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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 22 octobre 2025
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :
MM. Franck ANDRE - Jacques BILLY - Laurent BIENFAIT - Joël BOURCHENIN - Christian BREMAUD - Geoffrey BROSSARD - Emmanuel CHARRE - Jacques DELLA GASPERA - Michel FRANCHETEAU - Olivier GAUDICHEAU - Thibault HEBRARD - Jean-Marie HIVELIN - Alain PINTAUD - Claude POUSIN
Mmes Anne-Marie BODIN - Sandra CLARET - Francine TALON

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

M. Jérôme BARON	Pouvoir à M. Claude POUSIN
M. Alain CHAUFFIER	Pouvoir à M. Jacques BILLY
Mme Marie GUESDON	Pouvoir à M. Thibault HEBRARD
M. Hervé LE BRETON	Pouvoir à M. Emmanuel CHARRE
Mme Claire RICHECOEUR	Pouvoir à M. Christian BREMAUD
M. Gérard SCHAMBERT	Pouvoir à M. Jean-Marie HIVELIN

ABSENTS EXCUSES :
MM Stéphane BAUDRY - Pascal BIRONNEAU - Elmano MARTINS
Mme Valérie MAZE

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

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251022-DSHCA221025-01-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
(Art R.421-4 & R. 421-8 du Code de la Construction et de l'Habitation)

Recomposition partielle

Contexte :

Conformément à l'extrait du registre des délibérations du Syndicat Mixte de Logement Social des Deux-Sèvres, collectivité de rattachement de Deux-Sèvres Habitat, réuni en date du 9 septembre 2020, enregistrée en Préfecture le même jour de cette même année, il a été décidé que le nombre des membres du Conseil d'Administration de l'Office ayant voix délibérative soit fixé à 27 membres, dont :

- 17 membres désignés par le comité syndical,
- 5 membres désignés par les institutions représentatives du collège des sociaux-professionnels,
- 5 membres sont les représentants des locataires.

Rapport :

Par délibération du 4 mai 2022, le Syndicat Mixte de Logement Social en Deux-Sèvres a désigné Emmanuel CHARRE pour siéger au Conseil d'administration de Deux-Sèvres Habitat en tant que représentant de la Communauté de Communes de Thouars, représentant du collège « Syndicat mixte ».
La désignation de Monsieur Emmanuel CHARRE a été actée par le Conseil d'Administration en séance du 4 mai 2022.

Par délibération du 6 juillet 2022, le Conseil d'administration a pris acte des désignations de :

- Olivier GAUDICHEAU, en remplacement de Valérie SEGUIN _ Collège « Socio-professionnels – syndicat CFDT », suite courrier du 13 juin 2022 de l'Union Départementale de la CFDT des Deux-Sèvres.
- Franck ANDRE, en remplacement de Bruno DEFONTAINE, Collège Socio-professionnels – CAF », remplacé par Franck ANDRE, suite courrier du 21 avril 2022 de la Caisse d'Allocations Familiales des Deux-Sèvres.

Par délibération du 30 novembre 2022, le Syndicat Mixte de Logement Social en Deux-Sèvres a procédé à une seconde recomposition partielle du Conseil d'administration, à savoir :

- Monsieur Hervé LE BRETON en tant que représentant de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine, représentant du collège « Syndicat mixte »,
- Monsieur Thibault HEBRARD en tant que représentant de la Communauté d'Agglomération du Niortais, représentant du collège « Syndicat Mixte »,
- Monsieur Fabien MAILLET en tant que représentant de la Banque des Territoires, représentant du collège « Personnalités Qualifiées ».

La désignation des administrateurs susnommés a été actée par le Conseil d'Administration en séance du 14 décembre 2022.

Le 1er décembre 2022, se sont déroulées les Elections des représentants des locataires de Deux-Sèvres Habitat. Après dépouillement, le bureau électoral dûment convoqué a proclamé les résultats suivants :

- Consommation Logement et Cadre de Vie (CLCV) : Alain PINTAUD – Francine TALON
- Confédération Syndicale des Familles (CSF) : Anne-Marie BODIN
- Association Force Ouvrière Consommateurs (AFOC) : Jean-Marie PHELIPPEAU
- Confédération Nationale du Logement (CNL) : Michel FRANCHETEAU

La désignation des administrateurs susnommés a été actée par le Conseil d'Administration en séance du 14 décembre 2022.

Par délibération du 26 avril 2023, le Conseil d'administration a pris acte de la désignation de :

- Laurent BIENFAIT, en remplacement de Jean-Marie PHELIPPEAU _ Collège « Elu des locataires » pour l'Association Force Ouvrière Consommateurs », suite désignation par courrier du 21 avril 2023 de l'AFOC79.

Par délibération du 18 octobre 2023, le Conseil d'administration a pris acte de la désignation de :

- Valérie MAZE, en remplacement de Sandrine FOURNIER _ Collège « socio-professionnels – syndicat CGT », suite courrier du 11 août 2023 de l'Union Départementale des Syndicats CGT des Deux-Sèvres.

Accusé de réception en préfecture
079-347850062-20251022-DSHDA221025-01-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

Par délibération du 13 décembre 2023, le Conseil d'administration a pris acte de la désignation de :

- Juliette LEDROIT, en remplacement de Olivier GAUDICHEAU _ Collège « Socio-professionnels – syndicat CFDT », suite courrier du 8 décembre 2023 de l'Union Départementale de la CFDT des Deux-Sèvres.

Par délibération du 16 avril 2025, le Syndicat Mixte de Logement Social en Deux-Sèvres a procédé à une troisième recomposition partielle du Conseil d'administration, à savoir :

- Monsieur Geoffrey BROSSARD en tant que représentant de la Banque des Territoires, représentant du collège « Personnalités Qualifiées » en remplacement de Monsieur Fabien MAILLET,
- Monsieur Jacques DELLA GASPERA, en tant que représentant de la société EVHA, représentant du collège « Associations œuvrant pour l'insertion », en remplacement de Monsieur Bruno JUGE.

La désignation des administrateurs susnommés a été actée par le Conseil d'Administration en séance du 7 mai 2025.

Ce jour,

Madame Juliette LEDROIT du « collège socio-professionnels – syndicat CFDT », démissionnaire, est remplacée par Monsieur Olivier GAUDICHEAU suite à sa désignation par courrier du 20 octobre 2025 de l'Union Régionale Interprofessionnelle CFDT Nouvelle-Aquitaine.

La désignation de l'administrateur susnommé doit être été actée par le Conseil d'Administration.

Vote :

Le Président propose de prendre acte de la recomposition partielle du Conseil d'administration, ainsi qu'il suit:

- **6 membres au titre du collège des élus du Syndicat Mixte**:

PRENOM NOM	QUALITE
Jacques BILLY	CAN
Thibault HEBRARD	CAN
Jérôme BARON	CA2B
Stéphane BAUDRY	CCHVS
Hervé LE BRETON	CCPG
Emmanuel CHARRE	CCT

- **3 membres au titre du collège des personnalités qualifiées élues :**

PRENOM NOM	QUALITE
Claire RICHECOEUR	CAN
Christian BREMAUD	CAN
Claude POUSIN	CA2B

- **6 membres au titre du collège des personnalités qualifiées** en matière d'urbanisme, de logement, d'environnement et de financement de ces politiques, ou en matière d'affaires sociales :

PRENOM NOM	QUALITE
Gérard SCHAMBERT	Personnalité Qualifiée
Sandra CLARET	Personnalité Qualifiée
Elmano MARTINS	Personnalité Qualifiée
Geoffrey BROSSARD	Personnalité Qualifiée
Marie GUESDON	Personnalité Qualifiée
Pascal BIRONNEAU	Personnalité Qualifiée

- **2 membres au titre du collège des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées :**

PRENOM NOM	QUALITE
Jacques DELLA GASPERA	Insertion
Alain CHAUFFIER	Insertion

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251022-DSHCA221025-01-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

- **5 membres désignés par les institutions représentatives du collège des sociaux professionnels :**

PRENOM NOM	QUALITE
Franck ANDRE	Représentant la CAF
Joël BOURCHENIN	Représentant l'UDAF
Jean-Marie HIVELIN	Représentant ACTION LOGEMENT
Valérie MAZE	Représentant la CGT
Olivier GAUDICHEAU	Représentant la CFDT

- **Enfin, les représentants des locataires élus le 1er décembre 2022 :**

PRENOM NOM	QUALITE
Anne-Marie BODIN	CSF
Michel FRANCHETEAU	CNL
Francine TALON	CLCV
Alain PINTAUD	CLCV
Laurent BIENFAIT	AFOC

Le Conseil d'Administration adopte :
Vote (mains levées) : **23** votants ou représentés

23	**« POUR »**
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 22 octobre 2025
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251022-DSHCA221025-01-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 22 octobre 2025
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :
MM. Franck ANDRE - Jacques BILLY - Laurent BIENFAIT - Joël BOURCHENIN - Christian BREMAUD - Geoffrey BROSSARD - Emmanuel CHARRE - Jacques DELLA GASPERA - Michel FRANCHETEAU - Olivier GAUDICHEAU - Thibault HEBRARD - Jean-Marie HIVELIN - Alain PINTAUD - Claude POUSIN
Mmes Anne-Marie BODIN - Sandra CLARET - Francine TALON

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

M. Jérôme BARON	Pouvoir à M. Claude POUSIN
M. Alain CHAUFFIER	Pouvoir à M. Jacques BILLY
Mme Marie GUESDON	Pouvoir à M. Thibault HEBRARD
M. Hervé LE BRETON	Pouvoir à M. Emmanuel CHARRE
Mme Claire RICHECOEUR	Pouvoir à M. Christian BREMAUD
M. Gérard SCHAMBERT	Pouvoir à M. Jean-Marie HIVELIN

ABSENTS EXCUSES :
MM Stéphane BAUDRY - Pascal BIRONNEAU - Elmano MARTINS
Mme Valérie MAZE

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

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251022-DSHCA221025-02-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

APPROBATION DU CONTRAT D'ENGAGEMENT DE MADAME AUDREY BIOTTEAU, DIRECTRICE GENERALE

Contexte :

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 421-12, R. 421-19 à R. 421-20-7 et R. 421-16 ;

Vu la délibération du 10 septembre 2025 relative à la nomination de Madame Audrey BIOTTEAU aux fonctions de Directrice générale

Vu le projet de contrat d'engagement de la directrice générale

Rapport :

Considérant la cessation des fonctions de Directrice générale par intérim de Madame Audrey BIOTTEAU, en date du 1er novembre 2025 et sa nomination dans les fonctions de directrice générale au 2 novembre 2025 ;

Considérant les stipulations du projet de contrat d'engagement, soumis à l'approbation du présent conseil ;

Vote :

Le Conseil d'administration après en avoir délibéré :

1° AUTORISE la signature du contrat d'engagement de Madame Audrey BIOTTEAU directrice générale, en vue de son mandat à entrer en vigueur le 2 novembre 2025 ;

Le Conseil d'Administration adopte :
Vote (mains levées) : **23** votants ou représentés

18	« POUR »
	« CONTRE »
5	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 22 octobre 2025
Le Président
Jacques BILLY



Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251022-DSHCA221025-02-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

Deux-Sèvres Habitat
Office Public de l'Habitat

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 22 octobre 2025
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :
MM. Franck ANDRE - Jacques BILLY - Laurent BIENFAIT - Joël BOURCHENIN - Christian BREMAUD - Geoffrey BROSSARD - Emmanuel CHARRE - Jacques DELLA GASPERA - Michel FRANCHETEAU - Olivier GAUDICHEAU - Thibault HEBRARD - Jean-Marie HIVELIN - Alain PINTAUD - Claude POUSIN
Mmes Anne-Marie BODIN - Sandra CLARET - Francine TALON

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

M. Jérôme BARON	Pouvoir à M. Claude POUSIN
M. Alain CHAUFFIER	Pouvoir à M. Jacques BILLY
Mme Marie GUESDON	Pouvoir à M. Thibault HEBRARD
M. Hervé LE BRETON	Pouvoir à M. Emmanuel CHARRE
Mme Claire RICHECOEUR	Pouvoir à M. Christian BREMAUD
M. Gérard SCHAMBERT	Pouvoir à M. Jean-Marie HIVELIN

ABSENTS EXCUSES :
MM Stéphane BAUDRY - Pascal BIRONNEAU - Elmano MARTINS
Mme Valérie MAZE

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

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251022-DSHCA221025-03-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

DELEGATION DE POUVOIRS A LA DIRECTRICE GENERALE, MADAME AUDREY BIOTTEAU

Contexte :

Vu le 11° de l'article R.421-16 du code de la construction et de l'habitation :

Vu l'article R.421-18 du code de la construction et de l'habitation

Vu la délibération du 10 septembre 2025 relative à la nomination de Madame Audrey BIOTTEAU aux fonctions de Directrice générale

Rapport :

Conformément aux dispositions des articles R.421-16, R.421-17 et R.421-18 du code de la construction et de l'habitation, il est proposé :

- de déléguer à la Directrice générale les souscriptions d'emprunts, dans la limite de 6.000.000 € par contrat, avec information au Bureau,
- de limiter les emprunts souscrits à ceux de type 1A et 2A selon la charte de bonne conduite entre les établissements bancaires et les collectivités locales, autrement appelée charte GISSLER,
- de déléguer à la Directrice générale les opérations relatives au placement des fonds de l'Office, dans le cadre des orientations générales fixées par le Bureau, avec information au Bureau,
- de déléguer à la Directrice générale le recours aux crédits de trésorerie la ligne de trésorerie est fixée à hauteur d'un montant maximum de 6.000.000 €, avec information au Bureau,
- de permettre à la Directrice générale de déléguer sa signature aux membres du personnel de l'Office exerçant les fonctions de Directeur ou chef de service,
- d'autoriser la Directrice générale à intenter au nom de l'Office l'ensemble des actions en justice ou de le défendre devant toutes les juridictions relevant de l'ordre judiciaire et de l'ordre administratif,
- d'autoriser la Directrice générale à réaliser les négociations des loyers des baux commerciaux et professionnels.
- de désigner Monsieur Fabrice Alexandre, Directeur Finances - Recouvrement - Systèmes d'Information, pour exercer les pouvoirs en cas d'absence ou d'empêchement de la Directrice générale.

Vote :

Le Conseil d'administration après en avoir délibéré :

- **ADOPTE** les délégations proposées en faveur de la Directrice générale, et l'autorise à déléguer sa signature dans les conditions décrites ;

- **AUTORISE** Monsieur Fabrice Alexandre pour assumer les pouvoirs susmentionnés en cas d'absence ou d'empêchement de la Directrice générale.

Le Conseil d'Administration adopte :
Vote (mains levées) : 23 votants ou représentés

23	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme
Niort, le 22 octobre 2025
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-247616062-20251022-DSHCA221025-03-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 22 octobre 2025
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :
MM. Franck ANDRE - Jacques BILLY - Laurent BIENFAIT - Joël BOURCHENIN - Christian BREMAUD - Geoffrey BROSSARD - Emmanuel CHARRE - Jacques DELLA GASPERA - Michel FRANCHETEAU - Olivier GAUDICHEAU - Thibault HEBRARD - Jean-Marie HIVELIN - Alain PINTAUD - Claude POUSIN
Mmes Anne-Marie BODIN - Sandra CLARET - Francine TALON

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

M. Jérôme BARON	Pouvoir à M. Claude POUSIN
M. Alain CHAUFFIER	Pouvoir à M. Jacques BILLY
Mme Marie GUESDON	Pouvoir à M. Thibault HEBRARD
M. Hervé LE BRETON	Pouvoir à M. Emmanuel CHARRE
Mme Claire RICHECOEUR	Pouvoir à M. Christian BREMAUD
M. Gérard SCHAMBERT	Pouvoir à M. Jean-Marie HIVELIN

ABSENTS EXCUSES :
MM Stéphane BAUDRY - Pascal BIRONNEAU - Elmano MARTINS
Mme Valérie MAZE

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

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251022-DSHCA221025-04-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

AUTORISATION DE DELEGATION DE SIGNATURE

Contexte :

Vu la délibération du Conseil d'administration en date du 10 septembre 2025 portant nomination de Madame Audrey BIOTTEAU à la fonction de Directrice Générale de Deux-Sèvres Habitat à compter du 2 novembre 2025,

Vu l'article R.421-18 alinéa 8 du CCH, qui dispose que « *Le directeur général peut, avec l'accord du Conseil d'administration et dans les limites fixées par lui, déléguer à des membres du personnel de l'office exerçant les fonctions de directeur ou de chef de service une partie des pouvoirs qu'il détient en application de textes législatifs ou réglementaires en matière d'actes et de contrats. Il peut, dans les mêmes conditions, déléguer sa signature à ces mêmes personnes.* »

Rapport :

Considérant qu'il y a lieu d'autoriser Madame Audrey BIOTTEAU, Directrice générale, à déléguer sa signature à compter du 2 novembre 2025 aux membres du personnel encadrant désignés nominativement, dans les limites précisées sur les lettres de délégation de signature jointes en annexe,

Considérant qu'il y a lieu d'autoriser la signature manuscrite, numérique et électronique,

Considérant qu'il y a lieu d'autoriser la subdélégation dans les limites précisées dans les lettres de délégation.

Vote :

Le Président propose aux membres du Conseil d'administration de bien vouloir autoriser :

- Madame Audrey BIOTTEAU, Directrice générale, à déléguer sa signature à compter du 2 novembre 2025 aux membres du personnel encadrant désignés nominativement, dans les limites précisées sur les lettres de délégation de signature jointes en annexe.
- la signature manuscrite, numérique et électronique.
- la subdélégation.

Annexe : lettres de délégation de signature nominatives

Le Conseil d'Administration adopte :
Vote (mains levées) : **23** votants ou représentés

23	**« POUR »**
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 22 octobre 2025
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251022-DSHCA221025-04-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 22 octobre 2025
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :
MM. Franck ANDRE - Jacques BILLY - Laurent BIENFAIT - Joël BOURCHENIN - Christian BREMAUD - Geoffrey BROSSARD - Emmanuel CHARRE - Jacques DELLA GASPERA - Michel FRANCHETEAU - Olivier GAUDICHEAU - Thibault HEBRARD - Jean-Marie HIVELIN - Alain PINTAUD - Claude POUSIN
Mmes Anne-Marie BODIN - Sandra CLARET - Francine TALON

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

M. Jérôme BARON	Pouvoir à M. Claude POUSIN
M. Alain CHAUFFIER	Pouvoir à M. Jacques BILLY
Mme Marie GUESDON	Pouvoir à M. Thibault HEBRARD
M. Hervé LE BRETON	Pouvoir à M. Emmanuel CHARRE
Mme Claire RICHECOEUR	Pouvoir à M. Christian BREMAUD
M. Gérard SCHAMBERT	Pouvoir à M. Jean-Marie HIVELIN

ABSENTS EXCUSES :
MM Stéphane BAUDRY - Pascal BIRONNEAU - Elmano MARTINS
Mme Valérie MAZE

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

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251022-DSHCA221025-05-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

Conseil d'Administration du 22 octobre 2025
I – 4

PRESIDENCE DU JURY DE DEUX-SEVRES HABITAT

Contexte :

Vu l'article R. 2162-25 du code de la commande publique publié au J.O du 5 décembre 2018 et entré en vigueur le 1er avril 2019,

Vu la délibération du Conseil d'Administration en date du 30 septembre 2020 fixant la composition du Jury de Deux-Sèvres Habitat,

Vu la délibération du Conseil d'Administration en date du 10 septembre 2025 nommant Madame Audrey Biotteau en tant que Directrice Générale de Deux-Sèvres Habitat à compter du 2 novembre 2025,

Rapport :

Le Président expose aux membres du Conseil d'Administration :

L'article R. 2162-25 du code de la commande publique prévoit les dispositions suivantes : *« Pour les concours organisés par les acheteurs autres que ceux mentionnés aux articles R. 2162-23 et R. 2162-24, les membres du jury sont désignés selon les règles propres à chaque établissement. ».*

En application des dispositions susvisées, le Conseil d'Administration a procédé, par délibération en date du 30 septembre 2020, à la composition et à la désignation des membres permanents du Jury de Deux-Sèvres Habitat.

Afin de tenir compte de la nomination par le Conseil d'Administration de Madame Audrey BIOTTEAU en tant que Directrice Générale de Deux-Sèvres Habitat à compter du 2 novembre 2025, il convient de procéder à la modification de la présidence du Jury.

Vote

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

1° DECIDE de désigner Madame Audrey Biotteau, Directrice Générale de Deux-Sèvres Habitat, en tant que Présidente du Jury à compter du 2 novembre 2025.

2° DECIDE, qu'en considération de l'objet du concours, il appartient à la Directrice Générale de l'Office de procéder à la désignation des membres à voix délibératives représentant le tiers des membres du Jury disposant de la même qualification professionnelle ou d'une qualification équivalente que celle exigée des candidats. Elle pourra également désigner en tant que membre du Jury à voix délibérative, les personnes dont elle estime que la participation présente un intérêt particulier au regard de l'objet du concours.

Le Conseil d'Administration adopte :
Vote (mains levées) : **23** votants ou représentés

23	« POUR »
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 22 octobre 2025
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251022-DSHCA221025-05-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 22 octobre 2025
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :
MM. Franck ANDRE - Jacques BILLY - Laurent BIENFAIT - Joël BOURCHENIN - Christian BREMAUD - Geoffrey BROSSARD - Emmanuel CHARRE - Jacques DELLA GASPERA - Michel FRANCHETEAU - Olivier GAUDICHEAU - Thibault HEBRARD - Jean-Marie HIVELIN - Alain PINTAUD - Claude POUSIN
Mmes Anne-Marie BODIN - Sandra CLARET - Francine TALON

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

M. Jérôme BARON	Pouvoir à M. Claude POUSIN
M. Alain CHAUFFIER	Pouvoir à M. Jacques BILLY
Mme Marie GUESDON	Pouvoir à M. Thibault HEBRARD
M. Hervé LE BRETON	Pouvoir à M. Emmanuel CHARRE
Mme Claire RICHECOEUR	Pouvoir à M. Christian BREMAUD
M. Gérard SCHAMBERT	Pouvoir à M. Jean-Marie HIVELIN

ABSENTS EXCUSES :
MM Stéphane BAUDRY - Pascal BIRONNEAU - Elmano MARTINS
Mme Valérie MAZE

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

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251022-DSHCA221025-06-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

AUGMENTATION DES LOYER POUR L'ANNEE 2026

Contexte :

Les articles L 353-9-3 et L 442-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ont redéfini à partir de 2017 les modalités d'actualisation des loyers des logements HLM.
L'article L 442-1 stipule notamment que : *« Les loyers pratiqués pour les logements des organismes d'habitations à loyer modéré sont révisés chaque année au 1er janvier en fonction de l'indice de référence des loyers prévu au I de l'article 17-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. La date de l'indice de référence des loyers prise en compte pour cette révision est celle du deuxième trimestre de l'année précédente. »*

Rapport :

L'Indice de Référence des Loyers précité a connu une hausse de 1.04 % entre le deuxième trimestre 2024 et le deuxième trimestre 2025.
Sur la base de ces différents éléments, l'augmentation des loyers susceptible d'être appliquée au 1er janvier 2026 s'élève à 1.04 %.

Cette augmentation est cependant conditionnée à l'adoption définitive par le Parlement de la loi de finances pour 2026 qui interviendra en fin d'année 2025.

Par conséquent, il est proposé une réévaluation des loyers des logements, de leurs annexes et des garages de 1.04 % au 1er janvier 2026.
Cette révision pourrait produire pour Deux-Sèvres Habitat une recette supplémentaire théorique estimée à 431 K€ hors impayés, sans tenir compte des réductions de loyers de solidarité (RLS).

Il est cependant rappelé que la réévaluation des loyers qui sera effectivement mise en œuvre au 1er janvier 2026 respectera les dispositions réglementaires et notamment celles de la loi de finances pour 2026.

Il est important de préciser que les Aides Personnalisées au Logement (APL) sont revalorisées chaque 1er octobre en fonction de l'évolution du même Indice de Référence des Loyers précité (IRL) du 2ème trimestre de l'année en cours et sont donc en hausse dès le 1er octobre 2025 de 1.04%.

Vote :

Le Président propose aux membres du Conseil d'Administration de procéder à une augmentation de loyers de 1.04% au 1er janvier 2026 (hors logements dont le DPE est en F ou G).

Le Conseil d'Administration adopte :
Vote (mains levées) **: 23** votants ou représentés

17	**« POUR »**
5	**« CONTRE »**
1	**« ABSTENTION »**

Pour extrait conforme,
Niort, le 22 octobre 2025
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251022-DSHCA221025-06-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 22 octobre 2025
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :
MM. Franck ANDRE - Jacques BILLY - Laurent BIENFAIT - Joël BOURCHENIN - Christian BREMAUD - Geoffrey BROSSARD - Emmanuel CHARRE - Jacques DELLA GASPERA - Michel FRANCHETEAU - Olivier GAUDICHEAU - Thibault HEBRARD - Jean-Marie HIVELIN - Alain PINTAUD - Claude POUSIN
Mmes Anne-Marie BODIN - Sandra CLARET - Francine TALON

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

M. Jérôme BARON	Pouvoir à M. Claude POUSIN
M. Alain CHAUFFIER	Pouvoir à M. Jacques BILLY
Mme Marie GUESDON	Pouvoir à M. Thibault HEBRARD
M. Hervé LE BRETON	Pouvoir à M. Emmanuel CHARRE
Mme Claire RICHECOEUR	Pouvoir à M. Christian BREMAUD
M. Gérard SCHAMBERT	Pouvoir à M. Jean-Marie HIVELIN

ABSENTS EXCUSES :
MM Stéphane BAUDRY - Pascal BIRONNEAU - Elmano MARTINS
Mme Valérie MAZE

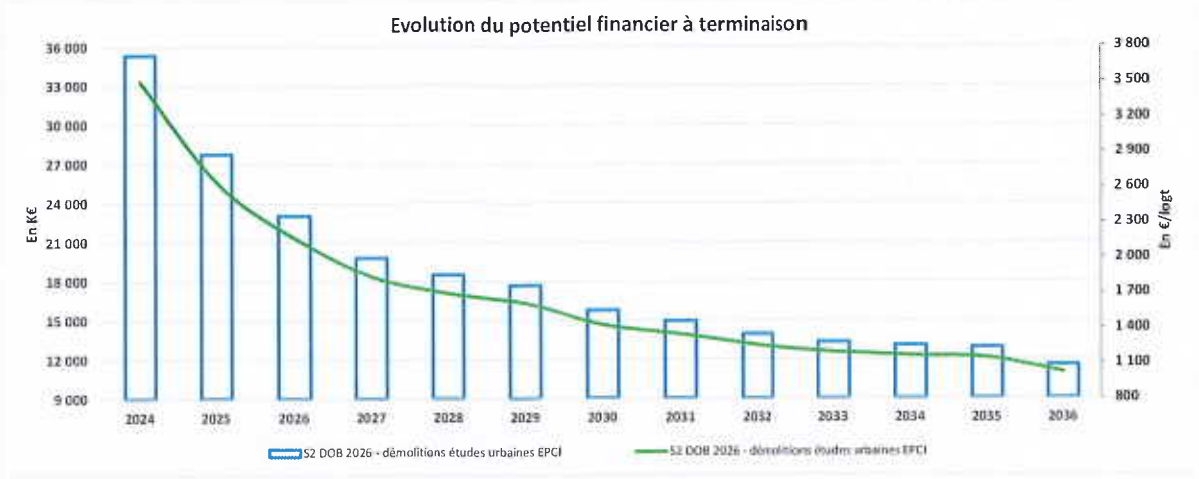
PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU – Directrice générale par intérim, Deux-Sèvres Habitat
Mme. Laëtitia CHOUETTE : Représentante CSE de Deux-Sèvres Habitat
M. Boris GARNIER : Commissaire du Gouvernement

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251022-DSHCA221025-07-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

CONCLUSION DE L'ANALYSE PREVISIONNELLE

POTENTIEL FINANCIER

Le potentiel financier de DSH évoluera à la baisse sur la période de projection pour se retrouver légèrement au-dessus de 11.5 millions d'euros en fin de période.



Cette année encore, les tendances observées pour DSH sont conformes à l'analyse prévisionnelle réalisée au niveau national par la Banque des Territoires, et qui sont détaillées dans son document « Perspectives 2025 » (cf. document joint).

Les nouveaux tableaux (budget condensé et budget développé) découlant des nouveaux textes budgétaires applicables aux OPH qui seront présentés au Conseil d'Administration de DSH à l'occasion du vote du Budget prendront ainsi en compte, en fonctionnement comme en investissement, l'aboutissement des réflexions du présent débat.

Le Conseil d'Administration est invité à prendre acte du présent rapport, préfigurant les priorités qui seront affichées dans le Budget de l'exercice 2026.

Vote

L'avis du Conseil d'Administration est sollicité afin de :

- Prendre acte de la tenue d'un débat d'orientations budgétaires relatif au Budget Primitif de l'exercice 2026,
- Se prononcer sur les grandes orientations budgétaires du scénario 2 précédemment exposé.

Le Conseil d'Administration adopte :
Vote (mains levées): 23 votants ou représentés

23	**« POUR »**
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 22 octobre 2025
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251022-DSHCA221025-07-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 22 octobre 2025
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :
MM. Franck ANDRE - Jacques BILLY - Laurent BIENFAIT - Joël BOURCHENIN - Christian BREMAUD - Geoffrey BROSSARD - Emmanuel CHARRE - Jacques DELLA GASPERA - Michel FRANCHETEAU - Olivier GAUDICHEAU - Thibault HEBRARD - Jean-Marie HIVELIN - Alain PINTAUD - Claude POUSIN
Mmes Anne-Marie BODIN - Sandra CLARET - Francine TALON

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

M. Jérôme BARON	Pouvoir à M. Claude POUSIN
M. Alain CHAUFFIER	Pouvoir à M. Jacques BILLY
Mme Marie GUESDON	Pouvoir à M. Thibault HEBRARD
M. Hervé LE BRETON	Pouvoir à M. Emmanuel CHARRE
Mme Claire RICHECOEUR	Pouvoir à M. Christian BREMAUD
M. Gérard SCHAMBERT	Pouvoir à M. Jean-Marie HIVELIN

ABSENTS EXCUSES :
MM Stéphane BAUDRY - Pascal BIRONNEAU - Elmano MARTINS
Mme Valérie MAZE

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

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251022-DSHCA221025-08-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

ETUDE URBAINE DE VALETTE – VALIDATION DU SCENARIO DE REFERENCE

Contexte :

La loi de programmation pour la ville et cohésion urbaine du 21 février 2014 a défini le cadre de l'intervention de l'Etat et des collectivités dans les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) en vue d'améliorer les conditions de vie des habitants et de réduire les écarts de développement entre les quartiers prioritaires et le reste de l'unité urbaine concernée.

Le nouveau Contrat de Ville 2024-2030 signé le 10 avril 2024 avec la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et la Ville de Bressuire, propose une feuille de route constituée d'actions et d'engagements concrets, inscrits dans le temps, facilitant le suivi et la mesure des impacts.

La fiche action 13 du contrat de ville « Engagements Quartiers 2030 » du quartier « Valette » intitulée « Réhabiliter le bâti et réaménager les espaces publics » entre ainsi en phase opérationnelle.
Depuis octobre 2024, l'Agglomération du Bocage Bressuirais, en lien avec la ville de Bressuire, a mandaté le cabinet « Atelier Ruelle », pour réaliser une étude pré-opérationnelle dans le quartier de « Valette ». Cette initiative s'inscrit dans la continuité de l'étude urbaine menée entre 2017 et 2019, dont les conclusions ont été validées par les élus municipaux et communautaires.

Rapport :

Lors de la première phase de l'étude, une mobilisation importante des élus, des habitants et des partenaires a permis au cabinet d'identifier trois enjeux majeurs :
- Mieux vivre dans les logements collectifs,
- Valoriser les qualités paysagères existantes,
- Ouvrir le quartier sur la ville.

Trois secteurs clés ont été ciblés dans le projet :
- Deux zones à urbaniser situées aux extrémités du quartier,
- Le secteur du vélodrome,
- Le secteur de la Versenne.

En juin 2025, un scénario de référence à l'échelle du quartier et de ses abords a été proposé par le cabinet et validé par le comité de pilotage du projet urbain et par celui du contrat de ville.

Aussi, conformément aux dispositions du cahier des clauses techniques particulières, ce scénario de référence a été proposé pour validation en Conseil Communautaire et au Conseil Municipal de Bressuire en septembre 2025.

Le scénario est structuré en trois étapes :

Étape 1 (2026–2030) : secteur du vélodrome
- Réhabilitation des bâtiments du Boulevard Lescure (Aubépines, Bleuets, Camélias, Dahlias) accompagnée d'une requalification des cœurs d'îlots.
- Réaménagement du boulevard Lescure et installation d'un réseau de chaleur urbain
- Transformation du site du vélodrome en parc sportif destiné aux habitants.

Étape 2 (2030–2033) : secteur de la Versenne
- Réhabilitation des bâtiments du secteur Versenne (Églantines, Fuchsias, Hortensias, Iris, Jacinthes)
- Démolition envisagée pour le bâtiment Jonquilles (28 logements).
- Requalification de rue de la Versenne et du parvis du Centre Socio-Culturel

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251022-DSHCA221025-08-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

Étape 3 : après 2033

- Apaisement et réaménagement des rues résidentielles du quartier
- Accompagnement d'une nouvelle opération à l'ouest du quartier par la requalification de la rue de Boismé.

Concernant la 1ère étape, les membres du Conseil d'Administration sont informés que Deux-Sèvres Habitat a lancé le concours de maîtrise d'œuvre pour réhabiliter les 120 logements du boulevard, conformément au Plan Stratégique de Patrimoine actualisé le 18 octobre 2023.

La deuxième étape de l'étude débutera en septembre 2025. Elle permettra d'approfondir les aspects techniques du scénario retenu, afin d'en vérifier la faisabilité avant son éventuelle mise en œuvre.

Les membres du Conseil d'Administration sont informés que deux autres scénarios sont proposés par le cabinet « Atelier Ruelle » ; une variante propose la démolition d'un bâtiment supplémentaire.
Le scénario de référence objet de la présente délibération intègre la démolition du seul bâtiment « Jonquilles » (étape 2 ci-dessus précisée).

Vote :

Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré :

- valide le scénario de référence relatif au réaménagement des espaces publics et à la requalification du bâti du quartier prioritaire « Valette » à Bressuire, tel que présenté ci-dessus ;
- autorise la Directrice Générale à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Le Conseil d'Administration adopte :
Vote (mains levées) : 23 votants ou représentés

23	**« POUR »**
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 22 octobre 2025
Le Président
Jacques BILLY



Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251022-DSHCA221025-08-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 22 octobre 2025
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :
MM. Franck ANDRE - Jacques BILLY - Laurent BIENFAIT - Joël BOURCHENIN - Christian BREMAUD - Geoffrey BROSSARD - Emmanuel CHARRE - Jacques DELLA GASPERA - Michel FRANCHETEAU - Olivier GAUDICHEAU - Thibault HEBRARD - Jean-Marie HIVELIN - Alain PINTAUD - Claude POUSIN
Mmes Anne-Marie BODIN - Sandra CLARET - Francine TALON

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

M. Jérôme BARON	Pouvoir à M. Claude POUSIN
M. Alain CHAUFFIER	Pouvoir à M. Jacques BILLY
Mme Marie GUESDON	Pouvoir à M. Thibault HEBRARD
M. Hervé LE BRETON	Pouvoir à M. Emmanuel CHARRE
Mme Claire RICHECOEUR	Pouvoir à M. Christian BREMAUD
M. Gérard SCHAMBERT	Pouvoir à M. Jean-Marie HIVELIN

ABSENTS EXCUSES :
MM Stéphane BAUDRY - Pascal BIRONNEAU - Elmano MARTINS
Mme Valérie MAZE

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

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251022-DSHCA221025-09-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

ACTUALISATION DU PLAN STRATEGIQUE DE PATRIMOINE

Contexte :

Depuis 2001, les bailleurs sociaux doivent se doter d'un Plan Stratégique de Patrimoine (PSP). Ce document de synthèse permet de qualifier l'ensemble des résidences, projette leur évolution à 5 ou 10 ans et identifie les enjeux économiques de chacune des actions prévues.

Le cabinet Habitat et Territoires Conseil, mandaté par Deux-Sèvres Habitat en 2019, a permis d'établir un diagnostic patrimonial et d'aboutir à la validation du Plan Stratégique de Patrimoine sur la période 2019-2028, adopté par délibération du Conseil d'Administration du 18 décembre 2019.

Le diagnostic patrimonial est inchangé depuis 2019.

Cependant, le dispositif DPE a fait l'objet de deux réformes successives (2021 et 2024) et attribue désormais deux notes : l'une pour le volet énergie (volume d'énergie consommée) et l'autre sur le critère environnemental (volume d'émissions de gaz à effet de serre dégagées par le logement).

L'objectif d'atteinte de la neutralité carbone d'ici 2050, comme le prévoit la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC), commande prioritairement la stratégie patrimoniale des organismes de logement social.

Dans un contexte post-inflationniste et de transition écologique, les bailleurs doivent actualiser leurs orientations patrimoniales.

Rapport :

Le travail engagé par Deux-Sèvres Habitat vise à actualiser les grandes orientations à échéance 2034 et intègre les évolutions suivantes :

- le contexte macro-économique,
- les nouvelles obligations règlementaires Stratégie Nationale Bas Carbone,
- les nouvelles orientations stratégiques des collectivités dans le respect de la CUS signée avec l'Etat.

L'actualisation du Plan Stratégique de Patrimoine est joint en annexe.

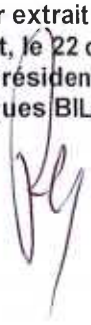
Vote :

Il est proposé aux membres du Conseil d'Administration de valider les grandes orientations stratégiques présentées et d'adopter le Plan Stratégique de Patrimoine de Deux-Sèvres Habitat qui intègre prioritairement le respect des exigences de la SNBC sur la période de projection.

Le Conseil d'Administration adopte :
Vote (mains levées) : **23** votants ou représentés

23	**« POUR »**
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 22 octobre 2025
Le Président
Jacques BILLY



Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251022-DSHCA221025-09-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 22 octobre 2025
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :
MM. Franck ANDRE - Jacques BILLY - Laurent BIENFAIT - Joël BOURCHENIN - Christian BREMAUD - Geoffrey BROSSARD - Emmanuel CHARRE - Jacques DELLA GASPERA - Michel FRANCHETEAU - Olivier GAUDICHEAU - Thibault HEBRARD - Jean-Marie HIVELIN - Alain PINTAUD - Claude POUSIN
Mmes Anne-Marie BODIN - Sandra CLARET - Francine TALON

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

M. Jérôme BARON	Pouvoir à M. Claude POUSIN
M. Alain CHAUFFIER	Pouvoir à M. Jacques BILLY
Mme Marie GUESDON	Pouvoir à M. Thibault HEBRARD
M. Hervé LE BRETON	Pouvoir à M. Emmanuel CHARRE
Mme Claire RICHECOEUR	Pouvoir à M. Christian BREMAUD
M. Gérard SCHAMBERT	Pouvoir à M. Jean-Marie HIVELIN

ABSENTS EXCUSES :
MM Stéphane BAUDRY - Pascal BIRONNEAU - Elmano MARTINS
Mme Valérie MAZE

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

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251022-DSHCA221025-10-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

CLOTURE DEFINITIVE DES OPERATIONS DE CONSTRUCTION, D'AMELIORATION ET DE REHABILITATION

Contexte :

Certaines opérations d'investissement sont achevées définitivement.

- L'ensemble des dépenses relatives à celles-ci ont été comptabilisées.
- Il en est de même de l'ensemble des financements (emprunts et subventions) attendus.

En conséquence, il convient au Conseil d'Administration d'acter la clôture définitive de ces opérations d'investissement.

Rapport :

Au vu des éléments précités, il est proposé de procéder à la clôture et l'arrêt définitif du coût et du financement des opérations de construction, d'amélioration et de réhabilitation, selon les annexes jointes.

Cette clôture concerne :

1. **Investissement locatif**

   1.1 CONSTRUCTION DE 12 LOGEMENTS LA ROUSSELLERIE 2 à AIFFRES
   (fiche programme : 3054CN)

2. **Investissement amélioration sur bâtiment construit sur sol propre**

   2.1. REHABILITATION DE 10 LOGEMENTS LA MOUETTE à MAULEON
   (fiche programme : 44RH)

   2.2. RENOVATION MAINTENANCE 2020 NORD DEUX-SEVRES
   (fiche programme : 9231CC)

Ces clôtures d'opération donneront lieu à l'affectation comptable des fonds propres nécessaires selon les modalités suivantes :

1. Opérations neuves : réajustement du compte 106711 « excédents exploitation investissement locatif SIEG » au profit du le compte 11018 « report à nouveau créditeur avant 31/12/2024 » pour un montant de 48 000 euros

2. Opérations d'améliorations sur sol propre : prélèvement sur le compte 11018 « report à nouveau créditeur avant 31/12/2021 » au profit du compte 106712 « excédents exploitation investissement amélioration SIEG » pour un montant de 830 763.42 euros

Le montant total des fonds propres affectés sera au final de 782 763.42 euros.

Vote :

Le Président propose aux membres du Conseil d'Administration de procéder à la clôture et l'arrêt définitif du coût et du financement des opérations :

- Construction 12 logements Roussellerie Aiffres
- Réhabilitation 10 logements La Mouette à Mauléon
- RM 2020 Nord

Le Conseil d'Administration adopte :
Vote (mains levées) **: 23** votants ou représentés

23	**« POUR »**
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 22 octobre 2025
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251022-DSHCA221025-10-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

Deux-Sèvres Habitat
Office Public de l'Habitat

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 22 octobre 2025
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :
MM. Franck ANDRE - Jacques BILLY - Laurent BIENFAIT - Joël BOURCHENIN - Christian BREMAUD - Geoffrey BROSSARD - Emmanuel CHARRE - Jacques DELLA GASPERA - Michel FRANCHETEAU - Olivier GAUDICHEAU - Thibault HEBRARD - Jean-Marie HIVELIN - Alain PINTAUD - Claude POUSIN
Mmes Anne-Marie BODIN - Sandra CLARET - Francine TALON

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

M. Jérôme BARON	Pouvoir à M. Claude POUSIN
M. Alain CHAUFFIER	Pouvoir à M. Jacques BILLY
Mme Marie GUESDON	Pouvoir à M. Thibault HEBRARD
M. Hervé LE BRETON	Pouvoir à M. Emmanuel CHARRE
Mme Claire RICHECOEUR	Pouvoir à M. Christian BREMAUD
M. Gérard SCHAMBERT	Pouvoir à M. Jean-Marie HIVELIN

ABSENTS EXCUSES :
MM Stéphane BAUDRY - Pascal BIRONNEAU - Elmano MARTINS
Mme Valérie MAZE

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

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251022-DSHCA221025-11-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

ADMISSIONS EN NON-VALEURS

Madame la Directrice Général par intérim de Deux-Sèvres Habitat rend compte qu'il sera impossible de recouvrer les sommes dues par les locataires et d'autres tiers dont les références suivent, au motif notamment de : recherches et relances infructueuses, revenus insaisissables des débiteurs tels que le RSA – l'AAH, la modicité de la créance, la vacance de la succession, la prescription de la dette... Ces motifs n'étant pas limitatifs.

AGENCE	N° DOSSIER	MOTIFS ADMISSIONS EN NON-VALEUR	ENS	BAT	LOT	NAT	TOTAL
THOUARS	0034002105	Certificat irrecouvrabilité	0034	07	0021	LOG	3 241,24 €
NIORT	2037010204	Certificat irrecouvrabilité	2037	01	0102	LOG	2 949,01 €
NIORT	2037031911	Certificat irrecouvrabilité	2037	03	0319	LOG	1 667,43 €
NIORT	2062021710	Dette irrecouvrable immédiatement	2062	02	0217	LOG	195,67 €
BRESSUIRE	0055005007	Succession vacante	0055	03	0050	LOG	7 128,74 €
NIORT	2065061315	Dette irrecouvrable immédiatement	2065	06	0613	LOG	53,17 €
NIORT	2018012807	Dette irrecouvrable immédiatement	2018	01	0128	LOG	219,88 €
NIORT	2065121401	Succession vacante	2065	12	1214	LOG	4 990,64 €
THOUARS	0075000119	Succession vacante	0075	01	0001	LOG	12 220,38 €
THOUARS	0098002211	Succession vacante	0098	05	0022	LOG	6 312,13 €
NIORT	2532074811	Succession vacante	2532	07	0748	LOG	3 870,70 €
THOUARS	0297000719	Dette irrecouvrable immédiatement	0297	01	0007	LOG	38,20 €
NIORT	3013010505	Dette irrecouvrable immédiatement	3013	01	0105	LOG	0,17 €
NIORT	3004010301	Succession vacante	3004	01	0103	LOG	966,38 €
THOUARS	0122000110	Succession vacante	0122	01	0001	LOG	392,66 €
NIORT	2037043401	Succession vacante	2037	04	0434	LOG	1 331,11 €
BRESSUIRE	0016002120	Dette irrecouvrable immédiatement	0016	03	0021	LOG	1 876,49 €
SMT	2628030207	Dette irrecouvrable immédiatement	2628	03	0302	LOG	3 203,81 €
NIORT	2538044707	Dette irrecouvrable immédiatement	2538	04	0447	LOG	2 221,95 €
NIORT	2204030603	Dette irrecouvrable immédiatement	2204	03	0306	LOG	246,06 €
NIORT	2531022807	Dette irrecouvrable immédiatement	2531	02	0228	LOG	782,21 €
THOUARS	0002000219	Dette irrecouvrable immédiatement	0002	01	0002	LOG	5 874,71 €
BRESSUIRE	0412000110	Dette irrecouvrable immédiatement	0412	01	0001	LOG	1 471,40 €

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251022-DSHCA221025-11-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

NIORT	2531032917	Dette irrecouvrable immédiatement	2531	03	0329	LOG	12 585,55 €
NIORT	2539040410	Dette irrecouvrable immédiatement	2539	04	0404	LOG	13 250,40 €
NIORT	2037040207	Dette irrecouvrable immédiatement	2037	04	0402	LOG	13 562,96 €
							100 653,05 €

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

Exercice 2019	3 241,24 €
Exercice 2020	4 359,64 €
Exercice 2021	22 444,53 €
Exercice 2022	19 299,18 €
Exercice 2023	49 937,92 €
Exercice 2024	1 370,54 €
TOTAL	**100 653,05 €**

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

- Du compte 65411000 « pertes sur créances irrécouvrables » pour un montant de **100 653,05 €.**

Il est rappelé que l'admission en non-valeur est une mesure d'ordre budgétaire et comptable.
Elle ne modifie pas les droits de Deux Sèvres Habitat vis-à-vis de ses débiteurs et ne fait pas obstacle à des recouvrements ultérieurs dans l'hypothèse où le débiteur reviendrait à meilleure fortune.

Cette décision sur 2025 s'inscrit dans les usages ordinaires de Deux-Sèvres Habitat. Ainsi, au cours des trois dernières années, ont été admises en non-valeur les sommes suivantes :

	2025	2024	2023	2022
Pertes sur créances irrécouvrables	519 089,36 €	528 445 €	1 306 164 €	808 517 €

En tenant compte de ces éléments, le montant des admissions en non-valeur sur 2025 s'élève à **619 742,41 €.**

Le Conseil d'Administration adopte :
Vote (mains levées) **: 23** votants ou représentés

23	**« POUR »**
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 22 octobre 2025
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251022-DSHCA221025-11-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 22 octobre 2025
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :
MM. Franck ANDRE - Jacques BILLY - Laurent BIENFAIT - Joël BOURCHENIN - Christian BREMAUD - Geoffrey BROSSARD - Emmanuel CHARRE - Jacques DELLA GASPERA - Michel FRANCHETEAU - Olivier GAUDICHEAU - Thibault HEBRARD - Jean-Marie HIVELIN - Alain PINTAUD - Claude POUSIN
Mmes Anne-Marie BODIN - Sandra CLARET - Francine TALON

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

M. Jérôme BARON	Pouvoir à M. Claude POUSIN
M. Alain CHAUFFIER	Pouvoir à M. Jacques BILLY
Mme Marie GUESDON	Pouvoir à M. Thibault HEBRARD
M. Hervé LE BRETON	Pouvoir à M. Emmanuel CHARRE
Mme Claire RICHECOEUR	Pouvoir à M. Christian BREMAUD
M. Gérard SCHAMBERT	Pouvoir à M. Jean-Marie HIVELIN

ABSENTS EXCUSES :
MM Stéphane BAUDRY - Pascal BIRONNEAU - Elmano MARTINS
Mme Valérie MAZE

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

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251022-DSHCA221025-12-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

EFFACEMENTS SUITE A UNE PROCEDURE DE RETABLISSEMENT PERSONNEL

Madame la Directrice Générale par intérim de Deux-Sèvres Habitat rend compte qu'il sera impossible de recouvrer les sommes dues par les locataires suivants, au motif des rétablissements personnels homologués par les juridictions (Procédure de Rétablissement Personnel) ou validés par les Commissions de surendettement (Mesures de Rétablissement Personnel) dans le cadre du dispositif de traitement des situations de surendettement des particuliers.

AGENCE	N° DOSSIER	MOTIFS EFFACEMENT	ENS	BAT	LOT	NAT	TOTAL
NIORT	2064020515	MRP	2064	02	205	LOG	**1 769 €**
BRESSUIRE	0036001407	MRP	0036	01	014	LOG	**411,22 €**
NIORT	3057000202	MRP	3057	01	002	LOG	**1 844,91 €**
STM	2418011003	MRP	2418	01	110	LOG	**71,33 €**
STM	2611010306	MRP	2611	01	103	LOG	**3 053,90 €**
PARTHENAY	2414012802	MRP	2414	01	128	LOG	**7 130,81 €**
NIORT	0085001509	MRP	0085	01	015	LOG	**16 692,35 €**
NIORT	2532050405	MRP	2532	05	504	LOG	**3 704,85 €**
PARTHENAY	0048001509	MRP	0048	01	015	LOG	**3 073,33 €**
NIORT	2037022209	MRP	2037	02	222	LOG	**8 723,71 €**
NIORT	2602010607	MRP	2602	01	106	LOG	**6 540,56 €**
NIORT	2054012801	MRP	2054	01	218	LOG	**6 050,90 €**
CERIZAY	0368000203	MRP	0368	01	0002	LOG	**11,97 €**
NIORT	2537031809	MRP	2537	03	0318	LOG	**4 079,30 €**
STM	2400010219	MRP	2400	01	0102	LOG	**2 060,18 €**
NIORT	2531042704	MRP	2531	04	0427	LOG	**12 975,73 €**
THOUARS	0335001213	MRP	0335	01	0012	LOG	**7 900,96 €**
STM	2426020505	MRP	2426	02	0205	LOG	**6847,90 €**
THOUARS	0026002316	MRP	0026	05	0023	LOG	**1372,64 €**
NIORT	2040010913	MRP	2040	01	0109	LOG	**1 196,98 €**
NIORT	2532061606	MRP	2532	06	0616	LOG	**3 646 €**
NIORT	2532021107	MRP	2532	02	0211	LOG	**5 130,98 €**
THOUARS	0367000209	MRP	0367	01	0002	LOG	**3 723,42 €**
NIORT	3084913701	MRP	3084	91	9137	LOG	**2 211,97 €**
THOUARS	0041000115	MRP	0041	01	0001	LOG	**831,06 €**
NIORT	2065021511	MRP	2065	02	0215	LOG	**11 429,15 €**
CERIZAY	0089001905	MRP	0089	02	0019	LOG	**1 900,03 €**
							124 385,14 €

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

Exercice 2025	21 308,20 €
Exercice 2024	27 820,77 €
Exercice 2023	39 893,35 €
Exercice 2022	12 375,92 €
Exercice 2021	11 791,21 €
Exercice 2020	3 639,18 €
Exercice 2019	7 256,51 €
Total	124 385,14 €

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251022-DSHCA221025-12-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025

Il est proposé d'admettre l'effacement de ces créances et de réaliser les écritures nécessaires par débit du compte 65421 pour un montant de **124 385,14 €.**

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

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

Le Conseil d'Administration adopte :
Vote (mains levées) **: 23** votants ou représentés

23	**« POUR »**
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 22 octobre 2025
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20251022-DSHCA221025-12-DE
Date de télétransmission : 23/10/2025
Date de réception préfecture : 23/10/2025