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

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 19 novembre 2025
Présidée par Monsieur Jérôme BARON

PRÉSENTS :
MM. Jérôme BARON - Christian BREMAUD - Emmanuel CHARRE - Thibault HEBRARD –- Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Jacques BILLY Pourvoir à M. Jérôme BARON
M. Hervé LE BRETON Pouvoir à M. Thibault HEBRARD

ABSENTS EXCUSES :

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251119-DSHBCA191125-01-DE
Date de télétransmission : 20/11/2025
Date de réception préfecture : 20/11/2025

Bureau du 19 novembre 2025
I – 1.1

ACQUISITION D'UN IMMEUBLE DE 6 LOGEMENTS 55 RUE GIANNESINI & 1 A 1D RUE DES MOULINS A FRONTENAY ROHAN-ROHAN

Autorisation d'acquisition

Contexte :

Par délibération en date du 18 décembre 2024, le Bureau de Deux-Sèvres Habitat a engagé une opération d'acquisition d'un immeuble, propriété de la commune de Frontenay Rohan-Rohan, comprenant 6 logements et disposant d'une cour à l'arrière, situé 55 rue Giannesini & 1 à 1D rue des Moulins à proximité des services et commerces.

L'immeuble est actuellement composé de 6 logements non conventionnés dont 4 actuellement loués :

- 1 T5 de 135,92 m2 sur 3 niveaux – vacant
- 1 T2 de 57,36 m2 en RDC – loué
- 1 T2 de 74,01 m2 en duplex – vacant
- 1 T4 de 151,19 m² sur 3 niveaux – loué
- 1 T2 de 56,78 m² en RDC – loué
- 1 T2 de 58,29 m² en RDC – loué

L'immeuble est implanté sur les parcelles cadastrées AL 396 et 397, d'une superficie totale de 852 m².

Le dernier niveau permet la création de deux nouveaux logement (2 T2) de 40,75 m² et 32,60 m² de surfaces habitables, soit une surface habitable totale de 606,90 m² (surface utile de 615,90 m²).

L'opération a été engagée sous réserve de l'accord de la commune sur une cession à 263 000 € et de l'obtention des subventions du Programme Local de l'Habitat de Niort Agglo.

Deux-Sèvres Habitat a obtenu l'agrément de l'Etat pour l'acquisition-amélioration de 5 PLUS et 3 PLAI en date du 26 septembre 2025.

Rapport :

Par délibération en date du 20 janvier 2025, le Conseil Municipal de Frontenay Rohan-Rohan a autorisé la cession de l'immeuble au prix de 263 000 €.

Niort Agglo a confirmé subventionner l'opération conformément au Programme Local de l'Habitat.

L'opération fera l'objet d'un programme de travaux afin de réduire les consommations énergétiques, notamment un complément d'isolation, le remplacement des menuiseries extérieures et le remplacement des équipements de chauffage et d'eau chaude sanitaire, ainsi que la réfection de la couverture et l'aménagement de 2 nouveaux logements.

La vente sera consentie moyennant un prix global, ferme et définitif de 263 000 €.
L'équilibre est atteint avec une mise de fonds propres de Deux-Sèvres Habitat plafonnée à 15%.

Le notaire en charge de la réalisation de l'acte sera Maître Wandrille Pinel et les frais d'acte seront supportés par DSH.

Vote :

Le Président propose aux membres du Bureau :

- d'autoriser l'acquisition auprès de la commune de Frontenay Rohan-Rohan de l'immeuble situé 55 rue Giannesini & 1 à 1D rue des Moulins, sur les parcelles cadastrées AL 396 et 397 d'une superficie totale de 852 m² au prix de 263 000 €,
- d'autoriser la Directrice Générale à engager toutes les démarches utiles à l'acquisition par DSH de l'immeuble précité selon les modalités décrites ci-dessus, dont la constitution de servitudes si nécessaire.

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251119-DSHBCA191125-01-DE
Date de télétransmission : 20/11/2025
Date de réception préfecture : 20/11/2025

Le Bureau adopte :
Vote (mains levées) **: 7** votants ou représentés

7	**« POUR »**
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 19 novembre 2025
Le Vice-Président
Jérôme BARON

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251119-DSHBCA191125-01-DE
Date de télétransmission : 20/11/2025
Date de réception préfecture : 20/11/2025

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

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 19 novembre 2025
Présidée par Monsieur Jérôme BARON

PRÉSENTS :
MM. Jérôme BARON - Christian BREMAUD - Emmanuel CHARRE - Thibault HEBRARD –- Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Jacques BILLY Pourvoir à M. Jérôme BARON
M. Hervé LE BRETON Pouvoir à M. Thibault HEBRARD

ABSENTS EXCUSES :

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251119-DSHBCA191125-02-DE
Date de télétransmission : 20/11/2025
Date de réception préfecture : 20/11/2025

Bureau du 19 novembre 2025
I – 2.1

CONSTRUCTION DE 4 LOGEMENTS
LOTISSEMENT « PRE LONG » MAUZE THOUARSAIS A THOUARS

Avant-Projet Définitif

Contexte :

Par délibération en date du 18 décembre 2024, le Bureau de Deux-Sèvres Habitat a autorisé l'engagement d'une opération de construction de 4 logements locatifs sociaux dans le lotissement communal « Pré Long » à Mauzé-Thouarsais sur la commune de Thouars.

La commune de Thouars a donné son accord quant aux conditions suivantes :
- cession à titre gratuit du foncier,
- subvention d'équilibre,
- exonération de la taxe d'aménagement,
- garantie des emprunts souscrits auprès de la Banque des Territoires.

La maîtrise d'œuvre a été désignée par le biais d'une procédure adaptée restreinte. Le marché de l'équipe lauréate, représentée par le mandataire « ARCHIMAG », a été notifié en date du 29 avril 2025.

L'opération prévoit la construction de 4 pavillons individuels, comprenant :
- 2 logements de type 3,
- 2 logements de type 4.

Les logements bénéficieront d'un jardin privatif, les T4 d'un garage et les T3 d'un cellier.

L'opération a fait l'objet d'un agrément favorable de l'Etat en date du 17 septembre 2025 pour la réalisation de 2 logements PLUS et 2 logements PLAI.

Rapport :

Les études d'avant-projet ont permis de préciser les surfaces et les dispositions techniques, d'arrêter les dimensions et aspects des ouvrages en plans, et d'établir l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux.

La surface habitable totale est arrêtée à 274,48 m² ; la surface utile totale est de 302,50 m².
L'opération sera labellisée NF Habitat.
La performance énergétique sera conforme à la réglementation en vigueur (RE 2020 seuil 2025).

L'opération est équilibrée avec 15% de fonds propres et fera notamment appel aux financements suivants :
- subvention de l'Etat au titre du financement des PLAI,
- subvention d'équilibre de la commune,
- emprunts de la Banque des Territoires et d'Action Logement.

Estimation définitive du coût prévisionnel des travaux :
Les études d'avant-projet étant achevées, il est proposé de fixer le coût prévisionnel des travaux conformément aux dispositions de la loi MOP, en lot séparés.

Travaux : 575 100,00 € HT soit en moyenne 2 095.23 € HT / m² SH

N° ET DESIGNATION LOT	MONTANT HT
01 – TERRASSEMENT – GROS OEUVRE	194 400,00 €
02 – CHARPENTE BOIS – OSSATURE BOIS	82 200,00 €
03 – COUVERTURE TUILES – EVACUATION DES EAUX	26 700,00 €
04 – MENUISERIES EXTERIEURES ET INTERIEURES	59 600,00 €
05 – PLAFONDS – CLOISON SECHES - ISOLATION	61 700,00 €
06 – CARRELAGE - FAIENCE	28 200,00 €
07 – PEINTURE - REVETEMENTS DE SOL	10 800,00 €
09 – PLOMBERIE – SANITAIRE – CHAUFFAGE PAC - VMC	64 000,00 €
10 – ELECTRICITE	27 500,00 €
TOTAL	575 100,00 €

Prix valeur octobre 2025

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251119-DSHBCA191125-02-DE
Date de télétransmission : 20/11/2025
Date de réception préfecture : 20/11/2025

Rémunération définitive de la maîtrise d'œuvre :
Les études d'avant-projet étant à ce jour achevées, il convient d'arrêter le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre conformément aux dispositions de la loi MOP.

A l'issue des études d'avant-projet, le montant de l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux est arrêté à 575 100,00 € HT.

Le taux de rémunération de la maitrise d'œuvre fixé dans la contractualisation des négociations est de 8,49 %.

Le forfait définitif de rémunération de la Maîtrise d'Œuvre sera donc fixé, conformément aux pièces du marché de Maîtrise d'Œuvre à 575 100,00 € HT x 8,49 % = 48 825.99 € HT

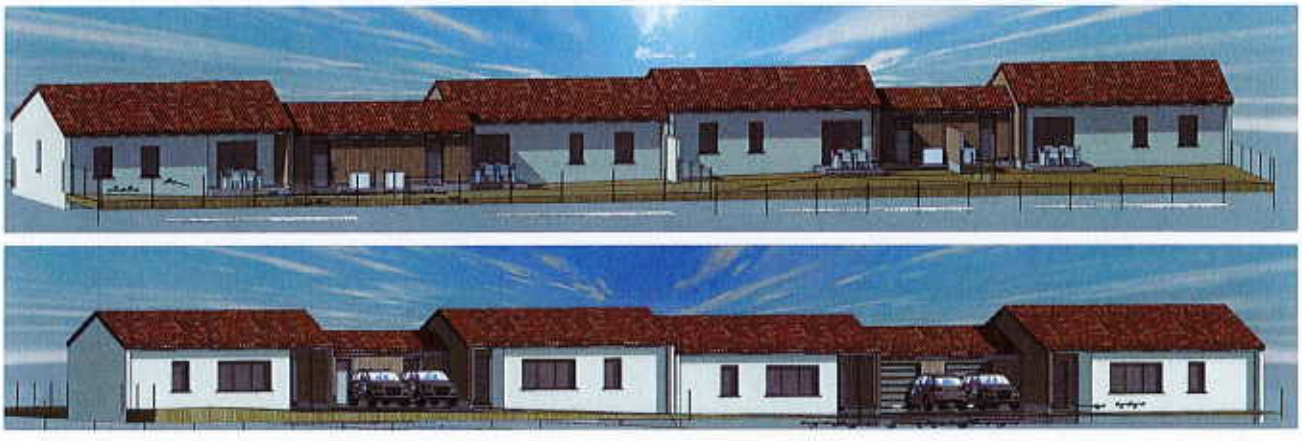
Soit une augmentation du forfait de rémunération de la Maîtrise d'Œuvre de + 6.50 %.

Planning prévisionnel :

Dépôt autorisation d'urbanisme :	Décembre 2025
Phase PRO :	Mars 2026
Consultation des entreprises :	Juin 2026
Ordre de service :	Octobre 2026
Durée prévisionnelle des travaux :	13 mois compris congés et période de préparation
Réception :	Novembre 2027

Vote :

Le président propose aux membres du Bureau :
- d'adopter la phase Avant-Projet Définitif sur la base des éléments ci-dessus indiqués,
- d'arrêter le coût prévisionnel des travaux 575 100,00 € HT (valeur octobre 2025),
- d'autoriser l'avenant n°1 portant fixation du forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre,
- d'autoriser Madame la Directrice Générale à engager toutes les démarches utiles à l'aboutissement de l'opération.



Le Bureau adopte :
Vote (mains levées) **: 7** votants ou représentés

7	**« POUR »**
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 19 novembre 2025
Le Vice-Président
Jérôme BARON

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251119-DSHBCA191125-02-DE
Date de télétransmission : 20/11/2025
Date de réception préfecture : 20/11/2025

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

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 19 novembre 2025
Présidée par Monsieur Jérôme BARON

PRÉSENTS :
MM. Jérôme BARON - Christian BREMAUD - Emmanuel CHARRE - Thibault HEBRARD –- Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Jacques BILLY Pourvoir à M. Jérôme BARON
M. Hervé LE BRETON Pouvoir à M. Thibault HEBRARD

ABSENTS EXCUSES :

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251119-DSHBCA191125-03-DE
Date de télétransmission : 20/11/2025
Date de réception préfecture : 20/11/2025

Bureau du 19 novembre 2025
I – 2.2

CONSTRUCTION DE 6 LOGEMENTS
LOTISSEMENT « LES GELINETTES » A AIRVAULT

Avant-Projet Définitif

Contexte :

Par délibération en date du 18 décembre 2024, le Bureau de Deux-Sèvres Habitat a autorisé l'engagement d'une opération de construction de 6 logements locatifs sociaux sur une parcelle d'une surface totale de 1 745 m², située dans le lotissement « Les Gélinettes » sur la commune d'Airvault.

La commune d'Airvault a donné son accord quant aux conditions suivantes :
- cession du foncier avec versement d'une subvention équivalente,
- subvention d'équilibre,
- exonération de la taxe d'aménagement,
- garantie des emprunts souscrits auprès de la Banque des Territoires.

La maîtrise d'œuvre a été désignée par le biais d'une procédure adaptée restreinte. Le marché de l'équipe lauréate, représentée par le mandataire « OG2L », a été notifié en date du 16 mai 2025.

L'opération prévoit la construction de 6 pavillons individuels, comprenant :
- 3 logements de type 3,
- 3 logements de type 4.

Les logements bénéficieront d'un jardin privatif, les T4 d'un garage et les T3 d'un cellier.

L'opération a fait l'objet d'un agrément favorable de l'Etat en date du 26 septembre 2025 pour la réalisation de 2 logements PLUS et 2 logements PLAI.

Rapport :

Les études d'avant-projet ont permis de préciser les surfaces et les dispositions techniques, d'arrêter les dimensions et aspects des ouvrages en plans, et d'établir l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux.

La surface habitable totale est arrêtée à 450,18 m² ; la surface utile totale est de 475,82 m².
L'opération sera labellisée NF Habitat.
La performance énergétique sera conforme à la réglementation en vigueur (RE 2020 seuil 2025).

L'opération est équilibrée avec 15% de fonds propres et fera notamment appel aux financements suivants :
- subvention de l'Etat au titre du financement des PLAI,
- subvention d'équilibre de la Commune d'Airvault,
- emprunts de la Banque des Territoires.

Estimation définitive du coût prévisionnel des travaux :
Les études d'avant-projet étant achevées, il est proposé de fixer le coût prévisionnel des travaux conformément aux dispositions de la loi MOP, en lot séparés.

Travaux : 873 600,00 € HT soit en moyenne 1 940 € HT / m² SH

N° ET DESIGNATION LOT	MONTANT HT
01 – TERRASSEMENT - GROS OEUVRE	318 900,00 €
02 – CHARPENTE BOIS – OSSATURE BOIS	90 500,00 €
03 – COUVERTURE BACS ACIER – EVACUATION DES EAUX	54 700,00 €
04 – MENUISERIES EXTERIEURES ET INTERIEURES	94 200,00 €
05 – PLAFONDS – CLOISON SECHES - ISOLATION	92 800,00 €
06 – CARRELAGE – FAIENCE	40 700,00 €
07 – PEINTURE – REVETEMENTS DE SOLS	33 800,00 €
08 – PLOMBERIE – SANITAIRE – CHAUFFAGE PAC - VMC	196 100,00 €
11 – ELECTRICITE	50 000,00 €
TOTAL	873 600,00 €

Prix valeur octobre 2025

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251119-DSHBCA181125-03-DE
Date de télétransmission : 20/11/2025
Date de réception préfecture : 20/11/2025

Rémunération définitive de la maîtrise d'œuvre :
Les études d'avant-projet étant à ce jour achevées, il convient d'arrêter le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre conformément aux dispositions de la loi MOP.

A l'issue des études d'avant-projet, le montant de l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux est arrêté à 873 600,00 € HT.

Le taux de rémunération de la maitrise d'œuvre fixé dans la contractualisation des négociations est de 7,75 %.

Le forfait définitif de rémunération de la Maîtrise d'Œuvre sera donc fixé, conformément aux pièces du marché de Maîtrise d'Œuvre à 873 600,00 € HT x 7,75 % = 67 704,00 € HT

Soit une augmentation du forfait de rémunération de la Maîtrise d'Œuvre de + 6,54 %.

Planning prévisionnel :

Dépôt autorisation d'urbanisme :	Novembre 2025
Phase PRO :	Décembre 2025
Consultation des entreprises :	Février 2026
Ordre de service :	Mai 2026
Durée prévisionnelle des travaux :	13 mois compris congés et période de préparation
Réception :	Juin 2027

Vote :

Le président propose aux membres du Bureau :
- d'adopter la phase Avant-Projet Définitif sur la base des éléments ci-dessus indiqués,
- d'arrêter le coût prévisionnel des travaux 873 600,00 € HT (valeur octobre 2025),
- d'autoriser l'avenant n°1 portant fixation du forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre,
- d'autoriser la Directrice Générale à engager toutes les démarches utiles à l'aboutissement de l'opération.



Le Bureau adopte :
Vote (mains levées) : **7** votants ou représentés

7	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 19 novembre 2025
Le Vice-Président
Jérôme BARON

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251119-DSHBCA191125-03-DE
Date de télétransmission : 20/11/2025
Date de réception préfecture : 20/11/2025

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

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 19 novembre 2025
Présidée par Monsieur Jérôme BARON

PRÉSENTS :
MM. Jérôme BARON - Christian BREMAUD - Emmanuel CHARRE - Thibault HEBRARD –- Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Jacques BILLY Pourvoir à M. Jérôme BARON
M. Hervé LE BRETON Pouvoir à M. Thibault HEBRARD

ABSENTS EXCUSES :

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251119-DSHBCA191125-04-DE
Date de télétransmission : 20/11/2025
Date de réception préfecture : 20/11/2025

Bureau du 19 novembre 2025
I – 3.1

CONSTRUCTION DE 6 LOGEMENTS
8 RUE GAMBETTA A THOUARS

Acquisition foncière

Contexte :

Par délibération du 11 septembre 2024, le Bureau de Deux-Sèvres Habitat a autorisé l'achat de la parcelle cadastrée AZ 591 à Thouars pour la construction de 6 logements.

Les études ont permis de préciser l'emprise du projet et de procéder à la division parcellaire.

Après bornage, les parcelles à acquérir sont cadastrées AZ 640, 641 et 642 (anciennement partie des parcelles AZ 591 et 559) d'une contenance respective de 97, 556, et 518 m² soit un total de 1171 m² ; aussi il y a lieu de préciser les conditions d'acquisition.

Rapport :

Le pôle d'évaluation domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques, dans son avis 2025-79329-08336 du 21 février 2025, a évalué la valeur vénale du terrain à 45 € / m² arrondie à 52 600 € pour les 1170 m² avec une marge d'appréciation de 10%.

La Ville de Thouars, par délibération en date du 22 mai 2025, a validé la cession du terrain à DSH pour l'Euro symbolique.

Deux-Sèvres Habitat acquerra les parcelles cadastrées AZ 640, 641 et 642 d'une contenance 1171 m² pour un montant de 1 Euro avec dispense de paiement.

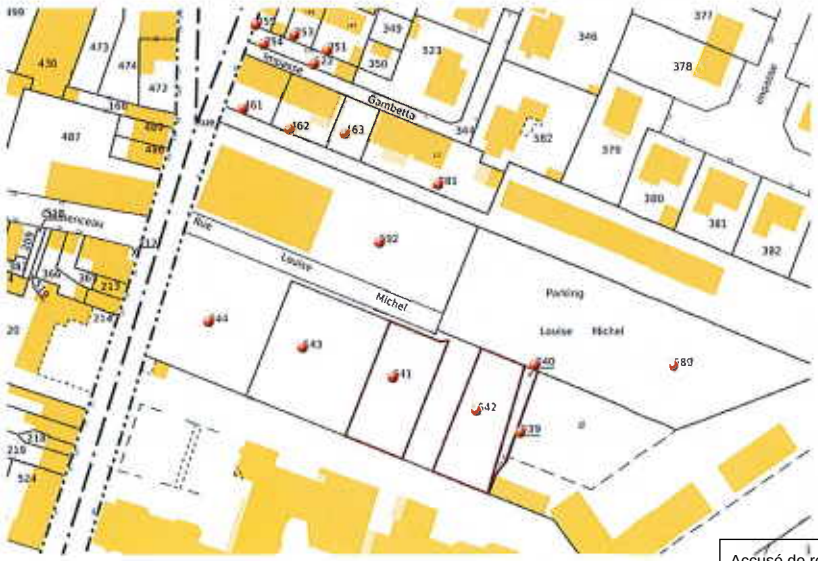
Deux-Sèvres Habitat acquerra la parcelle par acte authentique, les frais d'acte seront supportés par DSH.
Le notaire chargé de la réalisation de l'acte sera Maître Wandrille Pinel à Niort pour DSH et Maître Perrinaud pour la commune.

Vote :

Le Président propose aux membres du Bureau :

- d'autoriser l'acquisition des parcelles AZ 640, 641 et 642 d'une contenance de 1171 m² pour 1 Euro avec dispense de paiement,
- d'autoriser la Directrice Générale à engager toutes les démarches utiles à l'acquisition par DSH des parcelles précitées selon les modalités décrites ci-dessus, dont la constitution de servitude si nécessaire.

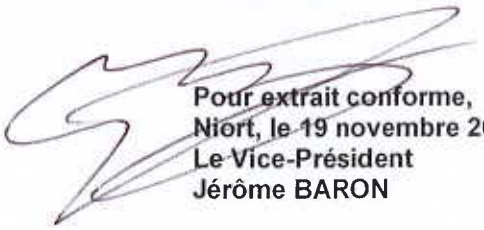
Plan cadastral :



Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251119-DSHBCA191125-04-DE
Date de télétransmission : 20/11/2025
Date de réception préfecture : 20/11/2025

Le Bureau adopte :
Vote (mains levées) : **7** votants ou représentés

7	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »



Pour extrait conforme,
Niort, le 19 novembre 2025
Le Vice-Président
Jérôme BARON

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251119-DSHBCA191125-04-DE
Date de télétransmission : 20/11/2025
Date de réception préfecture : 20/11/2025

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

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 19 novembre 2025
Présidée par Monsieur Jérôme BARON

PRÉSENTS :
MM. Jérôme BARON - Christian BREMAUD - Emmanuel CHARRE - Thibault HEBRARD –- Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Jacques BILLY Pourvoir à M. Jérôme BARON
M. Hervé LE BRETON Pouvoir à M. Thibault HEBRARD

ABSENTS EXCUSES :

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251119-DSHBCA191125-05-DE
Date de télétransmission : 20/11/2025
Date de réception préfecture : 20/11/2025

Bureau du 19 novembre 2025
I – 3.2

QUARTIER DE LA CROIX BLANCHE- ALLEE MARCELIN BERTHELOT A THOUARS

Cession foncière

Contexte :

Par délibération du 14 décembre 2022, le Conseil d'Administration de Deux-Sèvres Habitat a engagé le processus de démolition des 4 bâtiments du quartier de la Croix Blanche à Thouars totalisant 65 logements sur la parcelle cadastrée AL 377 d'une surface de 9 843 m² appartenant à Deux-Sèvres Habitat.

L'Etat, par courrier en date du 4 décembre 2023, a donné son accord à la démolition sous réserve d'une reconstitution d'un nombre équivalent de logements sur le territoire communal.

La commune a sollicité Deux-Sèvres Habitat pour la cession d'une bande de terrain à l'arrière de la parcelle AL 377 au niveau du Tennis Club pour son projet d'extension (rectangle en jaune sur le plan ci-dessous).

Une convention de partenariat a été signée le 31 janvier 2025 pour déterminer les conditions d'intervention de la commune et de Deux-Sèvres Habitat pour la réalisation de 4 opérations totalisant 74 logements entre 2025 et 2028 :

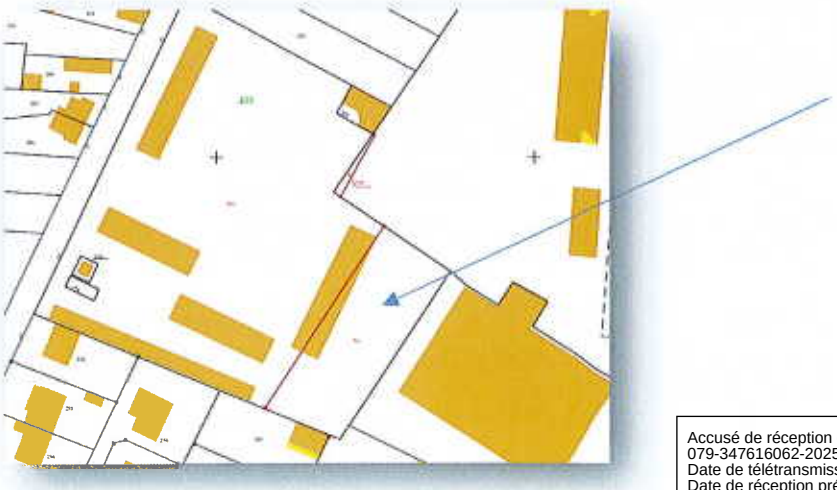
- la commune s'engageant à céder à titre gratuit le foncier des opérations de Mauzé-Thouarsais, Jean Moulin et Maurice Ravel et à verser une subvention de 808 000 € ;
- Deux-Sèvres Habitat s'engageant à réaliser les 4 projets et à céder une partie de la parcelle AL 377 pour 1 Euro avec dispense de paiement sur le quartier de la Croix Blanche.



Rapport :

Après division de la parcelle AL 377, le géomètre a identifié 2 parcelles :

- AL 382 d'une contenance de 8 197m² qui restera propriété de Deux-Sèvres Habitat (elle sera redivisée lorsque le projet de construction sera réalisé pour la rétrocession des VRD à la commune)
- AL 381 d'une contenance de 1 646 m², actuelle propriété de Deux-Sèvres Habitat devant être rétrocédée à la commune de Thouars.



Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251119-DSHBCA191125-05-DE
Date de télétransmission : 20/11/2025
Date de réception préfecture : 20/11/2025

Cependant, conformément aux termes de la convention de partenariat, Deux-Sèvres Habitat procédera à cette régularisation par acte authentique au prix de 1 Euro avec dispense de paiement. Les frais d'acte seront supportés par la commune.

Les domaines ont été sollicités, mais Deux-Sèvres Habitat n'a pas encore reçu de réponse. Pour autant, dans le cadre de la convention de partenariat validée par le Conseil d'Administration entre Deux-Sèvres Habitat et la commune, les membres du Bureau proposent d'autoriser le principe d'une cession au prix de 1 euro.

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

Vote :

Le président propose aux membres du Bureau :

- d'autoriser la cession à la commune de Thouars de la parcelle AL 381 d'une contenance de 1 646 m² au prix de 1 Euro avec dispense de paiement,
- d'autoriser Madame la Directrice Générale à engager toutes les démarches utiles à cette cession, dont la constitution de servitudes si nécessaire.

Le Bureau adopte :
Vote (mains levées) **: 7** votants ou représentés

7	**« POUR »**
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 19 novembre 2025
Le Vice-Président
Jérôme BARON

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251119-DSHBCA191125-05-DE
Date de télétransmission : 20/11/2025
Date de réception préfecture : 20/11/2025

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

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 19 novembre 2025
Présidée par Monsieur Jérôme BARON

PRÉSENTS :
MM. Jérôme BARON - Christian BREMAUD - Emmanuel CHARRE - Thibault HEBRARD –- Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Jacques BILLY Pourvoir à M. Jérôme BARON
M. Hervé LE BRETON Pouvoir à M. Thibault HEBRARD

ABSENTS EXCUSES :

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251119-DSHBCA191125-06-DE
Date de télétransmission : 20/11/2025
Date de réception préfecture : 20/11/2025

Bureau du 19 novembre 2025
I – 4.1

1 RUE DU SOUVENIR FRANÇAIS A THOUARS

Vente d'un logement vacant

Contexte :

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

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

Le logement situé **1 Rue du Souvenir Français – Mauzé Thouarsais à Thouars,** inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 26 septembre 2025. Aussi, il y a lieu d'en fixer les conditions de commercialisation.

Rapport :

La maison, édifiée en 1994, est située sur la parcelle cadastrée 171 AE 377, d'une superficie de 644 m².

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

La surface habitable est de 80 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 70 100 € et 105 100 €

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 :

Le Président propose aux membres du Bureau :
- d'autoriser la vente du logement individuel désigné ci-dessus,
- d'autoriser la Directrice Générale à engager toutes les démarches utiles à la cession du logement, dont la constitution de servitudes si nécessaire.

Le Bureau adopte :
Vote (mains levées) : **7** votants ou représentés

7	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 19 novembre 2025
Le Vice-Président
Jérôme BARON

Accusé de réception en préfecture
079-247616062-20251119-DSHBCA191125-06-DE
Date de télétransmission : 20/11/2025
Date de réception préfecture : 20/11/2025

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

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 19 novembre 2025
Présidée par Monsieur Jérôme BARON

PRÉSENTS :
MM. Jérôme BARON - Christian BREMAUD - Emmanuel CHARRE - Thibault HEBRARD –- Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Jacques BILLY Pourvoir à M. Jérôme BARON
M. Hervé LE BRETON Pouvoir à M. Thibault HEBRARD

ABSENTS EXCUSES :

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251119-DSHBCA191125-07-DE
Date de télétransmission : 20/11/2025
Date de réception préfecture : 20/11/2025

Bureau du 19 novembre 2025
I – 4.2

10 Rue de la Garenne Neuve Cersay a Val en Vignes

Vente d'un logement vacant

Contexte :

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

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

Le logement situé **10 Rue de la Garenne Neuve – Cersay à Val En Vignes,** inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 5 novembre 2025. Aussi, il y a lieu d'en fixer les conditions de commercialisation.

Rapport :

La maison, édifiée en 1997, est située sur la parcelle cadastrée 000 C 492, d'une superficie de 445 m².
La vente porte également sur 1/2 de droits indivis sur la parcelle cadastrée 000 C 497 pour l'accès au logement.

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

La surface habitable est de 77 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 56 900 € et 85 300 €

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 :

Le Président propose aux membres du Bureau :
- d'autoriser la vente du logement individuel désigné ci-dessus,
- d'autoriser la Directrice Générale à engager toutes les démarches utiles à la cession du logement et des droits indivis, dont la constitution de servitudes si nécessaire.

Le Bureau adopte :
Vote (mains levées) **: 7** votants ou représentés

7	**« POUR »**
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 19 novembre 2025
Le Vice-Président
Jérôme BARON

Accusé de réception en préfecture
079-347910962-20251119-DSHBCA191125-07-DE
Date de télétransmission : 20/11/2025
Date de réception préfecture : 20/11/2025

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

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 19 novembre 2025
Présidée par Monsieur Jérôme BARON

PRÉSENTS :
MM. Jérôme BARON - Christian BREMAUD - Emmanuel CHARRE - Thibault HEBRARD –- Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Jacques BILLY Pourvoir à M. Jérôme BARON
M. Hervé LE BRETON Pouvoir à M. Thibault HEBRARD

ABSENTS EXCUSES :

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251119-DSHBCA191125-08-DE
Date de télétransmission : 20/11/2025
Date de réception préfecture : 20/11/2025

Bureau du 19 novembre 2025
I – 4.3

18 CITE DES LILAS A THENEZAY

Vente d'un logement vacant

Contexte :

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

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

Le logement situé **18 Cité des Lilas à Thénezay,** inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 18 avril 2025. Aussi, il y a lieu d'en fixer les conditions de commercialisation.

Rapport :

La maison, édifiée en 1968, est située sur la parcelle cadastrée YH 168, d'une superficie de 170 m².

Cette maison de type 4 sur deux niveaux, mitoyenne des deux côtés avec un jardin et un garage, est composée d'une entrée, salon-séjour, trois chambres, cuisine, salle d'eau et WC.

La surface habitable est de 69 m² ; la surface du garage est de 21 m².

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

La fourchette de prix de la maison est ainsi établie entre 45 000€ et 67 500 €

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 :

Le Président propose aux membres du Bureau :
- d'autoriser la vente du logement individuel désigné ci-dessus,
- d'autoriser la Directrice Générale à engager toutes les démarches utiles à la cession du logement, dont la constitution de servitudes si nécessaire.

Le Bureau adopte :
Vote (mains levées) **: 7** votants ou représentés

7	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 19 novembre 2025
Le Vice-Président
Jérôme BARON

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251119-DSHBCA191125-08-DE
Date de télétransmission : 20/11/2025
Date de réception préfecture : 20/11/2025

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

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 19 novembre 2025
Présidée par Monsieur Jérôme BARON

PRÉSENTS :
MM. Jérôme BARON - Christian BREMAUD - Emmanuel CHARRE - Thibault HEBRARD –- Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Jacques BILLY Pourvoir à M. Jérôme BARON
M. Hervé LE BRETON Pouvoir à M. Thibault HEBRARD

ABSENTS EXCUSES :

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251119-DSHBCA191125-09-DE
Date de télétransmission : 20/11/2025
Date de réception préfecture : 20/11/2025

Bureau du 19 novembre 2025
I – 4.4

26 RUE PAUL CEZANNE A PARTHENAY

Vente d'un logement vacant

Contexte :

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

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

Le logement situé **26 Rue Paul Cézanne à Parthenay,** inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 11 novembre 2025. Aussi, il y a lieu d'en fixer les conditions de commercialisation.

Rapport :

La maison, édifiée en 1997, est située sur la parcelle cadastrée 000 AZ 322, d'une superficie de 454 m².

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

La surface habitable est de 64 m² ; la surface du garage est de 20 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 61 400 € et 92 200 €

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 :

Le Président propose aux membres du Bureau :
- d'autoriser la vente du logement individuel désigné ci-dessus,
- d'autoriser la Directrice Générale à engager toutes les démarches utiles à la cession du logement, dont la constitution de servitudes si nécessaire.

Le Bureau adopte :
Vote (mains levées) **: 7** votants ou représentés

7	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 19 novembre 2025
Le Vice-Président
Jérôme BARON

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251119-DSHBCA191125-09-DE
Date de télétransmission : 20/11/2025
Date de réception préfecture : 20/11/2025