalisé	0099	00	0204	LOG	4 414,30 €
NIORT	2065041309	Dossier externalisé	2065	04	1309	LOG	4 266,83 €
BRESSUIRE	0554000203	Dossier externalisé	0554	00	0203	LOG	4 089,43 €
THOUARS	0297000127	Dossier externalisé	0297	00	0127	LOG	3 946,47 €
STM/PARTH	2410010111	Dossier externalisé	2410	01	0111	LOG	3 648,62 €
NIORT	2532061606	Dossier externalisé	2532	06	1606	LOG	3 646,00 €
NIORT	2037032515	Dossier externalisé	2037	03	2515	LOG	3 539,26 €
BRESSUIRE	0044000506	Dossier externalisé	0044	00	0506	LOG	3 483,92 €
BRESSUIRE	0049005603	Dossier externalisé	0049	00	5603	LOG	7 376,71 €
BRESSUIRE	0029002019	Dossier externalisé	0029	00	2019	LOG	3 346,41 €
STM/PARTH	2415020507	Dossier externalisé	2415	02	0507	LOG	3 070,55 €
STM/PARTH	2415013012	Dossier externalisé	2415	01	3012	LOG	800,00 €
NIORT	2021013517	Dossier externalisé	2021	01	3517	LOG	3 012,84 €
BRESSUIRE	0465000812	Dossier externalisé	0465	00	0812	LOG	2 905,86 €
STM/PARTH	2407040612	Dossier externalisé	2407	04	0612	LOG	2 744,33 €
NIORT	3004020103	Dossier externalisé	3004	02	0103	LOG	2 735,03 €
BRESSUIRE	0021001806	Dossier externalisé	0021	00	1806	LOG	700,00 €
THOUARS	0032000526	Dossier externalisé	0032	00	0526	LOG	2 676,53 €
NIORT	2538043710	Dossier externalisé	2538	04	3710	LOG	2 552,48 €
NIORT	2531031407	Dossier externalisé	2531	03	1407	LOG	2 479,95 €
NIORT	2538020408	Dossier externalisé	2538	02	0408	LOG	2 466,21 €
NIORT	2050010813	Dossier externalisé	2050	01	0813	LOG	2 415,07 €
BRESSUIRE	0373000113	Dossier externalisé	0373	00	0113	LOG	2 398,95 €
NIORT	2050013416	Dossier externalisé	2050	01	3416	LOG	4 344,55 €
BRESSUIRE	0199000520	Dossier externalisé	0199	00	0520	LOG	2 365,11 €
STM/PARTH	2415022503	Dossier externalisé	2415	02	2503	LOG	2 362,16 €

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250312-DSHCA120325-07-DE
Date de télétransmission : 13/03/2025
Date de réception préfecture : 13/03/2025

NIORT	2011011707	Dossier externalisé	2011	01	1707	LOG	2 345,72 €
NIORT	2021033106	Dossier externalisé	2021	03	3106	LOG	2 288,22 €
STM/PARTH	2415031408	Dossier externalisé	2415	03	1408	LOG	2 240,00 €
STM/PARTH	2415013210	Dossier externalisé	2415	01	3210	LOG	2 180,90 €
BRESSUIRE	0055001712	Dossier externalisé	0055	00	1712	LOG	2 138,91 €
NIORT	2070050605	Dossier externalisé	2070	05	0605	LOG	2 111,88 €
STM/PARTH	2426020111	Dossier externalisé	2426	02	0111	LOG	2 102,32 €
NIORT	2195050205	Dossier externalisé	2195	05	0205	LOG	1 933,38 €
NIORT	2049012805	Dossier externalisé	2049	01	2805	LOG	1 906,04 €
BRESSUIRE	0097002310	Dossier externalisé	0097	00	2310	LOG	1 596,22 €
NIORT	2535012001	Dossier externalisé	2535	01	2001	LOG	1 820,13 €
STM/PARTH	2619010112	Dossier externalisé	2619	01	0112	LOG	1 778,80 €
STM/PARTH	2408011708	Dossier externalisé	2408	01	1708	LOG	1 725,67 €
STM/PARTH	2406010106	Dossier externalisé	2406	01	0106	LOG	1 698,47 €
BRESSUIRE	0091000407	Dossier externalisé	0091	00	0407	LOG	1 660,48 €
THOUARS	0225000103	Dossier externalisé	0225	00	0103	LOG	1 653,34 €
THOUARS	0124000412	Dossier externalisé	0124	00	0412	LOG	1 635,79 €
NIORT	2076021905	Dossier externalisé	2076	02	1905	LOG	1 534,71 €
NIORT	2532080613	Dossier externalisé	2532	08	0613	LOG	1 634,71 €
THOUARS	0088002606	Dossier externalisé	0088	00	2606	LOG	1 607,04 €
NIORT	2058010103	Dossier externalisé	2058	01	0103	LOG	1 601,75 €
NIORT	2058021911	Dossier externalisé	2058	02	1911	LOG	1 597,08 €
NIORT	2051030107	Dossier externalisé	2051	03	0107	LOG	1 590,00 €
THOUARS	0032001023	Dossier externalisé	0032	00	1023	LOG	1 526,77 €
NIORT	2535013911	Dossier externalisé	2535	01	3911	LOG	1 499,08 €
STM/PARTH	2404011707	Dossier externalisé	2404	01	1707	GAR	1 483,35 €
STM/PARTH	2401031309	Dossier externalisé	2401	03	09	LOG	6 566,78 €
NIORT	2021030705	Dossier externalisé	2021	03	0705	LOG	1 467,89 €
NIORT	2127010511	Dossier externalisé	2127	01	0511	LOG	1 453,83 €

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250312-DSHCA120325-07-DE
Date de télétransmission : 13/03/2025
Date de réception préfecture : 13/03/2025

NIORT	2538042615	Dossier externalisé	2538	04	2615	LOG	1 448,76 €
NIORT	2037040517	Dossier externalisé	2037	04	0517	LOG	1 448,33 €
NIORT	2062013903	Dossier externalisé	2062	01	3903	LOG	1 415,09 €
THOUARS	0026003708	Dossier externalisé	0026	00	3708	LOG	1 406,61 €
NIORT	2078010211	Dossier externalisé	2078	01	0211	LOG	1 397,45 €
THOUARS	0065001620	Dossier externalisé	0065	00	1620	LOG	1 390,43 €
NIORT	3037010203	Dossier externalisé	3037	01	0203	LOG	1 383,43 €
BRESSUIRE	0049001612	Dossier externalisé	0049	00	1612	LOG	1 378,45 €
STM/PARTH	2410011205	Dossier externalisé	2410	01	1205	GAR	1 263,87 €
BRESSUIRE	0040001109	Dossier externalisé	0040	00	1109	LOG	1 261,43 €
STM/PARTH	0045003110	Dossier externalisé	0045	00	3110	LOG	1 253,79 €
THOUARS	0291000408	Dossier externalisé	0291	00	0408	LOG	1 246,53 €
STM/PARTH	2411010605	Dossier externalisé	2411	01	0605	LOG	1 209,29 €
BRESSUIRE	0049003906	Dossier externalisé	0049	00	3906	LOG	1 194,93 €
BRESSUIRE	0044000106	Dossier externalisé	0044	00	0106	LOG	1 189,95 €
BRESSUIRE	0055000118	Dossier externalisé	0055	00	0118	LOG	1 156,30 €
THOUARS	0352000604	Dossier externalisé	0352	00	0604	LOG	1 134,35 €
NIORT	2195030107	Dossier externalisé	2195	03	0107	LOG	1 133,63 €
STM/PARTH	2411012707	Dossier externalisé	2411	01	2707	LOG	1 114,20 €
STM/PARTH	2401030610	Dossier externalisé	2401	03	0610	LOG	1 100,70 €
BRESSUIRE	0019000403	Dossier externalisé	0019	00	0403	LOG	1 100,58 €
BRESSUIRE	0249005223	Dossier externalisé	0249	00	5223	LOG	1 098,97 €
THOUARS	0333000107	Dossier externalisé	0333	00	0107	LOG	1 091,72 €
NIORT	2049062503	Dossier externalisé	2049	06	2503	LOG	1 078,07 €
BRESSUIRE	0049004519	Dossier externalisé	0049	00	4519	LOG	1 074,03 €
THOUARS	0024001812	Dossier externalisé	0024	00	1812	LOG	1 022,31 €
STM/PARTH	0549000701	Dossier externalisé	0549	00	0701	LOG	1 000,00 €
BRESSUIRE	0029002708	Dossier externalisé	0029	00	2708	LOG	987,72 €
STM/PARTH	2415022709	Dette irrecouvrable immédiatement	2415	02	2709	LOG	14 061,27 €

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250312-DSHCA120325-07-DE
Date de télétransmission : 13/03/2025
Date de réception préfecture : 13/03/2025

NIORT	2539030816	Dette irrecouvrable immédiatement	2539	03	0816	LOG	10 919,35 €
THOUARS	0270000110	Dette irrecouvrable immédiatement	0270	00	0110	LOG	10 583,06 €
THOUARS	0216000508	Dette irrecouvrable immédiatement	0216	00	0508	LOG	9 752,20 €
THOUARS	0230001618	Dette irrecouvrable immédiatement	0230	00	1618	LOG	8 641,24 €
BRESSUIRE	0390000202	Dette irrecouvrable immédiatement	0390	00	0202	LOG	6 977,16 €
NIORT	2050014808	Dette irrecouvrable immédiatement	2050	01	4808	LOG	6 788,39 €
BRESSUIRE	0326001406	Dette irrecouvrable immédiatement	0326	00	1406	LOG	6 698,45 €
THOUARS	0223000509	Dette irrecouvrable immédiatement	0223	00	0509	LOG	6 291,99 €
NIORT	2085030105	Dette irrecouvrable immédiatement	2085	03	0105	COM	6 202,99 €
THOUARS	0014001614	Dette irrecouvrable immédiatement	0014	00	1614	LOG	6 125,60 €
THOUARS	0009000414	Dette irrecouvrable immédiatement	0009	00	0414	LOG	6 102,59 €
NIORT	2531052006	Dette irrecouvrable immédiatement	2531	05	2006	LOG	6 098,51 €
STM/PARTH	2406010703	Dette irrecouvrable immédiatement	2406	01	0703	LOG	5 965,06 €
BRESSUIRE	0286000326	Dette irrecouvrable immédiatement	0286	00	0326	LOG	5 810,43 €
THOUARS	0017001207	Dette irrecouvrable immédiatement	0017	00	1207	LOG	5 573,66 €
THOUARS	0230000218	Dette irrecouvrable immédiatement	0230	00	0218	LOG	5 482,58 €
THOUARS	0182000408	Dette irrecouvrable immédiatement	0182	00	0408	LOG	5 360,77 €
NIORT	2021011409	Dette irrecouvrable immédiatement	2021	01	1409	LOG	5 311,87 €
THOUARS	0046000807	Dette irrecouvrable immédiatement	0046	00	0807	LOG	5 136,30 €
NIORT	2050013509	Dette irrecouvrable immédiatement	2050	01	3509	LOG	5 133,79 €
NIORT	3023060105	Dette irrecouvrable immédiatement	3023	06	0105	LOG	5 128,36 €
THOUARS	0005001503	Dette irrecouvrable immédiatement	0005	00	1503	LOG	5 059,12 €
BRESSUIRE	0326002515	Dette irrecouvrable immédiatement	0326	00	2515	LOG	4 934,97 €
NIORT	2021012107	Dette irrecouvrable immédiatement	2021	01	2107	LOG	4 874,46 €
NIORT	2049030503	Succession vacante	2049	03	0503	LOG	4 833,82 €
THOUARS	0088000104	Dette irrecouvrable immédiatement	0088	00	0104	LOG	4 596,49 €
NIORT	2021032709	Dette irrecouvrable immédiatement	2021	03	2709	LOG	4 543,09 €
NIORT	2533023807	Dette irrecouvrable immédiatement	2533	02	3807	LOG	4 486,55 €
NIORT	2058015501	Dette irrecouvrable immédiatement	2058	01	5501	LOG	4 387,73 €

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250312-DSHCA120325-07-DE
Date de télétransmission : 13/03/2025
Date de réception préfecture : 13/03/2025

NIORT	2009010412	Dette irrecouvrable immédiatement	2009	01	0412	LOG	4 214,08 €
THOUARS	0032001612	Dette irrecouvrable immédiatement	0032	00	1612	LOG	4 075,83 €
NIORT	2054010907	Dette irrecouvrable immédiatement	2054	01	0907	LOG	4 032,25 €
							519 089,36 €

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

Exercice 2019	299,64 €
Exercice 2020	6 642,57 €
Exercice 2021	46 832,36 €
Exercice 2022	190 490,53 €
Exercice 2023	156 460,58 €
Exercice 2024	118 363,68 €
TOTAL	**519 089,36 €**

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

- Du compte 65411000 « pertes sur créances irrécouvrables » pour un montant de **519 089,36 €.**

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 2025 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 :

	2024	2023	2022
Pertes sur créances irrécouvrables	528 445 €	1 306 164 €	808 517 €

En tenant compte de ces éléments, le montant des admissions en non-valeur sur 2025 s'élève à **519 089,36€.**

Le Conseil d'Administration adopte :
Vote (mains levées) **: 22** votants ou représentés

22	**« POUR »**
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 12 mars 2025
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250312-DSHCA120325-07-DE
Date de télétransmission : 13/03/2025
Date de réception préfecture : 13/03/2025

Deux-Sèvres Habitat
Office Public de l'Habitat

DEUX-SEVRES HABITAT
SIEGE ADMINISTRATIF
8, RUE FRANÇOIS VIETE
CS 78623
79026 NIORT CEDEX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 12 mars 2025
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :
MM. Franck ANDRE – Jérôme BARON - Jacques BILLY – Laurent BIENFAIT - Joël BOURCHENIN – Christian BREMAUD - Emmanuel CHARRE - Thibault HEBRARD – Jean-Marie HIVELIN - Fabien MAILLET - Alain PINTAUD - Claude POUSIN
Mmes Anne-Marie BODIN - Juliette LEDROIT – Claire RICHECOEUR

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

M. Stéphane BAUDRY	Pouvoir à M. Jacques BILLY
Mme Sandra CLARET	Pouvoir à M. Fabien MAILLET
M. Michel FRANCHETEAU	Pouvoir à Mme Anne-Marie BODIN
Mme Marie GUESDON	Pouvoir à M. Jérôme BARON
M. Hervé LE BRETON	Pouvoir à M. Emmanuel CHARRE
M. Gérard SCHAMBERT	Pouvoir à M. Christian BREMAUD
Mme Francine TALON	Pouvoir à M. Alain PINTAUD

ABSENTS EXCUSES :
MM Pascal BIRONNEAU - Alain CHAUFFIER - Bruno JUGE – Elmano MARTINS – Valérie MAZE

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU – Directrice générale par intérim, Deux-Sèvres Habitat
Mme. Laëtitia CHOUETTE : Représentante CSE de Deux-Sèvres Habitat
M. Boris GARNIER : Commissaire du Gouvernement

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250312-DSHCA120325-08-DE
Date de télétransmission : 13/03/2025
Date de réception préfecture : 13/03/2025

EFFACEMENTS SUITE A UNE PROCEDURE DE RETABLISSEMENT PERSONNEL

Madame la Directrice Générale par intérim 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	MOTIFS EFFACEMENT	ENS	BAT	LOT	NAT	TOTAL
THOUARS	0002001203	MRP	0002	00	1203	LOG	**3 892,75 €**
BRESSUIRE	0082000205	MRP	0082	00	0205	LOG	**300,00 €**
NIORT	2535021503	MRP	2535	02	1503	LOG	**9 137,90 €**
NIORT	3016010503	MRP	3016	01	0503	LOG	**4 763,23 €**
BRESSUIRE	0286000121	MRP	0286	00	0121	LOG	**1 748,82 €**
THOUARS	0026000314	MRP	0026	00	0314	LOG	**10 811,07 €**
STM	2439010609	MRP	2439	01	0609	LOG	**986,73 €**
STM	2619030212	MRP	2619	03	0212	LOG	**301,49 €**
BRESSUIRE	0251000215	MRP	0251	00	0215	LOG	**5 399,17 €**
NIORT	2023010708	MRP	2023	01	0708	LOG	**4 736,72 €**
THOUARS	0077001115	MRP	0077	00	1115	LOG	**527,48 €**
THOUARS	0248000104	PRP	0248	00	0104	LOG	**1 057,14 €**
STM	2411010910	MRP	2411	01	0910	LOG	**11 659,21 €**
							55 321,71 €

Le montant proposé par madame la Directrice Générale par intérim pour ces effacements de dette s'établit par exercice écoulé comme suit :

Exercice 2024	3 676,19 €
Exercice 2023	31 322,32 €
Exercice 2022	5 548,82 €
Exercice 2021	4 474,19 €
Exercice 2020	9 243,05 €
Exercice 2016	496,88 €
Exercice 2014	560,26 €
Total	55 321,71 €

Il est proposé d'admettre l'effacement de ces créances et de réaliser les écritures nécessaires pour un montant de **55 321,71 €.**

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

	2024	2023	2022	2021
Effacements de dettes	128 930 €	153 630 €	286 889 €	157 077 €

Le Conseil d'Administration adopte :
Vote (mains levées) **: 22** votants ou représentés

22	**« POUR »**
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 12 mars 2025
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250312-DSHCA120325-08-DE
Date de télétransmission : 13/03/2025
Date de réception préfecture : 13/03/2025