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 16 juillet 2025
Présidée par Monsieur Jérôme BARON

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

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
Jacques BILLY pouvoir à Monsieur Jérôme BARON
Hervé LE BRETON pouvoir à Monsieur Emmanuel CHARRE

ABSENTS EXCUSES :
MM Thibault HEBRARD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale par intérim

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250718-DSHBCA160725-01-DE
Date de télétransmission : 18/07/2025
Date de réception préfecture : 18/07/2025

ACQUISITION EN VEFA DE 21 LOGEMENTS – RUE VICTOR HUGO A AIFFRES

Intérêt sur acquisition en VEFA

Contexte :

Deux-Sèvres Habitat a été sollicité par la société Clé Ouest Promotion pour étudier la faisabilité d'une opération d'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de logements locatifs sociaux sur un terrain situé rue Victor Hugo à Aiffres.

La commune d'Aiffres est concernée par l'article 55 de la loi SRU. Elle fait partie de l'Agglomération du Niortais couverte par un Programme Local de l'Habitat (PLH). Le ratio de tension sur la demande de logement social est de 7,33 sur la commune et de 4,23 sur la CAN au 1er janvier 2025. A titre de comparaison, le taux de tension s'établit à 4,44 pour le Département des Deux-Sèvres.

Le projet se situera sur une partie des parcelles cadastrées AP155 et AP157 d'une superficie totale de 9758 m².

Le promoteur propose de construire 4 logements individuels ainsi que 17 logements semi-collectifs.

La société Clé Ouest Promotion a réservé le foncier auprès de la commune.





Rapport :

Deux-Sèvres Habitat a la possibilité de recourir aux contrats en VEFA, notamment pour favoriser la mixité sociale, lui permettant d'acheter directement à un promoteur privé des logements inclus dans un programme de construction.

Le projet prévoit donc l'acquisition en VEFA de 21 logements individuels et semi-collectifs :
- 4 logements T2, 10 T3 et 7 T4,
- 14 logements financés en PLUS et 7 en PLAI.

Les constructions bénéficieront d'un niveau de performance énergétique RE2025.

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, les loyers seraient majorés de 15%.

Cette opération pourrait faire l'objet d'un agrément sur l'exercice 2025 sous réserve du dépôt du permis de construire par la société Clé Ouest Promotion courant deuxième semestre 2025.

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

La commune d'Aiffres a exonéré le logement social de taxe d'aménagement par délibération du 13 novembre 2014.

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250718-DSHBCA160725-01-DE
Date de télétransmission : 18/07/2025
Date de réception préfecture : 18/07/2025

Vote :

Le Président propose aux membres du Bureau :

☐de décliner l'opération

☒de confirmer l'intérêt de Deux-Sèvres Habitat au promoteur pour cette opération sous réserve que l'équilibre d'opération soit atteint avec une mise de fonds propres limitée à 15%.

Le Bureau adopte :
Vote (mains levées) **: 6** votants ou représentés

6	**« POUR »**
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 16 juillet 2025
Le Vice-Président
Jérôme BARON



Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250718-DSHBCA160725-01-DE
Date de télétransmission : 18/07/2025
Date de réception préfecture : 18/07/2025

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 16 juillet 2025
Présidée par Monsieur Jérôme BARON

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

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
Jacques BILLY pouvoir à Monsieur Jérôme BARON
Hervé LE BRETON pouvoir à Monsieur Emmanuel CHARRE

ABSENTS EXCUSES :
MM Thibault HEBRARD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale par intérim

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250718-DSHBCA160725-02-DE
Date de télétransmission : 18/07/2025
Date de réception préfecture : 18/07/2025

Bureau du 16 juillet 2025
I – 2.1

6 LOGEMENTS LOTISSEMENT LE QUART DE CLAZAY A BRESSUIRE

Autorisation d'acquisition en VEFA

Contexte :

Une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) doit être conclue lorsqu'il y a transfert de propriété d'un immeuble avec obligation pour l'acheteur d'effectuer des versements avant l'achèvement de la construction. Le vendeur transfère immédiatement à l'acquéreur ses droits sur le sol et la propriété des constructions existantes. Les ouvrages à venir deviennent propriété de l'acquéreur au fur et à mesure de leur exécution. Le vendeur d'immeuble reste maître de l'ouvrage jusqu'à la réception des travaux.

Différents dispositifs légaux ont ouvert aux organismes HLM la possibilité de recourir aux contrats en VEFA, notamment pour favoriser la mixité sociale, leur permettant d'acheter directement à des promoteurs privés des logements inclus dans un programme de construction à la condition que celui-ci ait été établi par un tiers et que les demandes de permis de construire aient été déposées.

Par délibération en date du 29 janvier 2025, le Bureau de Deux-Sèvres Habitat a confirmé l'intérêt de Deux-Sèvres Habitat pour cette opération sous réserve que l'équilibre d'opération soit atteint avec une mise de fonds propres limitée à 15%.

Rapport :

La société CLEOUEST PROMOTION (Maisons du Marais) a, dans ce cadre, proposé à Deux-Sèvres Habitat de lui vendre en l'Etat Futur d'Achèvement un ensemble de 6 logements individuels situé sur une partie de la parcelle cadastrée 093AH217 d'une superficie de 7482 m².

L'ensemble sera constitué de 6 logements individuels de plain-pied (4 PLUS et 2 PLAI).

Le programme sera composé de 4 logements T3 et 2 T4 pour une surface habitable totale de 447.79 m² (surface utile de 462.11 m²).

Les logements bénéficieront d'une remise ou d'un garage, un jardin et un stationnement privatif.

L'opération sera labellisée Promotelec et la performance énergétique sera plus exigeante que la règlementation en vigueur permettant de justifier le niveau Ic (Impact construction) 2025 et l'atteinte d'un niveau de consommation « Cep,nr (RE2020) et Cep (RE2020) - 10% ».

Le permis de construire ayant été déposé le 10 juillet 2025, cette acquisition est envisageable.

L'équilibre est atteint avec un prix d'achat de 2 065 € HT / m² SH, soit un total estimé à 924 686.35 € HT. Le contrat de réservation stipulera que le prix au mètre carré de surface habitable est ferme et définitif.

Le pôle d'évaluation domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques, dans son avis 2025-79049-18141 du 7 avril 2025, a évalué la valeur vénale à 2000 € par m² de surface habitable avec une marge d'appréciation de 5% soit un prix maximum de 2100 € par m². Le prix de 2065 € est inférieur à ce prix et est justifié par les performances énergétiques de l'opération et sa labellisation.

Cette opération fera l'objet d'une demande d'agrément sur l'exercice 2025.

Les engagements du contrat de réservation devront être réitérés par acte authentique au plus tard le 30 septembre 2026.

Le financement sera assuré par :

- des subventions :
  - de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais au titre du PLH,
  - de l'Etat au titre du financement des PLAI,
- des emprunts de la Banque de Territoires,
- 15% de fonds propres de Deux-Sèvres Habitat conformément à la délibération du Conseil d'Administration du 18 décembre 2019.

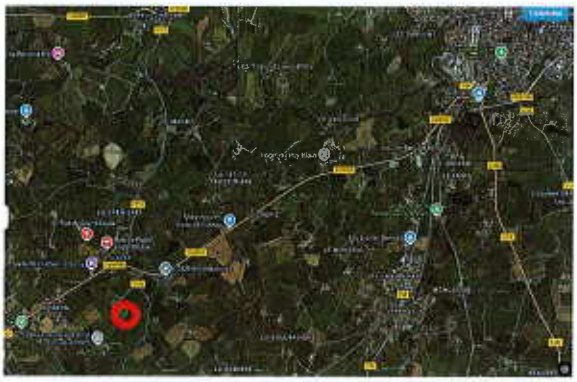
Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250718-DSHBCA160725-02-DE
Date de télétransmission : 18/07/2025
Date de réception préfecture : 18/07/2025

Vote :

Le Président propose aux membres du Bureau :

- d'autoriser l'acquisition en VEFA des biens ci-dessus définis au prix de 2 065 € HT / m² SH auprès de la société CLEOUEST PROMOTION sous réserves que les conditions suspensives soient levées,
- d'autoriser la signature par la Directrice Générale par intérim du contrat de réservation,
- d'autoriser la signature par la Directrice Générale par intérim de l'acte de vente dès levée des conditions suspensives,
- d'autoriser la prise en charge des frais inhérents à cette démarche, dont frais de notaire,
- d'autoriser l'échelonnement du paiement du bien en fonction de l'avancement du chantier et conformément à l'acte de vente,
- plus globalement d'autoriser la Directrice Générale par intérim à signer tout acte afférent à cette acquisition.

Plans de situation et cadastral :





Vue d'ensemble :



Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250718-DSHBCA160725-02-DE
Date de télétransmission : 18/07/2025
Date de réception préfecture : 18/07/2025

Le Bureau adopte :
Vote (mains levées) : **6** votants ou représentés

6	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 16 juillet 2025
Le Vice-Président
Jérôme BARON



Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250718-DSHBCA160725-02-DE
Date de télétransmission : 18/07/2025
Date de réception préfecture : 18/07/2025

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 16 juillet 2025
Présidée par Monsieur Jérôme BARON

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

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
Jacques BILLY pouvoir à Monsieur Jérôme BARON
Hervé LE BRETON pouvoir à Monsieur Emmanuel CHARRE

ABSENTS EXCUSES :
MM Thibault HEBRARD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale par intérim

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250718-DSHBCA160725-03-DE
Date de télétransmission : 18/07/2025
Date de réception préfecture : 18/07/2025

Bureau du 16 juillet 2025
I – 3.1

REHABILITATION D'UN BATIMENT - FUTURE AGENCE DEUX-SEVRES HABITAT DE SAINT-MAIXENT L'ECOLE

Avant-Projet-Définitif

Contexte :

L'agence de Saint-Maixent l'Ecole - Parthenay dispose d'un point d'accueil au cœur du centre commercial du quartier du « Panier Fleuri » à Saint-Maixent l'Ecole. Construits dans les années 60, les bâtiments utilisés ne répondent plus aux enjeux de fonctionnement ni de développement de l'agence.

Les équipes sont séparées dans trois bâtiments distincts et manquent de place pour fonctionner correctement. Par ailleurs les bâtiments sont vieillissants, énergivores et ne permettent plus de travailler dans des conditions optimales.
Par ailleurs, l'acquisition début 2025 du patrimoine d'ERILIA, soit 142 logements sur le territoire du saint-maixentais, nécessite la création de surfaces de bureaux supplémentaire au sein de l'agence.

Dans sa stratégie de modernisation de l'Office, Deux-Sèvres Habitat a lancé en 2024 une réflexion sur l'aménagement d'une nouvelle agence au sein du quartier du « Panier Fleuri ».
En 2025, à l'occasion de la libération d'un local commercial sur ce quartier, des études ont été engagées pour la réhabilitation d'un ensemble de surfaces au sein du « Panier Fleuri » sur deux étages, permettant ainsi de regrouper l'ensemble des équipes de l'agence tout en offrant les surfaces nécessaires à son développement et le maintien de son activité au sein du quartier.

La maitrise d'œuvre a été confiée à TRIADE Architecture dont le marché a été notifié le 14 février 2025.

Ce travail a fait l'objet d'une collaboration étroite avec l'ensemble des salariés de l'agence de Saint-Maixent l'école et a fait l'objet d'une présentation lors de la Commission Santé, Sécurité et Condition de Travail (CSSCT) du Comité Social et Economique (CSE) de Deux-Sèvres Habitat le 27 mars 2025, qui a émis un avis favorable à la réalisation de ce projet.

Rapport :

Le projet retenu privilégie l'accès à nos locataires depuis le parvis du centre commercial, comme actuellement.

L'Avant-Projet Sommaire validé le 29 avril 2025 a permis de préciser la composition générale du projet et de décrire la solution technique retenue :

- au R+1 (parvis) :
  - la création d'un nouveau hall d'accueil, un espace d'attente et un WC public PMR,
  - la réalisation de 6 bureaux individuels,
  - la réalisation d'une salle d'archivage de 12 m²,
- au rez-de-chaussée, la réalisation de :
  - 2 bureaux individuels et 2 bureaux partagés,
  - une salle de réunion de 30 m²,
  - une salle de pause commune et de restauration,
  - un local rangement pour le petit outillage,
  - un local rangement pour chariots,
  - un local de stockage pour la peinture et le matériel vert,
  - un local laverie,
  - du réaménagement de la zone garage des équipes polyvalentes.

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 : 650 000 € HT (valeur juin 2025)

LOT	DESIGNATIONS	Montant HT
01	DESAMIANTAGE	45 000,00 €
02	DEMOLITION – GROS OEUVRE	113 000,00 €

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250718-DSHBCA160725-03-DE
Date de télétransmission : 18/07/2025
Date de réception préfecture : 18/07/2025

03	ETANCHEITE	30 000,00 €
04	OSSATURE BOIS - BARDAGE	13 000,00 €
05	MENUISERIE ALUMINIUM - SERRURERIE	107 000,00 €
06	MENUISERIE INTERIEURE BOIS – CLOISONS SECHES	102 000,00 €
07	PLAFONDS SUSPENDUS	15 000,00 €
08	CARRELAGE- FAIENCE	19 000,00 €
09	REVETEMENTS DE SOLS SOUPLES	15 000,00 €
10	PEINTURE	21 000,00 €
11	PLOMBERIE - SANITAIRE - CHAUFFAGE – VENTILATION - CLIMATISATION	105 000,00 €
12	ELECTRICITE	90 000,00 €
	TOTAL HT	**650 000,00 €**

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 **650 000,00 € HT**.

Le forfait provisoire de rémunération de la maîtrise d'œuvre est fixé dans l'acte d'engagement :
- Taux de 8,57 % du montant prévisionnel des travaux pour la mission de base et les missions EXE
- Forfait de 6 150,00 € HT pour la mission complémentaire DIAG
- Forfait de 6 500,00 € HT pour la mission complémentaire OPC

Le forfait définitif de rémunération de la Maîtrise d'Œuvre sera donc fixé, conformément aux pièces du marché de Maîtrise d'Œuvre, dès réception de l'avis favorable de l'Etat sur l'augmentation des loyers, à :
- Mission de base et missions EXE/OPC = 650 000 € HT x 8,57 % = 55 705,00 € HT
- Mission complémentaire forfaitaire DIAG = 6 150,00 € HT
- Mission complémentaire forfaitaire OPC = 6 500,00 € HT

Soit un total de 68 355,00 € HT

Soit une augmentation du forfait de rémunération de la Maîtrise d'Œuvre de + 9,63%.

PLANNING PREVISIONNEL :

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

Vote :

Il est demandé aux membres du Bureau de bien vouloir :
- adopter la phase Avant-Projet Définitif sur la base des éléments ci-dessus indiqués,
- arrêter le coût prévisionnel des travaux à 650 000,00 € HT (valeur juin 2025),
- autoriser l'avenant n°1 portant fixation du forfait définitif de rémunération de la Maîtrise d'Œuvre,
- autoriser la Directrice Générale par intérim à engager toutes les démarches utiles à l'aboutissement de l'opération.

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250718-DSHBCA160725-03-DE
Date de télétransmission : 18/07/2025
Date de réception préfecture : 18/07/2025

Le Bureau adopte :
Vote (mains levées) : **6** votants ou représentés

6	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 16 juillet 2025
Le Vice-Président
Jérôme BARON



Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250718-DSHBCA160725-03-DE
Date de télétransmission : 18/07/2025
Date de réception préfecture : 18/07/2025

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 16 juillet 2025
Présidée par Monsieur Jérôme BARON

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

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
Jacques BILLY pouvoir à Monsieur Jérôme BARON
Hervé LE BRETON pouvoir à Monsieur Emmanuel CHARRE

ABSENTS EXCUSES :
MM Thibault HEBRARD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale par intérim

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250718-DSHBCA160725-04-DE
Date de télétransmission : 18/07/2025
Date de réception préfecture : 18/07/2025

CONSTRUCTION DE 4 LOGEMENTS ALLEE DE CAPHAR A NUEIL-LES-AUBIERS

Engagement d'opération

Contexte :

Fin 2024, Deux-Sèvres Habitat a été sollicité par la commune de Nueil les Aubiers pour étudier la faisabilité d'une opération de construction de logements locatifs sociaux sur une parcelle située au 1B allée de Caphar à la place d'un atelier que la commune envisage de démolir.

La commune de Nueil les Aubiers est concernée par l'article 55 de la loi SRU. Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, couverte par un Programme Local de l'Habitat (PLH). Le ratio de tension sur la demande de logement social est de 3,56 sur la commune et de 4,23 sur la CA2B au 1er janvier 2025. A titre de comparaison, le taux de tension s'établit à 4,44 pour le Département des Deux-Sèvres.

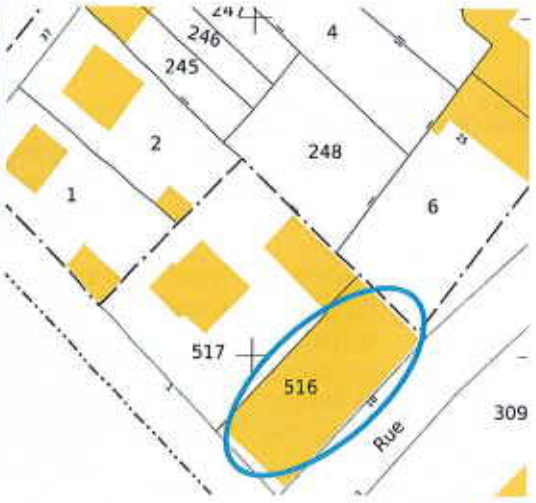
La parcelle dédiée au projet est la parcelle cadastrée 017 AL 516 pour une contenance totale de 436 m² et située en zone Ub2 du PLUi.

Il est envisageable d'y implanter, après démolition du bâtiment existant par la commune, 4 logements individuels accolés ou superposés avec pour chacun un cellier, un jardin privatif ou balcon et éventuellement un stationnement aérien. L'ensemble des logements devront être viabilisés dans le cadre de l'opération par la commune.





1B All. de Caphar



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 (paru le 5 février 2025) :

- PLAI : 5,35 € / m² SU,
- PLUS : 6,00 € / m² SU.

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

- 4 logements individuels avec cellier, cour et stationnement pour certain logement
  - 2 T2, 2 T3 pour répondre à la demande exprimée
  - 2 PLUS et 2 PLAI en réponse à l'obligation de réaliser au moins 30% de logement aidé d'intégration
- Labels NF Habitat et Quali'HLM
- Performance énergétique RE2020 seuil 2025.

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250718-DSHBCA160725-04-DE
Date de télétransmission : 18/07/2025
Date de réception préfecture : 18/07/2025

Rapport :

L'opération est détaillée sur la base d'opérations similaires récentes, 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) ; elle est estimée à 618 683 € TTC.

Deux-Sèvres Habitat financera cette opération par :
- l'apport de 15% de fonds propres conformément à la délibération du Conseil d'Administration du 18 décembre 2019,
- une subvention de l'Etat au titre du PLAI (5900 € par logement soit 1.8%),
- une subvention de la CA2B au titre du PLH, sous réserve de son approbation (2400€ par logement soit 1.4%).

Les loyers, plafonnés et majorés (+14% conformément au barème local de l'Etat) permettent d'emprunter 74,6% de l'opération (loyer mensuel PLUS 70 m² avec cellier, cours et stationnement : 549 € compris accessoires).

L'équilibre serait atteint sous réserve :
- d'appliquer les loyers maximums,
- de l'apport du foncier gratuit après démolition (cession à l'euro ou versement d'une contrepartie financière permettant de compenser le coût d'acquisition)
- la viabilisation de chacun des logements par la commune
- d'un subventionnement d'équilibre de la commune de 2 500 € par logement soit 10 000 € (1,6%).

Cette opération, réalisée sous maîtrise d'ouvrage directe, pourrait faire l'objet d'un agrément sur l'exercice 2026.

La CA2B prévoit dans son PLH, et sous réserve du maintien des dispositions, de garantir les emprunts souscrits auprès de la Banque des Territoires.

La commune de Nueil les Aubiers a exonéré le logement social de taxe d'aménagement par délibération du 30 octobre 2019.

Vote :
Il est proposé aux membres du Bureau :
- de confirmer l'intérêt de DSH pour la construction de 4 logements sur le terrain proposé,
- d'engager l'opération sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
  - confirmation d'une subvention de la CA2B d'un montant total de 9 600€ au titre du PLH 2022-2027,
  - confirmation d'une subvention de la commune d'un montant total de 10 000€,
  - accord de la commune quant aux modalités de cession du foncier nu viabilisé pour chacun des logements à l'euro, ou le versement d'une subvention équivalente,
  - engagement de la commune à rembourser à Deux-Sèvres Habitat la totalité des frais que celui-ci aura engagés à la date de la décision d'abandon, si elle décidait, pour une raison ou pour une autre, d'abandonner ce projet.

  et d'autoriser la Directrice Générale à engager toutes les démarches utiles à la mise en œuvre de la décision.

Le Bureau adopte :
Vote (mains levées) **: 6** votants ou représentés

6	**« POUR »**
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 16 juillet 2025
Le Vice-Président
Jérôme BARON

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250718-DSHBCA160725-04-DE
Date de télétransmission : 18/07/2025
Date de réception préfecture : 18/07/2025

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 16 juillet 2025
Présidée par Monsieur Jérôme BARON

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

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
Jacques BILLY pouvoir à Monsieur Jérôme BARON
Hervé LE BRETON pouvoir à Monsieur Emmanuel CHARRE

ABSENTS EXCUSES :
MM Thibault HEBRARD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale par intérim

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250718-DSHBCA160725-05-DE
Date de télétransmission : 18/07/2025
Date de réception préfecture : 18/07/2025

Bureau du 16 juillet 2025
I – 5.1

CESSION DE TERRAINS - COMMUNE DE LA FORET SUR SEVRE (79)

Régularisation foncière

Contexte :

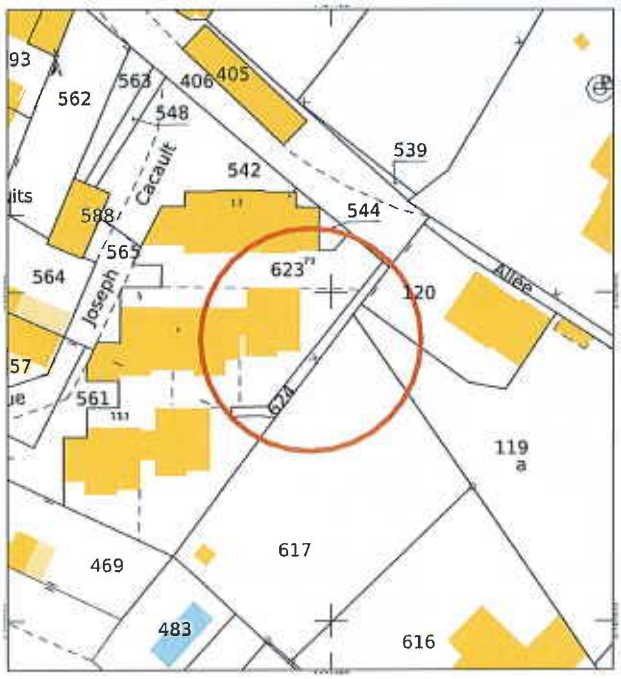
Deux-Sèvres Habitat est propriétaire à La Forêt-sur-Sèvre de 7 logements individuels sis 1, 3, 5, 7, 9, 11 et 13 rue Joseph Cacault.

La rétrocession d'un cheminement piétonnier à la commune est envisagée.

Rapport :

Deux-Sèvres Habitat a fait l'acquisition le 22 mars 2012 auprès de la commune de La Forêt-sur-Sèvre de 8 parcelles (AO 540, AO 541, AO 543, AO 545, AO 547, AO 550, AO 552 et AO 553) pour une surface totale de 1 582 m² ou sont implantés 7 logements individuels.

Ces parcelles ont fait l'objet par la suite d'une procédure de réunion d'office par le service du cadastre à la fin de l'année 2012 :



- Les parcelles 540, 547, 550 et 553 sont regroupées sous le AO 588 pour une surface de 64 m².
- Les parcelles 541, 543, 545 et 552 sont regroupées sous le AO 593 pour une surface de 1 518 m².

La parcelle AO 588 correspond au terrain d'assiette de 3 garages individuels et la parcelle AO 593 au terrain d'implantation des 7 logements.

Un cheminement piétonnier a été aménagé sur cette parcelle pour desservir directement les jardins non accessibles par la rue Joseph Cacault.

Au début de l'année 2025, la société Maisons Fidéa nous a sollicité dans le cadre d'un projet sur une parcelle voisine pour implanter un réseau EU sous le chemin piétonnier aménagé sur la parcelle AO 593.

Dans ce cadre, il a été convenu de rétrocéder le cheminement piétonnier à la commune de la Forêt-sur-Sèvre

Suite à l'intervention de la SELARL BRANLY LACAZE, géomètre expert, la parcelle AO 593 a été divisée :

- AO 623 d'une surface de 1 466 m²
- AO 624 d'une surface de 52 m²

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 421-8, L.421-10, L.451-5, R.421-16,

Vu l'avis n° 2025 – 79123 - 36939 en date du 11 juin 2025 par lequel le pôle d'évaluation domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques a estimé que : « de par la modicité de l'opération, il est proposé de retenir une valeur vénale fixée à l'euro symbolique. »

La commune de la Forêt-sur-Sèvre, dûment informée, a pris acte de cette nécessaire régularisation et délibérera prochainement.

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250718-DSHBCA160725-05-DE
Date de télétransmission : 18/07/2025
Date de réception préfecture : 18/07/2025

Vote :

Il est proposé aux membres du Bureau :

- d'autoriser la rétrocession par acte notarié ou par acte administratif à la commune de La Forêt-sur - Sèvre de la parcelle AO n°624 pour un total de 52 m² aux fins d'être intégré au domaine public communal,
- de procéder à cette rétrocession au prix d'un euro avec dispense de paiement, les frais et droits relatifs à cette vente étant supportés par la commune de la Forêt-sur -Sèvre,
- d'autoriser la Directrice générale par intérim à engager toutes les démarches utiles à cette rétrocession.

Le Bureau adopte :
Vote (mains levées) **: 6** votants ou représentés

6	**« POUR »**
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 16 juillet 2025
Le Vice-Président
Jérôme BARON

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250718-DSHBCA160725-05-DE
Date de télétransmission : 18/07/2025
Date de réception préfecture : 18/07/2025

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 16 juillet 2025
Présidée par Monsieur Jérôme BARON

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

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
Jacques BILLY pouvoir à Monsieur Jérôme BARON
Hervé LE BRETON pouvoir à Monsieur Emmanuel CHARRE

ABSENTS EXCUSES :
MM Thibault HEBRARD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale par intérim

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250718-DSHBCA160725-06-DE
Date de télétransmission : 18/07/2025
Date de réception préfecture : 18/07/2025

Bureau du 16 juillet 2025
I – 5.2

RETROCESSION DE TERRAINS - QUARTIER DE LA VANNELIERE A CERIZAY

Régularisation foncière

Contexte :

La Convention d'Utilité Social (CUS) 2021-2026 de Deux-Sèvres Habitat, validée par les services de l'État le 22 février 2022, prévoit notamment l'inscription au plan de vente de 73 maisons situées à dans le quartier de la Vannelière à Cerizay ; rue de Lattre de Tassigny, allée Saillard du Rivault, rue Saint Vincent de Paul, rue Saint Exupéry, allée de la Vannelière et rue Leschallier de Lisle.

L'intervention d'un géomètre expert a permis d'établir certaines limites, de diviser et de borner les parcelles qui seront mises en vente. Les espaces verts et voieries seront rétrocédés à la commune.

Rapport :

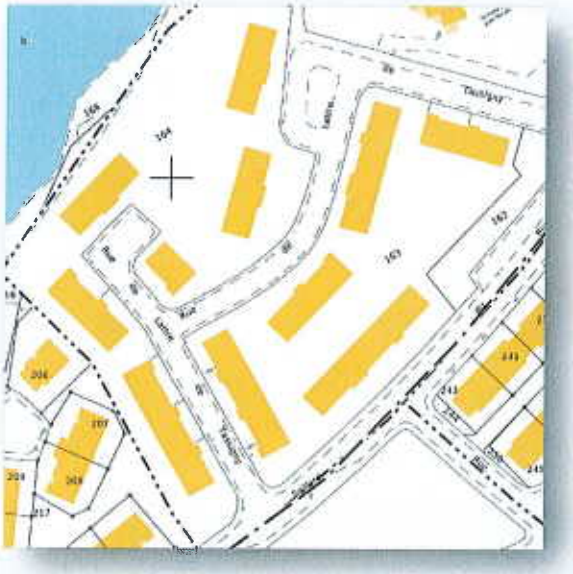
1/ La Vannelière I, rue de Lattre de Tassigny et allée Saillard du Rivault

Deux-Sèvres Habitat est propriétaire des parcelles anciennement cadastrées :
- Section CA n° 162 d'une superficie de 591 m²
- Section CA n° 163 d'une superficie de 5393 m²
- Section CA n° 164 d'une superficie de 6423 m²

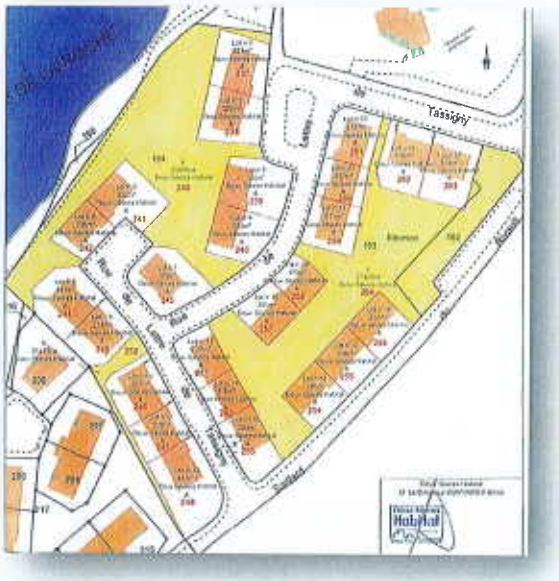
Après division et alignement, le géomètre a identifié 3 parcelles appartenant à Deux-Sèvres Habitat mais relevant du domaine public (espaces verts), devant être cédées à la commune :
- Section CA n° 249 d'une superficie de 2380 m²
- Section CA n° 250 d'une superficie de 178 m²
- Section CA n° 264 d'une superficie de 2720 m²

soit un total à céder à la commune de 5278 m².

Avant



Après



2/ La Vannelière II, allée et rue Saillard du Rivault, rue Saint Vincent de Paul et rue Saint Exupéry

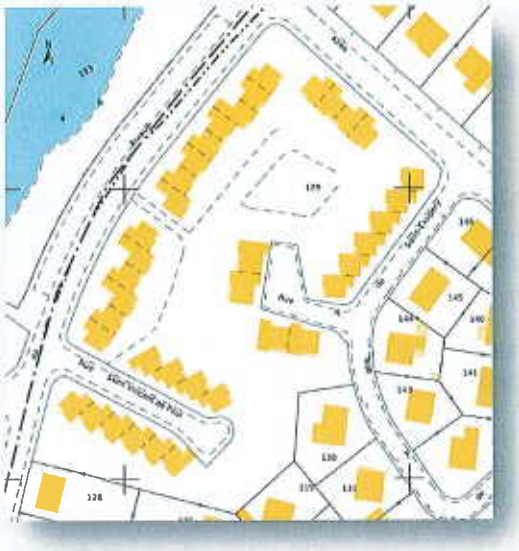
Deux-Sèvres Habitat est propriétaire de la parcelle anciennement cadastrée :
- Section CB n° 129 d'une superficie de 12 195 m²

Après division et alignement, le géomètre a identifié 1 parcelle appartenant à Deux-Sèvres Habitat mais relevant du domaine public (espaces verts), devant être cédée à la commune :
- Section CB n° 309 d'une superficie de 4 772 m²

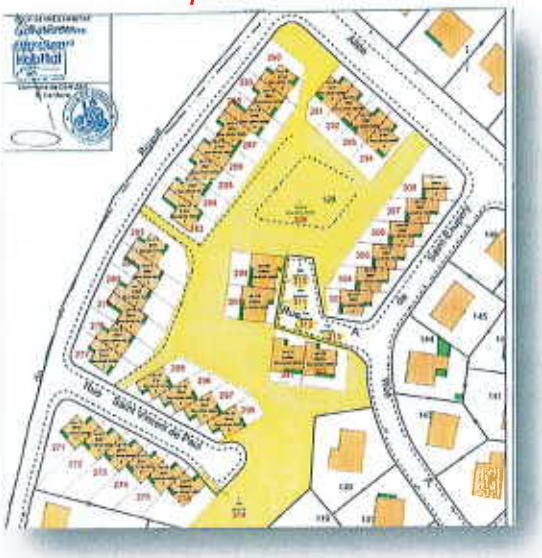
Soit un total à céder à la commune de 4 772 m².

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250718-DSHBCA160725-06-DE
Date de télétransmission : 18/07/2025
Date de réception préfecture : 18/07/2025

Avant



Après



3/ La Vannelière III, rue Leschallier de Lisle

Deux-Sèvres Habitat est propriétaire des parcelles anciennement cadastrées :

- Section CB n° 75 d'une superficie de 3 526 m²
- Section CB n° 76 d'une superficie de 4 569 m²

Après division et alignement, le géomètre a identifié 2 parcelles appartenant à Deux-Sèvres Habitat mais relevant du domaine public (espaces verts), devant être cédées à la commune :

- Section CB n° 269 d'une superficie de 1 063 m²
- Section CB n° 270 d'une superficie de 1 236 m²

Soit un total à céder à la commune de 2 299 m².

Avant



Après



Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 421-8, L.421-10, L.451-5, R.421-16,

Vu l'avis n° 2025-79062-38180 en date du 16 juin 2025 par lequel le pôle d'évaluation domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques a estimé que : « que dans la mesure où l'opération envisagée s'analyse comme un transfert des charges d'entretien desdites parcelles, la valeur vénale de l'ensemble peut être retenue pour un euro symbolique. »

La commune de Cerizay dûment informée, a pris acte de ces nécessaires régularisations et délibérera prochainement.

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250718-DSHBCA160725-06-DE
Date de télétransmission : 18/07/2025
Date de réception préfecture : 18/07/2025

Deux-Sèvres Habitat rétrocédera 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 la rétrocession à la commune de Cerizay des parcelles cadastrées section CA n° 249, 250 et 264 pour un total de 5 278m²,
- d'autoriser la rétrocession à la commune de Cerizay, de la parcelle cadastrée section CB n° 309 pour un total de 4 772 m²,
- d'autoriser la rétrocession à la commune de Cerizay des parcelles cadastrées section CB n° 269 et 270 pour un total de 2 299 m²,
- de procéder à ces rétrocessions pour un montant total d'un (1) € avec dispense de paiement et de supporter les frais d'acte,
- d'autoriser la Directrice générale par intérim à engager toutes les démarches utiles à cette rétrocession à la commune, dont la constitution de servitudes si nécessaire.

Le Bureau adopte :
Vote (mains levées) **: 6** votants ou représentés

6	**« POUR »**
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 16 juillet 2025
Le Vice-Président
Jérôme BARON



Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250718-DSHBCA160725-06-DE
Date de télétransmission : 18/07/2025
Date de réception préfecture : 18/07/2025

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 16 juillet 2025
Présidée par Monsieur Jérôme BARON

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

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
Jacques BILLY pouvoir à Monsieur Jérôme BARON
Hervé LE BRETON pouvoir à Monsieur Emmanuel CHARRE

ABSENTS EXCUSES :
MM Thibault HEBRARD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale par intérim

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250718-DSHBCA160725-07-DE
Date de télétransmission : 18/07/2025
Date de réception préfecture : 18/07/2025

Bureau du 16 juillet 2025
I – 6.1

1 IMPASSE DES CHEVREFEUILLES A NIORT

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 impasse des Chèvrefeuilles à Niort inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 27 mai 2025. Aussi, il y a lieu d'en fixer les conditions de commercialisation.

Rapport :

La maison, construite en 1953, est située sur la parcelle cadastrée 000 CW 86, d'une superficie de 180 m².

Cette maison de type 2 avec un étage, mitoyenne d'un côté est composée d'une entrée, un salon-séjour, trois chambres, une cuisine, une salle d'eau, WC cellier et garage.

La surface habitable est de 50 m² ; la surface du garage est de 18 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 67 200 € et 100 900 €.

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 la Directrice Générale par intérim à engager toutes les démarches utiles à la cession du logement, dont la constitution de servitudes si nécessaire.

Le Bureau adopte :
Vote (mains levées) : **6** votants ou représentés

6	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 16 juillet 2025
Le Vice-Président
Jérôme BARON

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250718-DSHBCA160725-07-DE
Date de télétransmission : 18/07/2025
Date de réception préfecture : 18/07/2025

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 16 juillet 2025
Présidée par Monsieur Jérôme BARON

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

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
Jacques BILLY pouvoir à Monsieur Jérôme BARON
Hervé LE BRETON pouvoir à Monsieur Emmanuel CHARRE

ABSENTS EXCUSES :
MM Thibault HEBRARD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale par intérim

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250718-DSHBCA160725-08-DE
Date de télétransmission : 18/07/2025
Date de réception préfecture : 18/07/2025

Bureau du 16 juillet 2025
I – 6.2

4 RUE DES ALLARDS USSEAU A VAL DU MIGNON

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 4 rue des Allards Usseau à Val du Mignon inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 2 avril 2025. Aussi, il y a lieu d'en fixer les conditions de commercialisation.

Rapport :

La maison, acquise en 1993, est située sur la parcelle cadastrée 000 AD 189, d'une superficie de 455 m².

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

La surface habitable est de 65,28 m² ; la surface du garage est de 18 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 67 800 € et 101 700 €.

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 la Directrice Générale par intérim à engager toutes les démarches utiles à la cession du logement, dont la constitution de servitudes si nécessaire.

Le Bureau adopte :
Vote (mains levées) : **6** votants ou représentés

6	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 16 juillet 2025
Le Vice-Président
Jérôme BARON

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250718-DSHBCA160725-08-DE
Date de télétransmission : 18/07/2025
Date de réception préfecture : 18/07/2025

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 16 juillet 2025
Présidée par Monsieur Jérôme BARON

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

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
Jacques BILLY pouvoir à Monsieur Jérôme BARON
Hervé LE BRETON pouvoir à Monsieur Emmanuel CHARRE

ABSENTS EXCUSES :
MM Thibault HEBRARD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale par intérim

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250718-DSHBCA160725-09-DE
Date de télétransmission : 18/07/2025
Date de réception préfecture : 18/07/2025

Bureau du 16 juillet 2025
I – 6.3

11 RUE DU VIGNEAULT A MAUZE SUR LE MIGNON

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 11 rue du Vigneault à Mauzé sur le Mignon inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 26 mars 2025. Aussi, il y a lieu d'en fixer les conditions de commercialisation.

Rapport :

La maison, acquise en 1992, est située sur la parcelle cadastrée 000 AH 90, d'une superficie de 255 m².

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

La surface habitable est de 65 m² ; la surface du garage est de 16 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 88 200 € et 132 400€.

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 la Directrice Générale par intérim à engager toutes les démarches utiles à la cession du logement, dont la constitution de servitudes si nécessaire.

Le Bureau adopte :
Vote (mains levées) : **6** votants ou représentés

6	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 16 juillet 2025
Le Vice-Président
Jérôme BARON

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250718-DSHBCA160725-09-DE
Date de télétransmission : 18/07/2025
Date de réception préfecture : 18/07/2025

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 16 juillet 2025
Présidée par Monsieur Jérôme BARON

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

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
Jacques BILLY pouvoir à Monsieur Jérôme BARON
Hervé LE BRETON pouvoir à Monsieur Emmanuel CHARRE

ABSENTS EXCUSES :
MM Thibault HEBRARD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale par intérim

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250718-DSHBCA160725-10-DE
Date de télétransmission : 18/07/2025
Date de réception préfecture : 18/07/2025

Bureau du 16 juillet 2025
I – 6.4

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 17 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 2 côtés avec un petit jardin, est composée d'une entrée, un salon-séjour, trois chambres, une cuisine, une salle d'eau et WC.

La surface habitable est de 69 m² et le 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 45 000 € à 67 400 €.

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 la Directrice Générale par intérim à engager toutes les démarches utiles à la cession du logement, dont la constitution de servitudes si nécessaire.

Le Bureau adopte :
Vote (mains levées) **: 6** votants ou représentés

6	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 16 juillet 2025
Le Vice-Président
Jérôme BARON

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20250718-DSHBCA160725-10-DE
Date de télétransmission : 18/07/2025
Date de réception préfecture : 18/07/2025