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 4 février 2026
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :
MM. Jacques BILLY - Christian BREMAUD - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Jérôme BARON Pourvoir à Jacques BILLY
M. Emmanuel CHARRE Pouvoir à Christian BREMAUD

ABSENTS EXCUSES :
M. Hervé LE BRETON
M. Thibault HEBRARD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260204-DSHBCA040226-01-DE
Date de télétransmission : 11/02/2026
Date de réception préfecture : 11/02/2026

Bureau du 4 février 2026

PROTOCOLE DE PARTENARIAT SIGIL POUR L'ECHANGE DE DONNEES

Autorisation de délégation de signature

Contexte :

Le Syndicat d'Énergie des Deux-Sèvres (ci-après dénommé *Le SIEDS*) conduit depuis 2002 une politique de déploiement de l'information géographique dans le département des Deux-Sèvres. Cette politique s'est traduite par la mise en œuvre d'un partenariat d'échanges de données géographiques autour d'une plateforme départementale dénommée Système d'Information Géographique d'Intérêt Local (ci-après dénommé *SIGil*), entre les collectivités territoriales et autres entités dans le département des Deux-Sèvres.

Le SIEDS, les communes et leurs partenaires, ont décidé de s'associer pour la réalisation d'une opération de «cartographie informatisée » autour du partenariat SIGil.

Cette opération comporte plusieurs phases : acquisition du Plan Cadastral Informatisé, enrichissement des fonds de plans cadastraux numérisés avec les données des différents concessionnaires de réseaux et autres partenaires (Réseaux, éléments communaux, documents d'urbanisme, ...), mise en place de moyens de traitement et de communication permettant la mise à disposition de données à jour pour l'ensemble des partenaires.

La mise en œuvre de cette politique a permis de doter les acteurs intervenant dans le département d'outils modernes pour l'observation et la gestion de leur territoire.

Ainsi, le SIEDS, via le service SIGil, assure la diffusion du plan cadastral PCI-vecteur et les échanges de données géographiques entre les communes adhérentes au SIGil et ses partenaires du département des Deux-Sèvres (Département, intercommunalités, opérateurs de réseaux, syndicats). Ce partenariat SIGil est formalisé par une convention de partenariat sur le territoire de chaque commune adhérente.

C'est pourquoi il est proposé que l'office intègre le dispositif SIGiL afin d'avoir accès au cadastre numérisé et autres données des communes des territoires couverts par le syndicat mixte de Deux-Sèvres Habitat, via la signature de «*Protocoles de partenariat SIGil pour l'échange de données* » d'une durée maximale de cinq années.

Rapport :

Considérant qu'en vertu de l'article R-421-18 du CCH, le directeur général « passe tous actes et contrats au nom de l'office et le représente dans tous les actes de la vie civile. »

Considérant qu'il y a lieu d'autoriser la signature de « protocoles de partenariat SIGil pour l'échange de données » entre Deux-Sèvres Habitat et les communes des territoires couverts par le Syndicat Mixte de Deux-Sèvres Habitat.

Considérant qu'il y a lieu d'autoriser Madame Audrey BIOTTEAU, Directrice générale :

- à signer lesdits protocoles de partenariat SIGil pour l'échange de données
- ou à mandater le SIEDS dans le cadre des conventions de partenariat SIGil. Etant précisé que :
  1- Le mandataire sera uniquement autorisé à signer les conventions de partenariat SIGil.
  2- La durée du mandat ne pourra excéder celle de la convention.
  3- La Directrice Générale pourra mettre fin au mandat de représentation à tout moment.

Vote :

Il est proposé aux membres du Bureau d'autoriser La Directrice générale :

- à signer un protocole de partenariat avec le SIEDS qui encadre les modalités d'échanges de données (cf. PROTOCOLE SIGIL_DSH ci-joint)
- à signer les conventions ou avenants spécifiques à chacune des communes du territoire ou à déléguer la signature des dites conventions ou avenants à Monsieur le Président du SIEDS (cf. modèle de mandat de délégation ci-joint).

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260204-DSHBCA040226-01-DE
Date de télétransmission : 11/02/2026
Date de réception préfecture : 11/02/2026

Annexes : Projet de protocole
Projet de mandat

Le Bureau adopte :
Vote (mains levées) **: 5** votants ou représentés

5	**« POUR »**
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 4 février 2026
Le Président
Jacques BILLY



Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260204-DSHBCA040226-01-DE
Date de télétransmission : 11/02/2026
Date de réception préfecture : 11/02/2026

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 4 février 2026
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :
MM. Jacques BILLY - Christian BREMAUD - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Jérôme BARON Pourvoir à Jacques BILLY
M. Emmanuel CHARRE Pouvoir à Christian BREMAUD

ABSENTS EXCUSES :
M. Hervé LE BRETON
M. Thibault HEBRARD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260204-DSHBCA040226-02-DE
Date de télétransmission : 11/02/2026
Date de réception préfecture : 11/02/2026

Bureau du 4 février 2026
I – 1.1

CONSTRUCTION DE 6 LOGEMENTS
RUE DE L'AUMONERIE A AIRVAULT

Engagement d'opération

Contexte :

Par courrier du 27 juin 2024, Deux-Sèvres Habitat a été sollicité par la commune d'Airvault, pour étudier la faisabilité d'une opération de construction de logements locatifs sociaux sur une parcelle située au 15 rue de l'Aumônerie, suite à l'abandon du projet par Immobilière Atlantic Aménagement.

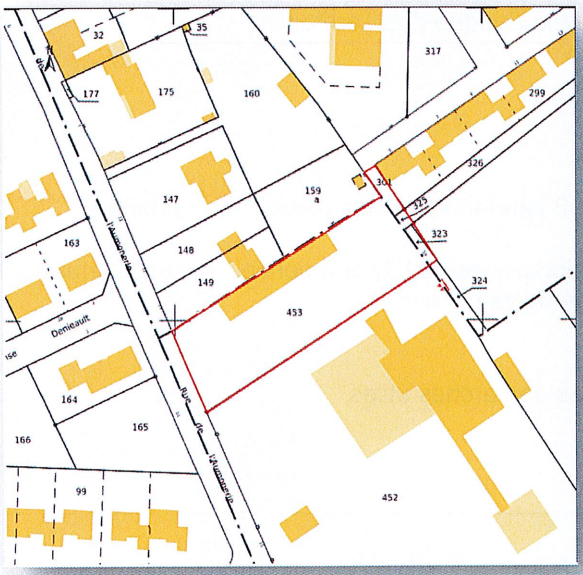
Deux Sèvres Habitat, par délibération en date du 18 décembre 2024, s'était engagé à réaliser la construction de 7 logements individuels dont 2T2, 4T3 et 1T4, reprenant ainsi les grandes lignes du projet initial.

Cependant, dans le cadre d'une réflexion plus globale sur l'aménagement futur de cette zone, la commune a décidé de créer un accès supplémentaire sur une parcelle voisine.

Cette nouvelle orientation oblige Deux-Sèvres Habitat à revoir le projet initial afin de l'adapter à cette évolution.

Par conséquent, le nouveau projet prévoit l'implantation de 6 logements individuels, dont 3 T2 et 3 T3, avec pour chacun un cellier extérieur, un jardin privatif et stationnement aérien.
A la demande la commune, et compte tenu de son emplacement à proximité de l'EHPAD du Val d'Or, ces logements pourront compléter l'offre en logement adaptable aux personnes âgées.

L'ensemble des logements devront être viabilisés dans le cadre de l'opération.
Pour cela, une extension du réseau électrique et d'eau potable, et l'aménagement d'une voie d'accès, seront nécessaires.





Le loyer maximum de l'opération par mètre carré de surface utile, hors loyers accessoires, est ainsi calculé sur la base de l'avis de la DGALN (paru le 5 février 2025) :

- PLAI : 5.28 € / m² SU,
- PLUS : 5.95 € / m² SU.

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

- 6 logements individuels avec cellier, jardin et stationnement
  - 3 T2 et 3 T3 pour répondre à la demande exprimée
  - 4 PLUS et 2 PLAI en réponse à l'obligation de réaliser au moins 30% de logement aidé d'intégration
- Labels NF Habitat et Quali'HLM
- Performance énergétique RE2020 seuil 2025.

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260204-DSHBCA040226-02-DE
Date de télétransmission : 11/02/2026
Date de réception préfecture : 11/02/2026

Rapport :

L'opération est détaillée sur la base d'opérations similaires récentes, au regard des trois éléments constitutifs du prix de revient prévisionnel des opérations faisant l'objet d'une demande d'agrément (annexe 1 de l'arrêté du 17 octobre 2011) ; elle est estimée à 1 075 000 € TTC (compris viabilisation pour un montant estimé à 126 000 € TTC).

Deux-Sèvres Habitat financera cette opération par l'apport de 15% de fonds propres.

Les loyers, plafonnés et majorés (+13% conformément au barème local de l'Etat), permettent d'emprunter 70% de l'opération (loyer mensuel PLUS 67 m² avec cellier, jardin et stationnement : 520 € compris accessoires).

Une subvention est apportée par l'Etat au titre du PLAI (9 100 € soit près de 1%).

L'équilibre sera donc atteint sous réserve, par la commune :
- d'un subventionnement de 9 000 € par logement,
- de l'apport du foncier gratuit avec le versement d'une contrepartie financière permettant de compenser le coût d'acquisition,
- d'un subventionnement à hauteur de 60 000 € pour la viabilisation du foncier.

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

La commune a exonéré le logement social de la taxe d'aménagement par délibération du 6 avril 2023.

La commune devra préalablement :
- s'engager à céder gratuitement le foncier à Deux-Sèvres Habitat ou à verser une contrepartie financière permettant de compenser le coût d'acquisition,
- s'engager à verser une subvention de 60 000 € pour la viabilisation du foncier,
- autoriser Deux-Sèvres Habitat à réaliser les aménagements publics nécessaires en vue d'une rétrocession au domaine public à l'euro symbolique à l'achèvement du chantier,
- s'engager à verser une subvention d'équilibre de 9 000 € par logement,
- s'engager à garantir les emprunts souscrits auprès de la Banque des Territoires.

Vote :

Il est proposé aux membres du Bureau :
- de confirmer l'intérêt de DSH pour la construction de 6 logements sur les parcelles proposées,
- de solliciter auprès de la commune :
  - la cession gratuite du foncier par une subvention permettant de compenser le coût d'acquisition,
  - l'accord quant à la rétrocession des aménagements publics,
  - une subvention totale de 114 000 €,
  - la garantie des emprunts,
- d'autoriser la Directrice Générale à engager toutes les démarches utiles.

Le Bureau adopte :
Vote (mains levées) **: 5** votants ou représentés

5	**« POUR »**
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 4 février 2026
Le Président
Jacques BILLY



Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260204-DSHBCA040226-02-DE
Date de télétransmission : 11/02/2026
Date de réception préfecture : 11/02/2026

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 4 février 2026
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :
MM. Jacques BILLY - Christian BREMAUD - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Jérôme BARON Pourvoir à Jacques BILLY
M. Emmanuel CHARRE Pouvoir à Christian BREMAUD

ABSENTS EXCUSES :
M. Hervé LE BRETON
M. Thibault HEBRARD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260204-DSHBCA040226-03-DE
Date de télétransmission : 11/02/2026
Date de réception préfecture : 11/02/2026

REQUALIFICATION DU FOYER MONET A THOUARS EN 12 LOGEMENTS

Engagement d'opération

Contexte :

Par courrier du 1er octobre 2025, l'ADAPEI 79, gestionnaire du foyer Claude Monet à Thouars, a manifesté sa volonté de résilier sa convention de gestion au 30 juin 2026.

La ville de Thouars, consultée, ne s'est pas montrée intéressée pour reprendre la gestion de ce bâtiment.

Le foyer Monet, situé 3 allée Paul Cézanne à Thouars, construit en 1999, se compose d'un bâtiment de plain-pied comprenant 18 chambres et des parties communes pour une surface totale de 665 m².

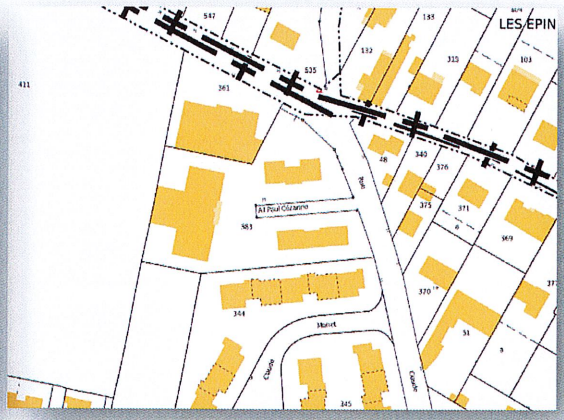
Au 1er janvier 2026, la valeur nette comptable est de 222 787,34 € (dont 17 340,47 € pour le terrain) et le capital restant dû est de 103 657,36 €.
Le montant de la participation pour couverture de renouvellement de composants et des dépenses de gros entretien est de 16 808,35 € au 1er janvier 2026 ; cette participation est attachée à l'ensemble immobilier.

La commune de Thouars fait partie de la Communauté de Communes du Thouarsais couverte par un Programme Local de l'Habitat (PLH). Le ratio de tension sur la demande de logement social est de 3,68 sur la commune et de 3,75 sur la Communauté de Communes du Thouarsais au 1er janvier 2025.
A titre de comparaison, le taux de tension s'établit à 4,44 pour le Département des Deux-Sèvres.

Au regard de la demande en petits logements sur le territoire thouarsais, il est envisageable de transformer le foyer en 12 logements de Type 2.

L'opération devra faire l'objet d'une demande d'agrément en logements locatifs sociaux après résiliation de la convention APL tripartite pour le foyer.





Compte tenu du barème de majorations locales défini par l'Etat, qui tient notamment compte de la diversité du marché locatif et des spécificités territoriales, le loyer maximum de l'opération (paru le 5 février 2025) :

- PLAI : 6,77 € / m² SU,
- PLUS : 5.91 € / m² SU.

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

- 12 logements T2 avec cellier, jardinet pour 10 d'entre eux et stationnement, dont 8 PLUS et 4 PLAI en réponse à l'obligation de réaliser au moins 30% de logement aidé d'intégration,
- Label Quali'HLM

Rapport :

L'opération est détaillée sur la base d'opérations similaires récentes, au regard des trois éléments constitutifs du prix de revient prévisionnel des opérations faisant l'objet d'une demande d'agrément (annexe 1 de l'arrêté du 17 octobre 2011) ; elle est estimée à 1 057 000 € TTC.

Accusé de réception en préfecture
079-277900019-20260204-DSIBO4-DE
Date de télétransmission : 11/02/2026
Date de réception préfecture : 11/02/2026

Deux-Sèvres Habitat financera cette opération par l'apport d'un maximum de 5% de fonds propres.

Les loyers, plafonnés et majorés (+8% conformément au barème local de l'Etat), permettent d'emprunter 93% de l'opération (loyer mensuel PLUS 53 m² avec cour et stationnement : 368 € compris accessoires).

Une subvention est apportée par l'Etat au titre du PLAI (18 200 € soit près de 1%).

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

La commune a exonéré le logement social de la taxe d'aménagement par délibération du 6 avril 2023.

La commune devra préalablement s'engager à garantir les emprunts souscrits auprès de la Banque des Territoires.

Vote :

Il est proposé aux membres du Bureau :
- de confirmer l'intérêt de DSH pour la transformation du foyer en 12 logements locatifs sociaux,
- de solliciter auprès de la commune la garantie des emprunts,
- d'autoriser la Directrice Générale à engager toutes les démarches utiles.

Le Bureau adopte :
Vote (mains levées) **: 5** votants ou représentés

5	**« POUR »**
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 4 février 2026
Le Président
Jacques BILLY



Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260204-DSHBCA040226-03-DE
Date de télétransmission : 11/02/2026
Date de réception préfecture : 11/02/2026

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 4 février 2026
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :
MM. Jacques BILLY - Christian BREMAUD - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Jérôme BARON Pourvoir à Jacques BILLY
M. Emmanuel CHARRE Pouvoir à Christian BREMAUD

ABSENTS EXCUSES :
M. Hervé LE BRETON
M. Thibault HEBRARD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260204-DSHBCA040226-04-DE
Date de télétransmission : 11/02/2026
Date de réception préfecture : 11/02/2026

Bureau du 4 février 2026
I – 2.1

ACQUISITION EN VEFA DE 6 LOGEMENTS
RUE DU PAIN PERDU – LA CRECHE

Intérêt sur acquisition en VEFA

Contexte :

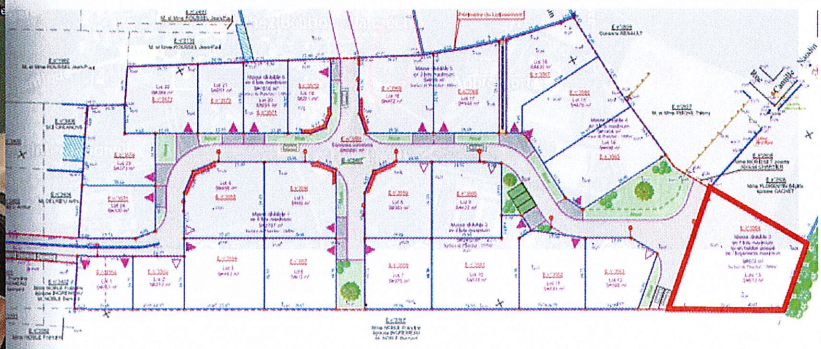
Deux-Sèvres Habitat a été sollicité par la société Batipro Ouest pour étudier la faisabilité d'une opération d'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de logements locatifs sociaux sur le lotissement « Rue du Pain Perdu » à La Crèche, en réponse à une clause de mixité sociale inscrite au PLUi.

La commune de La Crèche fait partie de la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre, non couverte par un Programme Local de l'Habitat (PLH). Le ratio de tension sur la demande de logement social est de 14,50 sur la commune et de 3,56 sur la CCHVS 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 le lot 13, pour une superficie totale de 872 m².
Le promoteur propose de créer un lotissement de 24 lots dont 6 logements locatifs sociaux.

La société Batipro Ouest 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 6 logements semi-collectifs :
- 3 logements de T2 et 3 logements de T3,
- 4 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 Batipro Ouest au cours du premier semestre 2026.

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260204-DSHBCA040226-04-DE
Date de télétransmission : 11/02/2026
Date de réception préfecture : 11/02/2026

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 l'opération soit atteint avec une mise de fonds propres limitée à 15%
- de l'obtention de l'accord de la collectivité sur la garantie des emprunts souscrits auprès de la Banque des Territoires et l'exonération de la Taxe d'aménagement.

Le Bureau adopte :
Vote (mains levées) **: 5** votants ou représentés

5	**« POUR »**
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 4 février 2026
Le Président
Jacques BILLY



Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260204-DSHBCA040226-04-DE
Date de télétransmission : 11/02/2026
Date de réception préfecture : 11/02/2026

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 4 février 2026
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :
MM. Jacques BILLY - Christian BREMAUD - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Jérôme BARON Pourvoir à Jacques BILLY
M. Emmanuel CHARRE Pouvoir à Christian BREMAUD

ABSENTS EXCUSES :
M. Hervé LE BRETON
M. Thibault HEBRARD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260204-DSHBCA040226-05-DE
Date de télétransmission : 11/02/2026
Date de réception préfecture : 11/02/2026

ACQUISITION EN VEFA DE 10 LOGEMENTS
LES PLANTES 2 A AIFFRES

Intérêt sur acquisition en VEFA

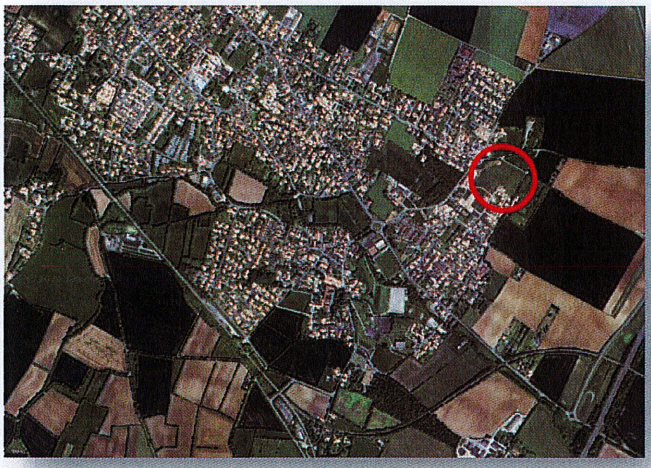
Contexte :

Deux-Sèvres Habitat a été sollicité par la société Habizeo 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 Plantes » Tranche 2 à Aiffres, en réponse à une clause de mixité sociale inscrite au PLU.

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

Les parcelles dédiées au projet sont les îlots D et E, pour une superficie totale de 2 525 m².
Le promoteur propose de construire 10 logements individuels.

La société Habizeo a réservé le foncier auprès de la commune.





Rapport :

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

Le projet prévoit donc l'acquisition en VEFA de 10 logements individuels :
- 2 logements T2, 4 logements T3 et 4 logements T4,
- 7 logements financés en PLUS et 3 en PLAI.

Les constructions bénéficieront d'un niveau de performance énergétique RE2020 seuil 2025 et bénéficieront d'une certification globale d'ouvrage.

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 14%.

Cette opération pourrait faire l'objet d'un agrément sur l'exercice 2026 sous réserve du dépôt du permis de construire par la société Habizéo courant premier semestre 2026.

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260204-DSHBCA040226-05-DE
Date de télétransmission : 11/02/2026
Date de réception préfecture : 11/02/2026

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

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

Vote :

Le Président propose aux membres du Bureau :

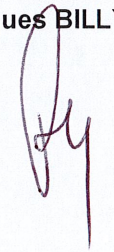
☐ de décliner l'opération

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

Le Bureau adopte :
Vote (mains levées) **: 5** votants ou représentés

5	**« POUR »**
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 4 février 2026
Le Président
Jacques BILLY



Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260204-DSHBCA040226-05-DE
Date de télétransmission : 11/02/2026
Date de réception préfecture : 11/02/2026

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 4 février 2026
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :
MM. Jacques BILLY - Christian BREMAUD - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Jérôme BARON Pourvoir à Jacques BILLY
M. Emmanuel CHARRE Pouvoir à Christian BREMAUD

ABSENTS EXCUSES :
M. Hervé LE BRETON
M. Thibault HEBRARD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260204-DSHBCA040226-06-DE
Date de télétransmission : 11/02/2026
Date de réception préfecture : 11/02/2026

Bureau du 4 février 2026
I – 3.1

CONSTRUCTION DE 4 LOGEMENTS
ALLEE DE CAPHAR A NUEIL LES AUBIERS

AVANT-PROJET DEFINITIF

Contexte :

Par délibération en date du 16 juillet 2025, le Bureau de Deux-Sèvres Habitat a autorisé l'engagement d'une opération de construction de 4 logements locatifs sociaux sur une parcelle située au 1B allée de Caphar à la place d'un atelier que la commune devait démolir.

La commune de Nueil les Aubiers a donné son accord quant aux conditions suivantes :
- cession du foncier nu viabilisé pour chacun des logements au prix estimé par France Domaine à 19 200 €, en contrepartie du versement d'une subvention équivalente.
- subvention d'équilibre de 2500 € par logement

La maîtrise d'œuvre a été désignée par le biais d'une procédure adaptée restreinte. Le marché de l'équipe lauréate, représentée par le mandataire « ARCHIMAG », a été notifié en date du 17 octobre 2025.

L'opération prévoit la construction de 4 logements individuels accolés ou superposés, comprenant 2 logements de T2 et 2 logements de T3.

Les logements bénéficieront chacun d'un cellier, d'un jardin privatif pour les logements en RdC ou d'un balcon pour le logement à l'étage, et d'un stationnement aérien pour les logements T3.

L'opération est inscrite à la programmation 2026, et la demande d'agrément sera déposée dès l'ouverture des crédits pour la réalisation de 2 logements PLUS et 2 logements PLAI.

Rapport :

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

La démolition du bâtiment a été achevée fin 2025.

La surface habitable totale est arrêtée à 226,08 m² ; la surface utile totale est de 246,29 m².
L'opération sera labellisée NF Habitat.
La performance énergétique sera conforme à la réglementation en vigueur (RE 2020 seuil 2025).

L'opération est équilibrée avec 15% de fonds propres tel que décidé par le Bureau, et fera notamment appel aux financements suivants :
- subvention de l'Etat au titre du financement des PLAI de 11 800 €,
- subvention de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais au titre du PLH de 9 600 €,
- subvention d'équilibre de la commune de 10 000 € et d'une subvention foncière de 19 200 €,
- emprunts de la Banque des Territoires et d'Action Logement.

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

Travaux : 479 860,00 € HT soit en moyenne 2 122.52 € HT / m² SH

N° ET DESIGNATION LOT	MONTANT HT
01 – TERRASSEMENT – GROS OEUVRE	142 630,00 €
02 – CHARPENTE BOIS – OSSATURE BOIS	48 800,00 €
03 – COUVERTURE TUILES – EVACUATION DES EAUX ETANCHEITE	25 300,00 €
04 – METALLERIE	30 900,00 €
05 – MENUISERIES EXTERIEURES ET INTERIEURES	52 170,00 €
06 – PLAFONDS – CLOISON SECHES - ISOLATION	46 100,00 €
07 – CARRELAGE - FAIENCE	27 260,00 €
08 – PEINTURE - REVETEMENTS DE SOL	18 200,00 €
09 – PLOMBERIE – SANITAIRE – CHAUFFAGE PAC - VMC	56 400,00 €
10 – ELECTRICITE	28 100,00 €

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260204-DSHBCA040226-06-DE
Date de télétransmission : 11/02/2026
Date de réception préfecture : 11/02/2026

N° ET DESIGNATION LOT	MONTANT HT
TOTAL	479 860,00 €

Prix valeur décembre 2025

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

A l'issue des études d'avant-projet, le montant de l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux est arrêté à 479 860,00 € HT.

Le taux de rémunération de la maitrise d'œuvre fixé dans la contractualisation des négociations est de 8,84 %.

Le forfait définitif de rémunération de la Maîtrise d'Œuvre sera donc fixé, conformément aux pièces du marché de Maîtrise d'Œuvre à 479 860,00 € HT x 8,84 % = 42 419,61 € HT

Soit une augmentation du forfait de rémunération de la Maîtrise d'Œuvre de + 3.87 %.

Planning prévisionnel :

Dépôt autorisation d'urbanisme :	Janvier 2026
Phase PRO :	Avril 2026
Consultation des entreprises :	Juin 2026
Ordre de service :	Octobre 2026
Durée prévisionnelle des travaux :	12 mois compris congés et période de préparation
Réception :	Octobre 2027

Vote :

Il est demandé aux membres du Bureau de bien vouloir :
- adopter la phase Avant-Projet Définitif sur la base des éléments ci-dessus indiqués,
- arrêter le coût prévisionnel des travaux 479 860,00 € HT (valeur décembre 2025),
- autoriser l'avenant n°1 portant fixation du forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre,
- autoriser Madame la Directrice Générale à engager toutes les démarches utiles à l'aboutissement de l'opération.



Le Bureau adopte :
Vote (mains levées) **: 5** votants ou représentés

5	**« POUR »**
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 4 février 2026
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260204-DSHBCA040226-06-DE
Date de télétransmission : 11/02/2026
Date de réception préfecture : 11/02/2026

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 4 février 2026
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :
MM. Jacques BILLY - Christian BREMAUD - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Jérôme BARON Pourvoir à Jacques BILLY
M. Emmanuel CHARRE Pouvoir à Christian BREMAUD

ABSENTS EXCUSES :
M. Hervé LE BRETON
M. Thibault HEBRARD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260204-DSHBCA040226-07-DE
Date de télétransmission : 11/02/2026
Date de réception préfecture : 11/02/2026

Bureau du 4 février 2026
I – 3.2

ACQUISITION-AMELIORATION DE 8 LOGEMENTS
55 RUE GIANNESINI & 1 A 1D RUE DES MOULINS – FRONTENAY ROHAN-ROHAN

Avant-Projet Définitif

Contexte :

Par délibération en date du 18 décembre 2024, le Bureau de Deux-Sèvres Habitat a autorisé l'engagement d'une opération d'acquisition d'un immeuble comprenant 6 logements, situé 55 rue Giannésini & 1 à 1D rue des Moulins à Frontenay Rohan-Rohan.
Le dernier niveau de l'immeuble permet la création de deux nouveaux logements portant ainsi le nombre total de logements à huit.

La maîtrise d'œuvre a été désignée par le biais d'une procédure adaptée restreinte. Le marché de l'équipe lauréate, représentée par le mandataire « TEMIS Architectes », a été notifié en date du 20 mai 2025.

L'opération prévoit la réhabilitation de 6 logements et la création de 2 nouveaux logements répartis comme suit :
- 6 logements de T2,
- 1 logement de T4,
- 1 logement de T5.

L'opération a fait l'objet d'un agrément favorable de l'Etat en date du 26 septembre 2025 pour l'acquisition et amélioration de 5 logements PLUS et 3 logements PLAI.

Rapport :

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

La surface habitable totale est arrêtée à 606,90 m² ; la surface utile totale est de 615,90 m².
La performance énergétique sera conforme à la réglementation en vigueur (RE 2020 seuil 2025).

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

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

Travaux : 810 000,00 € HT soit en moyenne 1 334,65 € HT / m² SH

N° ET DESIGNATION LOT	MONTANT HT
01 – CURAGE – GROS OEUVRE	142 900,00 €
02 – CHARPENTE – SERRURERIE	50 420,00 €
03 – CHARPENTE – BARDAGE BOIS	72 710,00 €
04 – COUVERTURE TUILES – ZINGUERIE	72 710,00 €
05 – ENDUIT DE FACADE	72 510,00 €
06 – MENUISERIES EXTERIEURES BOIS	76 980,00 €
07 – MENUISERIES INTERIEURES – CLOISON	94 980,00 €
08 – PEINTURE - REVETEMENTS DE SOL	67 480,00 €
09 – ELECTRICITE	40 490,00 €
10 – PLOMBERIE – CHAUFFAGE – VENTILATION	119 320,00 €
TOTAL	**810 000,00 €**

Prix valeur janvier 2026

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260204-DBU260204-DE
Date de télétransmission : 11/02/2026
Date de réception préfecture : 11/02/2026

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

A l'issue des études d'avant-projet, le montant de l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux est arrêté à 810 000,00 € HT.

Le forfait provisoire de rémunération de la maîtrise d'œuvre est fixé dans l'acte d'engagement :
- Taux de 7 % du montant prévisionnel des travaux pour la mission de base et les missions EXE
- Forfait de 15 930,00 € HT pour la mission complémentaire DIAG
- Forfait de 6 785,00 € HT pour la mission complémentaire OPC

Le forfait définitif de rémunération de la Maîtrise d'Œuvre sera donc fixé, conformément aux pièces du marché de Maîtrise d'Œuvre, à :
- Mission de base et missions EXE = 810 000,00 € HT x 7 % = 56 700,00 € HT
- Mission complémentaire forfaitaire DIAG = 15 930,00 € HT
- Mission complémentaire forfaitaire OPC = 6 785,00 € HT

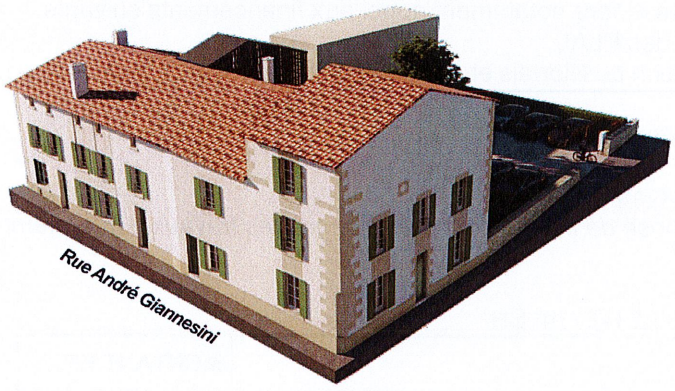
Soit un total de 56 700,00 € HT,
Soit une augmentation du forfait de rémunération de la Maîtrise d'Œuvre de +24,06%.

Planning prévisionnel :

Dépôt autorisation d'urbanisme :	Février 2026
Phase PRO :	Mars 2026
Consultation des entreprises :	Septembre 2026
Ordre de service :	Janvier 2027
Durée prévisionnelle des travaux :	13 mois compris congés et période de préparation
Réception :	Février 2028

Vote :

Le président propose aux membres du Bureau :
- d'adopter la phase Avant-Projet Définitif sur la base des éléments ci-dessus indiqués,
- d'arrêter le coût prévisionnel des travaux 810 000,00 € HT (valeur janvier 2026),
- d'autoriser l'avenant n°1 portant fixation du forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre,
- d'autoriser Madame la Directrice Générale à engager toutes les démarches utiles à l'aboutissement de l'opération.





Le Bureau adopte :
Vote (mains levées) : **5** votants ou représentés

5	**« POUR »**
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme
Niort, le 4 février 2026
Le Président
Jacques BILLY

Reçu de réception en préfecture
079-347616062-20260204-DSHBCA040226-07-DE
Date de télétransmission : 11/02/2026
Date de réception préfecture : 11/02/2026

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 4 février 2026
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :
MM. Jacques BILLY - Christian BREMAUD - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Jérôme BARON Pourvoir à Jacques BILLY
M. Emmanuel CHARRE Pouvoir à Christian BREMAUD

ABSENTS EXCUSES :
M. Hervé LE BRETON
M. Thibault HEBRARD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260204-DSHBCA040226-08-DE
Date de télétransmission : 11/02/2026
Date de réception préfecture : 11/02/2026

Bureau du 4 février 2026
I – 4.1

REGULARISATION FONCIERE - RETROCESSION DE TERRAINS LES AURES A NUEIL LES AUBIERS

Contexte :

Deux-Sèvres Habitat a été sollicité fin 2024 par la commune de Nueil-Les-Aubiers souhaitant faire l'acquisition d'une parcelle de terrain propriété de l'Office.

Par courrier en date du 20 novembre 2025, la commune a réitéré son intérêt, précisant porter un projet de revalorisation du site des Jardins des Aures.

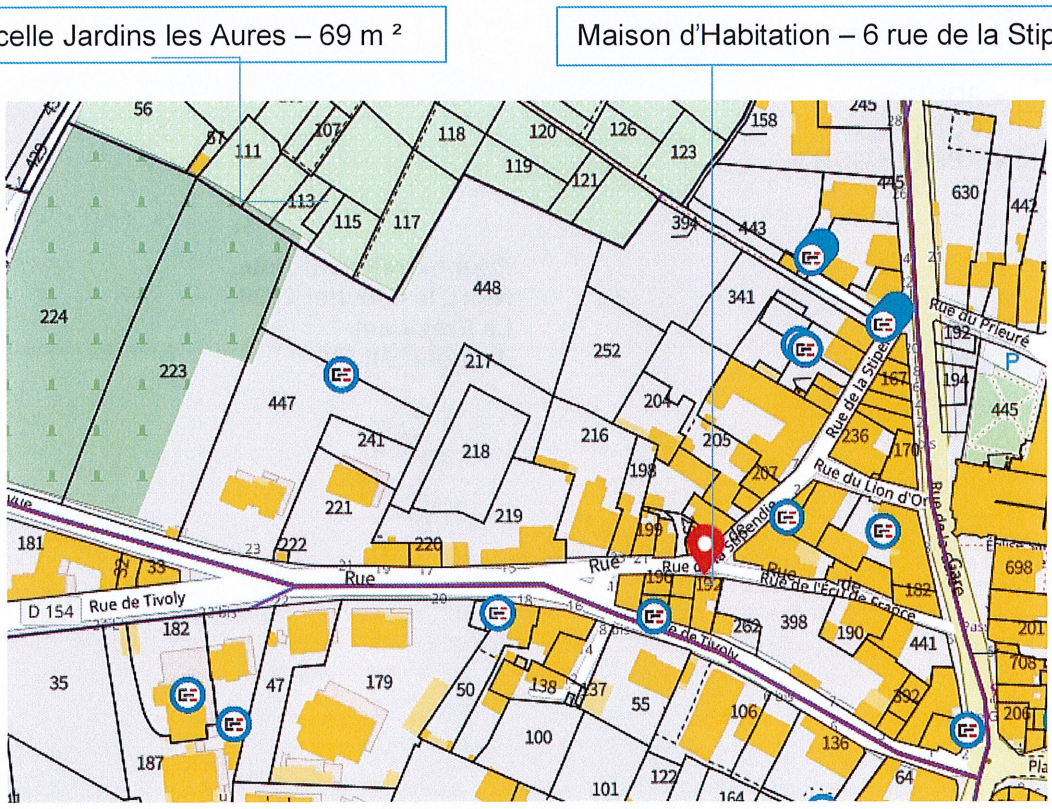
Rapport :

Par acte notarié en date du 29 juillet 1991, Deux-Sèvres Habitat est propriétaire :

- d'une maison d'habitation située 6 rue de la Stipendie comprenant :
  - un rez-de-chaussée composé de : entrée, cuisine, arrière-cuisine, séjour, salle d'eau, garage, chaufferie
  - premier étage : deux chambres
  - deuxième étage : deux chambres, cabinet de toilette

  le tout cadastré à la section AB n°192 pour une contenance d'un are douze centiares (1a 12ca)

- d'une parcelle de terre en nature de jardin, lieudit « les Aures » cadastrée sous le n°114 de la section AB pour une contenance de soixante-neuf centiares.



La maison d'habitation sise 6 rue de la Stipendie, non-incluse au plan de vente de Deux-Sèvres Habitat, est louée depuis son acquisition sans la parcelle de jardin (distante de 150 m).

La commune de Nueil-Les-Aubiers souhaite augmenter sa maîtrise foncière sur le site des jardins des Aures et propose donc à Deux-Sèvres Habitat d'acquérir la parcelle susmentionnée cadastrée n°114 de la section AB pour une contenance de 69 m² au prix net vendeur habituellement pratiqué de 3,50 € le m² soit un montant total de 241,50 €.

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260204-DSHBCA040226-08-DE
Date de télétransmission : 11/02/2026
Date de réception préfecture : 11/02/2026

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° 2025-79195-73753 en date du 3 novembre 2025 par lequel le pôle d'évaluation domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques a estimé qu': « Il pourrait donc être retenu le prix médian soit 3,50 € / m² soit pour ce jardin une valeur vénale de 241,50 € (3,50*69) arrondie à 242 €.»

Le notaire chargé de la réalisation de l'acte par la commune de Nueil-Les-Aubiers sera Maître Chabot Monroche (71 avenue Saint Hubert 79 250 Nueil-Les-Aubiers), la commune prenant en charges les frais d'acquisition.

La commune de Nueil-Les-Aubiers, dûment informée, délibérera prochainement dans les mêmes termes.

Vote :

Il est proposé aux membres du Bureau :

- d'autoriser la cession à la commune de Nueil-Les-Aubiers de la parcelle cadastrée section AB n° 114 pour une surface totale de 69m²,
- de procéder à cette cession pour un montant total de Deux cents quarante-deux (242) € net vendeur, les frais d'acte étant pris en charge par la commune de Nueil-Les-Aubiers,
- d'autoriser la Directrice générale à engager toutes les démarches utiles à cette cession à la commune de Nueil-Les-Aubiers.

Le Bureau adopte :
Vote (mains levées) **: 5** votants ou représentés

5	**« POUR »**
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 4 février 2026
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260204-DSHBCA040226-08-DE
Date de télétransmission : 11/02/2026
Date de réception préfecture : 11/02/2026

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 4 février 2026
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :
MM. Jacques BILLY - Christian BREMAUD - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Jérôme BARON Pourvoir à Jacques BILLY
M. Emmanuel CHARRE Pouvoir à Christian BREMAUD

ABSENTS EXCUSES :
M. Hervé LE BRETON
M. Thibault HEBRARD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260204-DSHBCA040226-09-DE
Date de télétransmission : 11/02/2026
Date de réception préfecture : 11/02/2026

Bureau du 4 février 2026
I – 5.1

MISE A DISPOSITION D'UN LOCAL AU C.C.A.S. DE LA VILLE DE NIORT
DESTINE A L'ACTIVITE DES SENIORS
SUR LE QUARTIER PRIORITAIRE DU CLOU BOUCHET
19 bis rue Laurent Bonnevay à Niort

Contexte :

En 2025, 28% des logements de Deux-Sèvres Habitat sont occupés par des personnes de plus de 65 ans, majoritairement en dehors des quartiers prioritaires, avec une densité plus importante sur l'agglomération de Niort.
Sur le quartier du Clou Bouchet, qui compte 2837 habitants, 18% des habitants ont plus de 60 ans ; il est rappelé que les partenaires du contrat de ville ont défini le vieillissement comme un enjeu pour ce QPV.

Sur ce quartier, courant avril 2025, le CCAS de la Ville de Niort et Deux-Sèvres Habitat ont saisi l'opportunité d'un appel à projet de la CARSAT pour mettre en œuvre une action dénommée :

> « Seniors en action : accompagner les aînés d'un quartier socialement fragile, vers le maintien de l'autonomie et le bien vivre »

La CARSAT a retenu ce projet (estimé à 92 700 €) et décidé de subventionner le CCAS à hauteur de 10 000 € ; d'autres financements complémentaires sont attendus sur 2026.

Le projet résulte d'une volonté partagée entre le CCAS de Niort et Deux-Sèvres Habitat de s'investir dans une démarche partenariale pour « aller vers » la population âgée de ce quartier prioritaire, territoire d'expérimentation d'accompagnement de « bien vieillir ».

La démarche proposée vise à faire bénéficier le public cible d'actions d'animation et de prévention, à domicile ou en collectif. L'action se décompose en 4 étapes :

- Repérer et « aller vers » : entretiens en porte à porte, affichage dans les halls, questionnaires sur l'autonomie, le niveau d'isolement, l'accès aux droits et les besoins spécifiques ;
- Favoriser le lien social et l'entraide en favorisant les échanges entre habitants ;
- Sensibiliser la communauté de quartier aux enjeux de la prévention du vieillissement et à l'importance de la solidarité ;
- Mettre en place des actions de prévention (visites à domicile, prévention des chutes et des risques dans le logement, lutte contre la sédentarité, entretiens cognitifs et psychologiques).

Une offre d'activités collectives est prévue, avec l'ouverture d'un lieu de rencontre.

Rapport :

Pour mener à bien cette action, il est proposé que Deux-Sèvres Habitat mette gracieusement à disposition de la ville de Niort, pour un usage par le CCAS, un local permettant la mise en œuvre des activités, à savoir :

- groupes de paroles,
- activités de bien-être (arts créatifs, gym douce, etc.),
- informations / conférences sur la santé et le vieillissement,
- activités d'entretien cognitif (exercices de mémoire) et jeux de société.

Il est prévu au démarrage un test d'ouverture de deux après-midis par semaine avec une programmation différente chaque semaine.

Caractéristiques du local :

Le local proposé est situé 19 bis rue Laurent Bonnevay à Niort (quartier du Clou Bouchet), en face de l'église Saint Jean-Baptiste. Il s'agit d'un local en rez-de-chaussée qui comporte un accès direct par l'extérieur, aux normes d'accessibilité.

En parfait état et d'une superficie de 71,43 m², il est très lumineux, comporte un sanitaire adapté au handicap, une grande salle d'activité, deux bureaux.

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260204-DSHBCA040226-09-DE
Date de télétransmission : 11/02/2026
Date de réception préfecture : 11/02/2026

Les façades et les menuiseries extérieures de ce local, situé en pignon de bâtiment, sont en cours de rénovation dans le cadre des travaux de réhabilitation de l'immeuble.

Les services du CCAS ont visité ce local le 16 décembre 2025 ; il correspond aux attentes du projet d'action.

Vote :

Le Président propose aux membres du Bureau :

- d'autoriser la mise à disposition gratuite du local adressé 19 bis rue Laurent Bonnevay (Niort) à la Ville de Niort (preneur) pour un usage par le CCAS, le preneur restant redevable de toutes les charges y attenant ;
- d'autoriser la Directrice Générale à signer une convention de location d'une durée d'un an, renouvelable, entre la Ville de Niort et Deux-Sèvres Habitat dont la date de prise d'effet reste à convenir entre les services courant du 1er semestre 2026.

Le Bureau adopte :
Vote (mains levées) **: 5** votants ou représentés

5	**« POUR »**
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 4 février 2026
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260204-DSHBCA040226-09-DE
Date de télétransmission : 11/02/2026
Date de réception préfecture : 11/02/2026

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 4 février 2026
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :
MM. Jacques BILLY - Christian BREMAUD - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Jérôme BARON Pourvoir à Jacques BILLY
M. Emmanuel CHARRE Pouvoir à Christian BREMAUD

ABSENTS EXCUSES :
M. Hervé LE BRETON
M. Thibault HEBRARD

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260204-DSHBCA040226-12-DE
Date de télétransmission : 11/02/2026
Date de réception préfecture : 11/02/2026

Bureau du 4 février 2026
I – 7.1

14 RUE DE LA REPUBLIQUE A LARGEASSE

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 2026, 525 logements sont inscrits au plan de vente.

Le logement situé 14 Rue de la République à Largeasse inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 1er janvier 2026. Aussi, il y a lieu d'en fixer les conditions de commercialisation.

Rapport :

La maison, construite en 1968, est située sur la parcelle cadastrée 000 AR 143, d'une superficie totale de 458 m².

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

La surface habitable est de 74 m² ; la surface du garage est de 16 m².

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

La fourchette de prix de la maison est ainsi établie entre 54 400 € et 81 600 €.

Deux-Sèvres Habitat négociera la vente dans les limites ci-dessus déterminées.

Conformément à la politique de vente validée par délibération du Conseil d'Administration en date du 9 février 2022, une remise commerciale pourra être appliquée à l'acquéreur en fonction de son statut de locataire et de son ancienneté dans le parc immobilier DSH.

L'étude de Maître Pinel à Niort sera chargée de la réalisation de l'acte.

Vote :

Il est demandé aux membres du Bureau de bien vouloir :
- autoriser la vente du logement individuel désigné ci-dessus,
- autoriser la Directrice Générale à engager toutes les démarches utiles à la cession du logement, dont la constitution de servitudes si nécessaire.

Le Bureau adopte :
Vote (mains levées) **: 5** votants ou représentés

5	**« POUR »**
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 4 février 2026
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-247616062-20260204-DSHBCA040226-12-DE
Date de télétransmission : 11/02/2026
Date de réception préfecture : 11/02/2026