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 17 décembre 2025
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :
MM. Jacques BILLY - Christian BREMAUD - Emmanuel CHARRE - Hervé LE BRETON - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Thibault HEBRARD Pourvoir à M. Christian BREMAUD

ABSENTS EXCUSES :
M. Jérôme BARON

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251217-DSHBCA171225-01-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

Bureau du 17 décembre 2025
I – 1.1

CONSTRUCTION D'UNE GENDARMERIE A ECHIRE

Evolution de l'opération engagée

Contexte :

Par délibération en date du 2 mai 2024, le Bureau de Deux-Sèvres Habitat a donné son accord ferme et sans réserve pour réaliser la maîtrise d'ouvrage de la construction de la caserne de gendarmerie d'Echiré puis, bénéficiant de la garantie totale de ses emprunts par la commune d'Échiré, de louer le bien à l'État-gendarmerie selon les dispositions du décret n° 2016-1884 du 26 décembre 2016. Le projet initial comprenait des locaux de service et techniques et 11 logements (validé par agrément ministériel) ainsi que 18 logements au profit des personnels de brigade de proximité chef-lieu d'Échiré.

Le projet final portera sur la construction :

- d'une caserne comprenant 11 logements (2T5, 5T4, 3T3 et 1T2) ainsi que des locaux de services et techniques, base validée par l'Etat,
- d'un PSIG (Peloton de Surveillance et d'Intervention de la Gendarmerie nationale), portant le nombre de logements total à 28 et des locaux annexes plus importants, en cours d'instruction par l'Etat.

Rapport :

Le projet sera réalisé conformément au référentiel des besoins qui sera transmis après l'agrément ministériel et comprendra des locaux de service et techniques, et 28 logements (caserne + PSIG) au profit des personnels de brigade de proximité chef-lieu d'Échiré.

La commune d'Echiré, par délibération en date du 3 mai 2024, a confirmé son intention d'accompagner le projet par la garantie des prêts souscrits par Deux-Sèvres Habitat.

La commune doit également délibérer pour acter la cession du foncier à l'euro symbolique.

Une convention portant sur les conditions de réalisation et de financement sera signée entre la commune, l'Etat et Deux-Sèvres Habitat.

Vote :

Le Président propose aux membres du Bureau d'autoriser la Directrice Générale, dès l'obtention de l'agrément ministériel pour la création du PSIG et sous réserve de la délibération de la commune quant à la cession gratuite du foncier, à signer la convention portant sur les conditions de réalisation et de financement.

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

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

Pour extrait conforme,
Niort, le 17 décembre 2025
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251217-DSHBCA171225-01-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

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 17 décembre 2025
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :
MM. Jacques BILLY - Christian BREMAUD - Emmanuel CHARRE - Hervé LE BRETON - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Thibault HEBRARD Pourvoir à M. Christian BREMAUD

ABSENTS EXCUSES :
M. Jérôme BARON

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251217-DSHBCA171225-02-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

Bureau du 17 décembre 2025
I – 2.1

ACQUISITION EN VEFA DE 4 LOGEMENTS
LES JARDINS DE LA PLAINE - VILLIERS EN PLAINE

Intérêt sur acquisition en VEFA

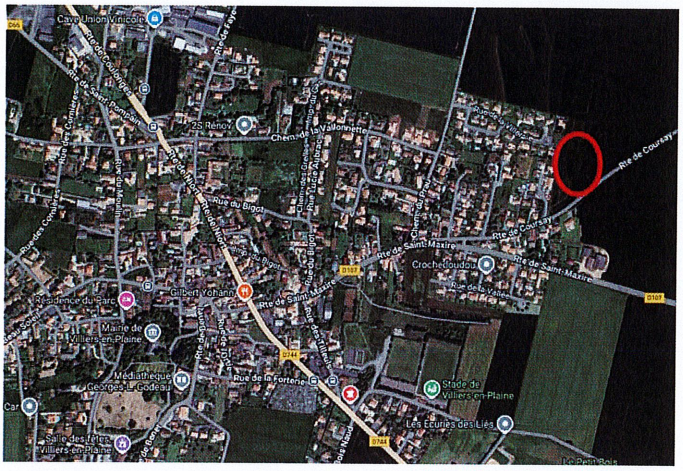
Contexte :

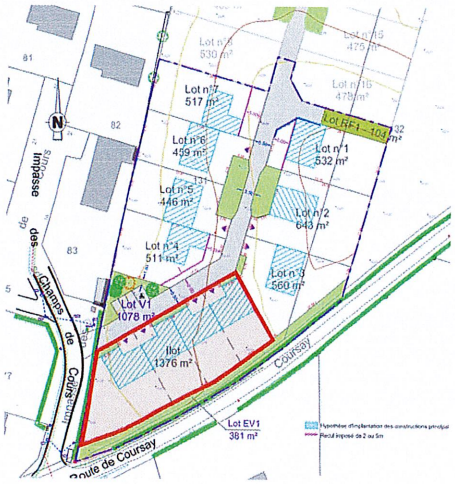
Deux-Sèvres Habitat a été sollicité par la société Clé Ouest Promotion pour étudier la faisabilité d'une opération d'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de logements locatifs sociaux sur le lotissement « Les Jardins de la Plaine » à Villiers en Plaine, en réponse à une clause de mixité sociale inscrite au PLUi.

La commune de Villiers en Plaine fait partie de la Communauté d'Agglomération du Niortais, couverte par un Programme Local de l'Habitat (PLH). Le nombre de demandeurs sur la commune est de 43 au 1er janvier 2025, le ratio de tension sur la demande de logement social n'a pas pu être calculé car il n'y a pas eu d'attribution en 2024.

La parcelle dédiée au projet est l'îlot A, pour une superficie totale de 1 376 m².
Le promoteur propose de créer un lotissement de 11 lots dont 4 logements locatifs sociaux.

La société Clé Ouest Promotion obtiendra la maîtrise du foncier dès levée des conditions suspensives liées à l'achat du terrain.





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 4 logements individuels :
- 3 logements de T3 et 1 logement de T4,
- 2 logements financés en PLUS et 2 en PLAI.

Les constructions bénéficieront d'un niveau de performance énergétique RE2020 seuil 2025.
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 6%.

Cette opération pourrait faire l'objet d'un agrément sur l'exercice 2026 sous réserve du dépôt du permis de construire par la société Clé Ouest Promotion début du deuxième semestre 2026.

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

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251217-DSHBCA171225-02-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

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 de 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 17 décembre 2025
Le Président
Jacques BILLY



Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251217-DSHBCA171225-02-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

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 17 décembre 2025
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :
MM. Jacques BILLY - Christian BREMAUD - Emmanuel CHARRE - Hervé LE BRETON - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Thibault HEBRARD Pourvoir à M. Christian BREMAUD

ABSENTS EXCUSES :
M. Jérôme BARON

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251217-DSHBCA171225-03-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

Bureau du 17 décembre 2025
I – 2.2

ACQUISITION EN VEFA DE 7 LOGEMENTS LES CHAMPS DES FUYES – COULON

Intérêt sur acquisition en VEFA

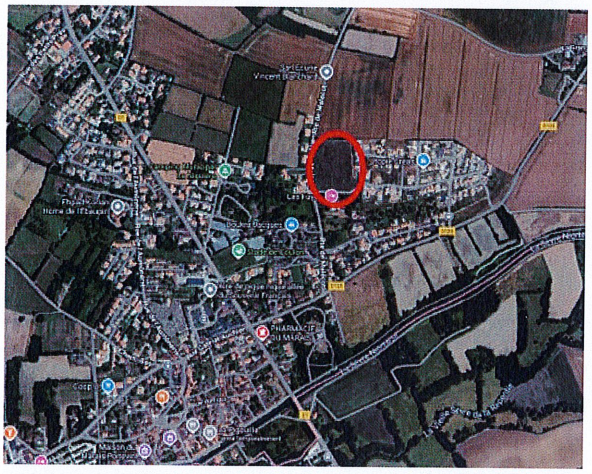
Contexte :

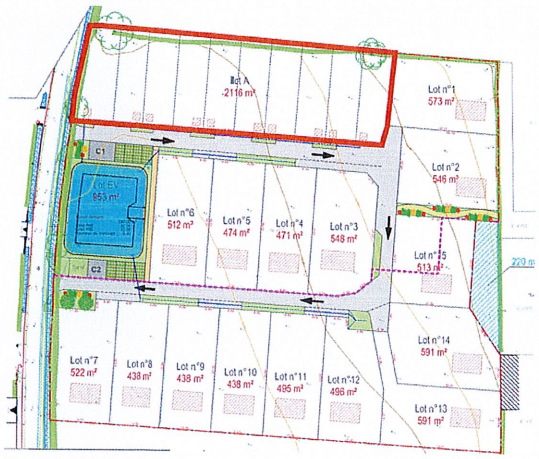
Deux-Sèvres Habitat a été sollicité par la société Clé Ouest Promotion pour étudier la faisabilité d'une opération d'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de logements locatifs sociaux sur le lotissement « Les Champs des Fuyes » à Coulon, en réponse à une clause de mixité sociale inscrite au PLUi.

La commune de Coulon fait partie de la Communauté d'Agglomération du Niortais, couverte par un Programme Local de l'Habitat (PLH). Le ratio de tension sur la demande de logement social est de 5,83 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.

La parcelle dédiée au projet est l'îlot A, pour une superficie totale de 2 116 m².
Le promoteur propose de créer un lotissement de 16 lots dont 7 logements locatifs sociaux.

La société Clé Ouest Promotion obtiendra la maîtrise du foncier dès levée des conditions suspensives liées à l'achat du terrain.





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 7 logements individuels :
- 2 logements de T2, 4 logements de T3 et 1 logement de T4,
- 4 logements financés en PLUS et 3 en PLAI.

Les constructions bénéficieront d'un niveau de performance énergétique RE2020 seuil 2025.
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 6%.

Cette opération pourrait faire l'objet d'un agrément sur l'exercice 2026 sous réserve du dépôt du permis de construire par la société Clé Ouest Promotion début du deuxième semestre 2026.

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

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251217-DSHBCA171225-03-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

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 de 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 17 décembre 2025
Le Président
Jacques BILLY



Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251217-DSHBCA171225-03-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

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 17 décembre 2025
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :
MM. Jacques BILLY - Jérôme BARON - Christian BREMAUD - Emmanuel CHARRE - Hervé LE BRETON - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Thibault HEBRARD Pourvoir à M. Christian BREMAUD

ABSENTS EXCUSES :

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251217-DSHBCA171225-04-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

Bureau du 17 décembre 2025
I – 3.1

CONSTRUCTION DE 4 LOGEMENTS IMPASSE DES PALMIERS A BEAUVOIR-SUR-NIORT

Acquisition foncière

Contexte :

Deux-Sèvres Habitat a été sollicité par la commune de Beauvoir-sur-Niort pour réaliser une opération de construction de 4 logements locatifs sociaux, impasse des palmiers.

Le projet consiste en la construction de 4 logements individuels (2 T3 et 2 T4) sur les parcelles cadastrées :
- A1536 d'une contenance de 745 m²,
- A1533 d'une contenance de 44 m²,
- A1535 d'une contenance de 47 m²,

soit une superficie totale de 836 m².

Par délibération du Bureau du 21 novembre 2024, Deux-Sèvres Habitat a engagé l'opération sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
- acquisition du terrain à titre gratuit ou avec le versement d'une contrepartie financière permettant de compenser le coût d'acquisition,
- confirmation d'une subvention de la CAN d'un montant total de 70 000 € au titre du PLH 2022-2027,
- confirmation d'une subvention de la commune de Beauvoir-sur-Niort d'un montant de 14 000 € au titre du PLH 2022-2027.
- exonération de la taxe d'aménagement par la commune.

Cette opération a fait l'objet d'une décision favorable de l'Etat en date du 22 août 2025 pour la réalisation de 2 logements PLUS et 2 logements PLAI.

Ce terrain n'est pas viabilisé ; Deux-Sèvres Habitat prendra à sa charge la viabilisation des 4 logements.

Rapport :

Le pôle d'évaluation domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques, dans son avis 2025-79031-18154 du 31 mars 2025, a évalué la valeur vénale du terrain à 16 720 € avec une marge d'appréciation de 10%.

Le conseil municipal de Beauvoir-sur-Niort par délibération en date du 11 décembre 2024 a validé :
- la cession du terrain à DSH pour un montant de 16 720 € avec l'attribution d'une subvention d'équilibre du même montant,
- l'accord sur la participation de la commune au titre du PLH.

Par délibération en date du 13 novembre 2025, le conseil municipal de Beauvoir-sur-Niort a validé l'exonération de la part communale de la Taxe d'Aménagement.

Sous réserve de l'obtention du permis de construire purgé de tous recours, Deux-Sèvres Habitat acquerra les parcelles A1536, 1533 et 1535 dédiées au projet pour un montant de 16 720 €.

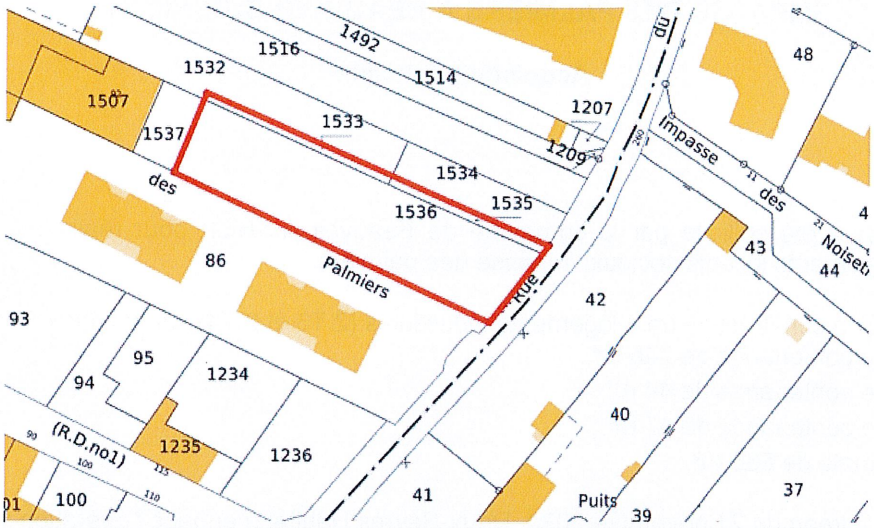
Deux-Sèvres Habitat acquerra les parcelles par acte authentique.
L'étude de Maître Pinel à Niort sera chargée de la réalisation de l'acte.

Vote :

Le Président propose aux membres du Bureau :
- d'autoriser l'acquisition auprès de la commune de Beauvoir-sur-Niort des parcelles cadastrées A1536, 1533 et 1535 d'une superficie totale de 836 m² pour un montant de 16 720 €.,
- 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.

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251217-DSHBCA171225-04-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

Plans de situation et cadastral :





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

7	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 17 décembre 2025
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251217-DSHBCA171225-04-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

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 17 décembre 2025
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :
MM. Jacques BILLY - Jérôme BARON - Christian BREMAUD - Emmanuel CHARRE - Hervé LE BRETON - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Thibault HEBRARD Pourvoir à M. Christian BREMAUD

ABSENTS EXCUSES :

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251217-DSHBCA171225-05-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

Bureau du 17 décembre 2025
I – 3.2

CONSTRUCTION DE 6 LOGEMENTS
LOTISSEMENT « LES GELINETTES » A AIRVAULT

Acquisition foncière

Contexte :

Deux-Sèvres Habitat a été sollicité par la commune d'Airvault pour réaliser une opération de construction de 6 logements locatifs sociaux, sur une parcelle située dans le lotissement communal « Les Gélinettes ».

Le projet consiste en la construction de 6 logements individuels (4 T3 et 2 T4) sur la parcelle cadastrée AC 430 d'une superficie totale de 1 745 m².

Par délibération du Bureau du 18 décembre 2024, le Bureau de Deux-Sèvres Habitat a engagé l'opération sous réserve des conditions cumulatives suivantes :

- acquisition du terrain à titre gratuit ou avec le versement d'une contrepartie financière permettant de compenser le coût d'acquisition,
- confirmation d'une subvention communale d'équilibre d'un montant total de 54 000 €,
- garantie des emprunts.

Cette opération a fait l'objet d'une décision favorable de l'Etat en date du 26 septembre 2025 pour la réalisation de 4 logements PLUS et 2 logements PLAI.

Le terrain a été viabilisé pour 6 logements lors de l'aménagement du lotissement par la commune.

Rapport :

Le pôle d'évaluation domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques, dans son avis 2024-79005-59822 du 23 aout 2024, a évalué la valeur vénale du terrain à 56 500 € avec une marge d'appréciation de 15%.

Le conseil municipal d'Airvault par délibération en date du 27 janvier 2025 a validé :

- la cession du terrain à DSH pour un montant de 43 625 € avec l'attribution d'une subvention d'équilibre du même montant,
- l'accord sur la participation de la commune d'une subvention d'équilibre de 97 625€,
- l'exonération de la part communale de la Taxe d'Aménagement,
- la garantie des emprunts.

Sous réserve de l'obtention du permis de construire purgé de tous recours, Deux-Sèvres Habitat acquerra la parcelle AC 430 dédiée au projet pour un montant de 43 625 €.

Deux-Sèvres Habitat acquerra la parcelle par acte authentique.
L'étude de Maître Pinel à Niort sera chargée de la réalisation de l'acte.

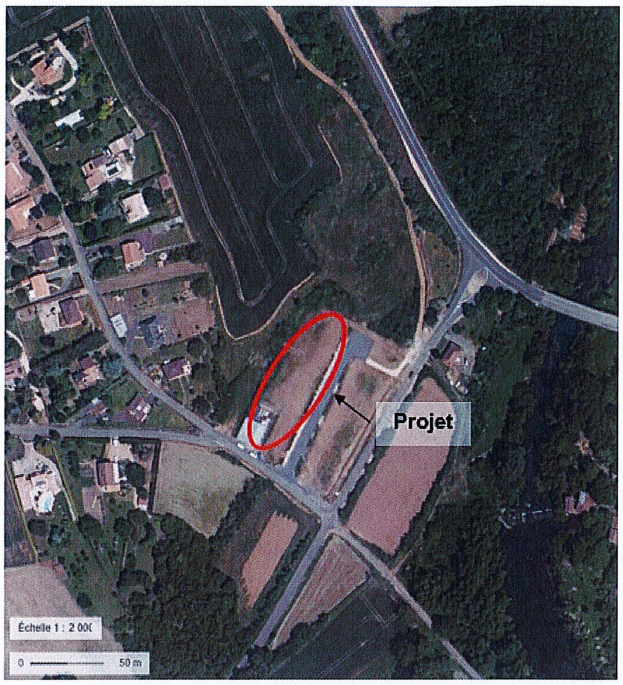
Vote :

Le Président propose aux membres du Bureau :

- d'autoriser l'acquisition auprès de la commune d'Airvault la parcelle cadastrée AC 430 d'une superficie totale de 1 745 m² pour un montant de 43 625 €,
- 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.

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251217-DSHBCA171225-05-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

Plans de situation et cadastral :



Vue aérienne du site



Plan cadastral

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

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

Pour extrait conforme,
Niort, le 17 décembre 2025
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251217-DSHBCA171225-05-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

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 17 décembre 2025
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :
MM. Jacques BILLY - Jérôme BARON - Christian BREMAUD - Emmanuel CHARRE - Hervé LE BRETON - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Thibault HEBRARD Pourvoir à M. Christian BREMAUD

ABSENTS EXCUSES :

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251217-DSHBCA171225-06-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

Bureau du 17 décembre 2025
I – 4.1

REGULARISATION FONCIERE - RETROCESSION DE TERRAINS
QUARTIER DE LA VANNELIERE A CERIZAY

Contexte :

La Convention d'Utilité Sociale (CUS) 2021-2026 de Deux-Sèvres Habitat inscrit à son plan de vente 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).

Un bornage a permis de diviser les parcelles qui seront mises en vente, et les espaces verts et voiries qui doivent être rétrocédés à la commune.

Après division et bornage, par délibération en date du 16 juillet 2025, le Bureau du Conseil d'Administration de Deux-Sèvres Habitat a :

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

Or, courant septembre 2025, la commune de Cerizay a réalisé une visite du site et a procédé à un « état des lieux » avant reprise.
Suite à cette visite, la délibération prévue au conseil municipal du 22 septembre a été retirée de l'ordre du jour et des interventions ont été sollicitées auprès de DSH (végétaux, mobilier, bancs, ancienne barrières béton blanche, etc.).

Le 6 novembre, la commune de Cerizay nous a indiqué avoir chiffré les travaux pour un montant total de 25 584 € TTC :

	Coût horaire HT	quantités estimées	Unités	Coût
Mini-pelle 3T5	59	80	Heures	4720
Mini-pelle > 3T5	80	20	Heures	1600
Elagage abattage arbres	35	60	Heures	2100
Nacelle pour élagage	25	50	Heures	1250
Souches à rogner	135	10	unités	1350
Engazonnement	1,4	2000	m2	2800
Fourniture et mise en œuvre terre végétale	15	500	m3	7500
			Total HT	21320
			Total TTC	25584

Deux-Sèvres Habitat a proposé de prendre en charge les travaux à hauteur de 20 000,00 TTC et de verser cette somme à la Commune pour lui permettre de réaliser les travaux.

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

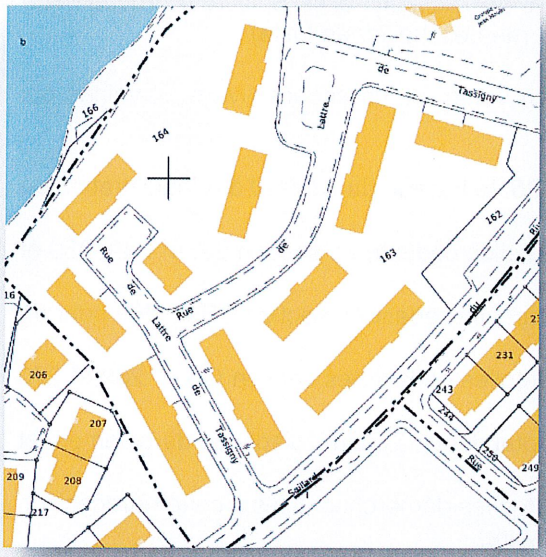
Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251217-DSHBCA171225-06-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

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 :

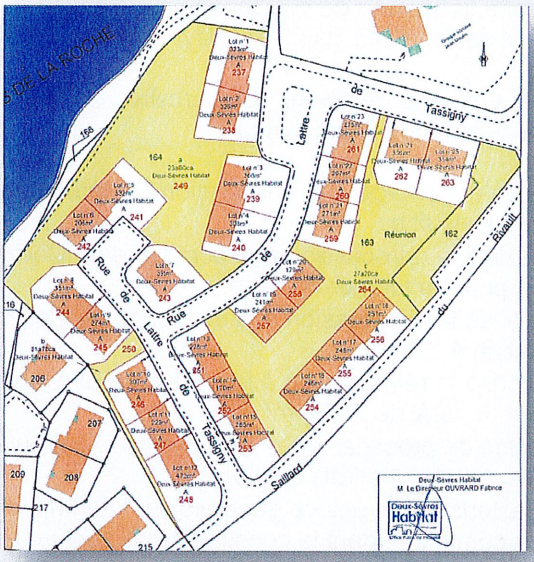
- Section CA n° 249 d'une superficie de 2380 m²
- Section CA n° 250 d'une superficie de 178 m²
- Section CA n° 264 d'une superficie de 2720 m²

Soit un total à céder à la commune de 5 278 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 :

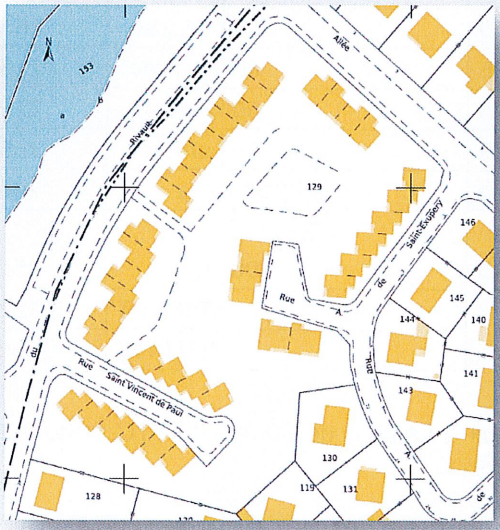
- Section CB n° 129 d'une superficie de 12 195 m²

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 :

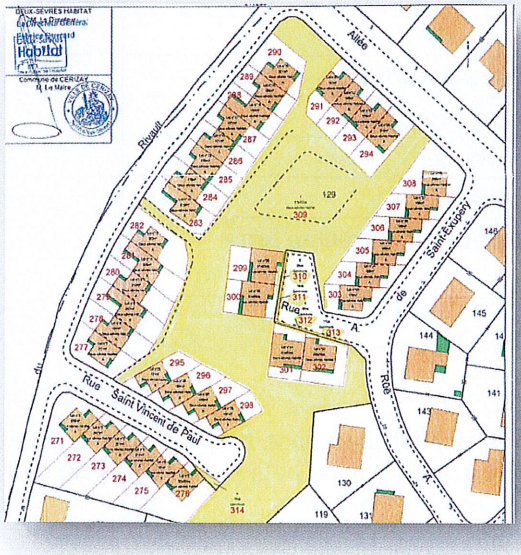
- Section CB n° 309 d'une superficie de 4 772 m²

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

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

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251217-DSHBCA171225-06-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

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 :

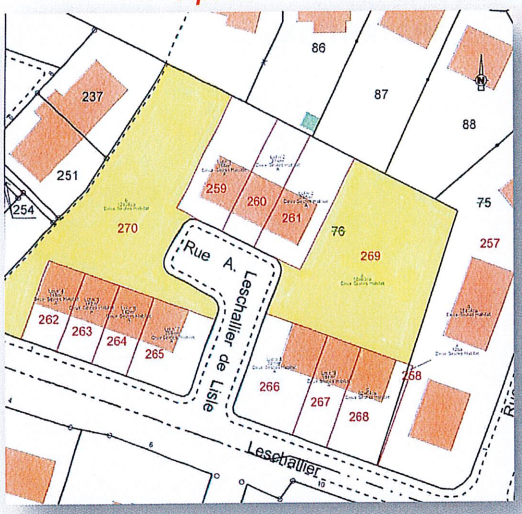
- Section CB n° 269 d'une superficie de 1 063 m²
- Section CB n° 270 d'une superficie de 1 236 m²

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.»

Vu le diagnostic préalable réalisé par les services de la commune de Cerizay, Deux-Sèvres Habitat propose de rétrocéder l'ensemble des parcelles par acte authentique à l'Euro symbolique, prendra en charge les frais d'acte et versera la somme de 20 000,00 € TTC à la Commune de Cerizay au titre des travaux qui seront réalisés par l'acquéreur.

La commune de Cerizay, dûment informée, a pris acte des nécessaires régularisations et délibérera le lundi 15 décembre 2025 dans des conditions similaires.

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

La présente délibération annule et remplace donc la délibération prise le Bureau du Conseil d'Administration le 16 juillet 2025,

Vote :

Il est proposé aux membres du Bureau :

- D'annuler la délibération « 5.2 Régularisation foncière - La Vannelière - Cerizay » prise le 16 juillet 2025 par le Bureau du conseil d'Administration de Deux-Sèvres Habitat,
- 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,
- De verser la somme de 20 000,00 € à la Commune de Cerizay pour lui permettre de réaliser les travaux conformément au diagnostic établi par les services de la commune,
- D'autoriser la Directrice générale à engager toutes les démarches utiles à cette rétrocession à la commune.

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251217-DSHBCA171225-06-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

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

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

Pour extrait conforme,
Niort, le 17 décembre 2025
Le Président
Jacques BILLY



Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251217-DSHBCA171225-06-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

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 17 décembre 2025
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :
MM. Jacques BILLY - Jérôme BARON - Christian BREMAUD - Emmanuel CHARRE - Hervé LE BRETON - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Thibault HEBRARD Pourvoir à M. Christian BREMAUD

ABSENTS EXCUSES :

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251217-DSHBCA171225-07-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

Bureau du 17 décembre 2025
I – 5.1

CONCOURS RESTREINT DE MAITRISE D'ŒUVRE AVEC REMISE DE PRESTATION
CONSTRUCTION D'UNE GENDARMERIE A ECHIRE

Fixation de la prime

Contexte :

Deux-Sèvres Habitat a été sollicité par la commune d'Echiré et la gendarmerie nationale pour étudier la faisabilité d'une opération de construction d'une caserne et des logements associés sur un terrain situé en bordure de commune.

La loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement permet aux bailleurs sociaux de réaliser des travaux, d'acquérir, de construire, de gérer des immeubles à usage d'habitation au bénéfice des fonctionnaires de police et de la gendarmerie nationale, des services d'incendie et de secours ou des services pénitentiaires, ainsi que des locaux accessoires à ces immeubles et les locaux nécessaires au fonctionnement des gendarmeries.

Par délibération en date du 2 mai 2024, le Bureau de Deux-Sèvres Habitat a donné son accord ferme et sans réserve pour réaliser la maîtrise d'ouvrage de la construction de la caserne.

Le projet sera réalisé conformément au référentiel des besoins qui sera transmis après l'agrément ministériel autorisant la création d'un PSIG et comprendra des locaux de service et techniques ainsi que 28 logements au profit des personnels de la brigade de proximité.

Pour mener à bien cette opération, Deux-Sèvres Habitat a décidé de procéder à un concours restreint de maîtrise d'œuvre avec remise de prestation en application des dispositions prévues aux articles R.2162-15 à R.2162-21 du Code de la Commande Publique.

Rapport :

Le concours faisant l'objet d'une remise de prestations, il convient de fixer, conformément à l'article R.2162-20 et R.2172-4 du Code de la Commande Publique, le montant de la prime qui sera allouée aux candidats ayant remis des prestations conformes au règlement du concours.

Ainsi, les candidats admis à concourir percevront une prime maximale de 30 000,00 € H.T. La prime pourra être réduite ou supprimée selon les modalités fixées dans les documents de la consultation et sera versée sur proposition du Jury.

Pour le titulaire, sa rémunération au titre du marché de maîtrise d'œuvre tiendra compte de la prime reçue pour sa participation à la procédure en application de l'article R2172-6 du Code de la Commande Publique.

Vote :

Il est proposé aux membres du Bureau d'autoriser le lancement d'un concours de maîtrise d'œuvre dès l'obtention de l'agrément ministériel et d'en fixer la prime maximale à allouer aux participants à la somme de 30 000,00 € HT.

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

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

Pour extrait conforme,
Niort, le 17 décembre 2025
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251217-DSHBCA171225-07-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

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 17 décembre 2025
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :
MM. Jacques BILLY - Jérôme BARON - Christian BREMAUD - Emmanuel CHARRE - Hervé LE BRETON - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Thibault HEBRARD Pourvoir à M. Christian BREMAUD

ABSENTS EXCUSES :

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251217-DSHBCA171225-08-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

Bureau du 17 décembre 2025
I – 6.1

6 RUE DU PETIT ETAT MAJOR A SAINT-MAIXENT L'ECOLE

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 **6 rue du Petit Etat Major à Saint-Maixent l'Ecole** inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 17 juillet 2025. Aussi, il y a lieu d'en fixer les conditions de commercialisation.

Rapport :

La maison, construite en 1986, est située sur la parcelle cadastrée 000 AP 991, d'une superficie de 139 m².

Cette maison de ville de type 5 sur étage, mitoyenne des deux côtés est composée d'une entrée, un salon, une cuisine, quatre chambres, une salle d'eau, WC et garage.

La surface habitable est de 109,21 m² ; la surface du garage est de 15 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 81 400 € et 122 200 €.

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 :
- autoriser la vente du logement individuel désigné ci-dessus,
- 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 17 décembre 2025
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251217-DSHBCA171225-08-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

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 17 décembre 2025
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :
MM. Jacques BILLY - Jérôme BARON - Christian BREMAUD - Emmanuel CHARRE - Hervé LE BRETON - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Thibault HEBRARD Pourvoir à M. Christian BREMAUD

ABSENTS EXCUSES :

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251217-DSHBCA171225-09-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

Bureau du 17 décembre 2025
I – 6.2

9 IMPASSE DE LA VALLEE A SAINT LEGER DE MONTBRUN

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 **9 impasse de la Vallée à Saint-Léger de Montbrun,** inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 13 décembre 2025. Aussi, il y a lieu d'en fixer les conditions de commercialisation.

Rapport :

La maison, édifiée en 1995, est située sur la parcelle cadastrée 000 ZS 287, d'une superficie de 381 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 66 m² ; la surface du garage est de 23 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 54 000 € et 80 900 €.

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 :

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 17 décembre 2025
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251217-DSHBCA171225-09-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

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 17 décembre 2025
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :
MM. Jacques BILLY - Jérôme BARON - Christian BREMAUD - Emmanuel CHARRE - Hervé LE BRETON - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Thibault HEBRARD Pourvoir à M. Christian BREMAUD

ABSENTS EXCUSES :

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251217-DSHBCA171225-10-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

Bureau du 17 décembre 2025
I – 6.3

23 IMPASSE DES COURLIS 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 **23 impasse des Courlis à Niort** inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 28 novembre 2025. Aussi, il y a lieu d'en fixer les conditions de commercialisation.

Rapport :

La maison, édifiée en 1969, est située sur la parcelle cadastrée KH 461, d'une superficie totale de 501 m².

Cette maison de type 4 de plain-pied, mitoyenne d'un côté avec un jardin, un cellier extérieur et un garage non attenant (sur la parcelle KH 444), est composée d'une entrée, un salon-séjour, une cuisine, trois chambres, une salle d'eau et WC.

La surface habitable est de 68 m² ; la surface du garage est de 15,68 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 93 300 € et 139 900 €.

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 :

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 17 décembre 2025
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616962-20251217-DSHBCA171225-10-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025