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 12 mars 2026 – En visioconférence hybride
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS en présentiel :
MM. Jacques BILLY - Thibault HEBRARD

PRÉSENTS en visioconférence :
MM. Christian BREMAUD - Emmanuel CHARRE - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Jérôme BARON Pouvoir à Jacques BILLY
M. Hervé LE BRETON Pouvoir à Christian BREMAUD

ABSENTS EXCUSES :

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260312-DSHBCA120326-01-DE
Date de télétransmission : 13/03/2026
Date de réception préfecture : 13/03/2026

Bureau du 12 mars 2026
I – 1.1

ACQUISITION EN VEFA DE 1 LOGEMENT
LES CHAMPS GAILLARD-GIRARD A AIFFRES

Intérêt sur acquisition en VEFA

Contexte :

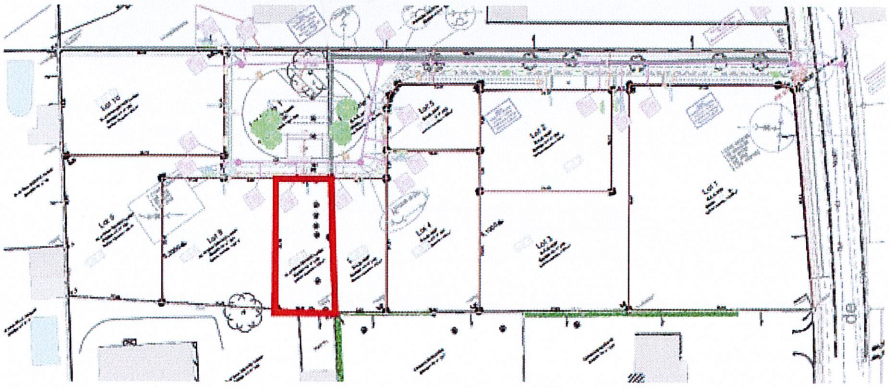
Deux-Sèvres Habitat a été sollicité par la société Clé Ouest Promotion pour étudier la faisabilité d'une opération d'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) d'un logement locatif social sur le lotissement « Les Champs Gaillard-Girard » à Aiffres, en réponse à une clause de mixité sociale inscrite au PLUi.

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 4,48 sur la commune et de 5,12 sur la CAN au 1er janvier 2026. 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 7 d'une superficie de 237 m².
Le promoteur propose de construire 1 logement individuel.

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





Rapport :

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

Le projet prévoit donc l'acquisition en VEFA d'un logement individuel T3 financé en PLUS

Accusé de réception en préfecture
079-347916062-20260312-DSHBCA120326-01-DE
Date de télétransmission : 13/03/2026
Date de réception préfecture : 13/03/2026

La construction bénéficiera d'un niveau de performance énergétique RE2020 seuil 2025 et bénéficiera 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 Clé Ouest Promotion courant premier semestre 2026.

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

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) **: 7** votants ou représentés

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

Pour extrait conforme,
Niort, le 12 mars 2026
Le Président
Jacques BILLY



Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260312-DSHBCA120326-01-DE
Date de télétransmission : 13/03/2026
Date de réception préfecture : 13/03/2026

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 12 mars 2026 – En visioconférence hybride
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS en présentiel :
MM. Jacques BILLY - Thibault HEBRARD

PRÉSENTS en visioconférence :
MM. Christian BREMAUD - Emmanuel CHARRE - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Jérôme BARON Pouvoir à Jacques BILLY
M. Hervé LE BRETON Pouvoir à Christian BREMAUD

ABSENTS EXCUSES :

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260312-DSHBCA120326-02-DE
Date de télétransmission : 13/03/2026
Date de réception préfecture : 13/03/2026

Bureau du 12 mars 2026
I – 1.2

38 LOGEMENTS « AVENUE DE NANTES » A NIORT

Autorisation d'Acquisition en VEFA

Contexte :

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

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

Par délibération en date du 23 octobre 2024, le Bureau de Deux-Sèvres Habitat a confirmé l'intérêt de Deux-Sèvres Habitat pour cette opération sous réserve que l'équilibre d'opération soit atteint avec une mise de fonds propres limitée à 15%.

Rapport :

La société Marignan a, dans ce cadre, proposé à Deux-Sèvres Habitat de lui vendre en l'Etat Futur d'Achèvement un bâtiment de 38 logements collectifs situé au 169 Avenue de Nantes, sur une partie des parcelles cadastrées AY 466, 469, 524 et 526 pour une superficie totale de 17 529 m².

L'ensemble sera constitué d'un bâtiment de 38 logements collectifs (26 PLUS et 12 PLAI) avec ascenseur.

Le programme sera composé d'un bâtiment en R+2 de 38 logements, composé comme suit :
- au rez-de-chaussée : 3 T2, 2 T3 et 5 T4
- au R+1 : 9 T2 et 5 T3
- au R+2 : 9 T2 et 5 T3

soit au total 21T2, 12T3 et 5T4 pour une surface habitable totale de 2 122,36 m² (surface utile de 2 189,70 m²).

Tous les logements bénéficieront à minima d'une place de stationnement privative.
Les logements en rez-de-chaussée bénéficieront d'un jardin privatif et d'un abri de jardin ; les logements à l'étage bénéficieront d'un balcon.
Un local extérieur sera affecté au stationnement des deux-roues.

L'opération sera labellisée Prestaterre BEE sans mention, et la performance énergétique sera conforme à la règlementation en vigueur.

Le permis de construire ayant été déposé le 15 décembre 2025, cette acquisition est envisageable.

L'équilibre est atteint avec un prix d'achat de 2 134 € HT / m² SH, soit un total estimé à 4 529 116,24 € HT. Le contrat de réservation stipulera que le prix au mètre carré de surface habitable est ferme et définitif.

Le pôle d'évaluation domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques, dans son avis 2025-79191-15677 du 20 mars 2025, a évalué la valeur vénale à 2 200 € par m² de surface habitable avec une marge d'appréciation de 5% soit un prix maximum de 2 310 € par m².

Le financement sera assuré par :
- des subventions :
  - de la Communauté d'Agglomération du Niortais et de la commune d'Aiffres au titre du PLH,
  - de l'Etat au titre du financement des PLAI,
- des emprunts de la Banque de Territoires,
- 15% de fonds propres de Deux-Sèvres Habitat conformément à la délibération du Conseil d'Administration du 18 décembre 2019.

Cette opération fera l'objet d'une demande d'agrément sur l'exercice 2026.

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260312-DSHBCA120326-02-DE
Date de télétransmission : 13/03/2026
Date de réception préfecture : 13/03/2026

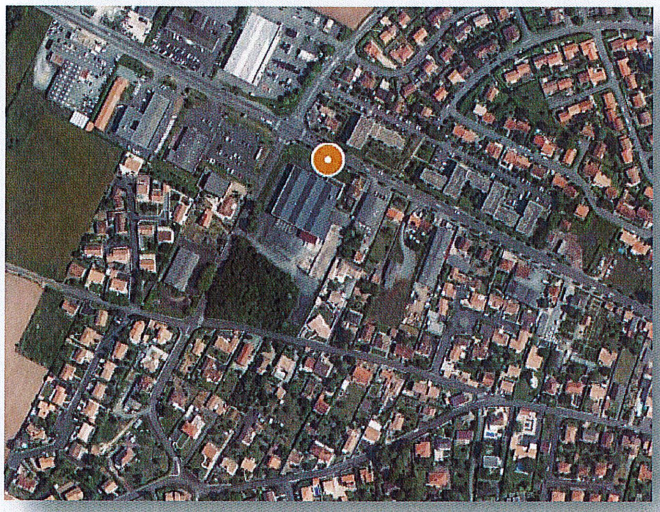
Les engagements du contrat de réservation devront être réitérés par acte authentique au plus tard le 30 septembre 2027.

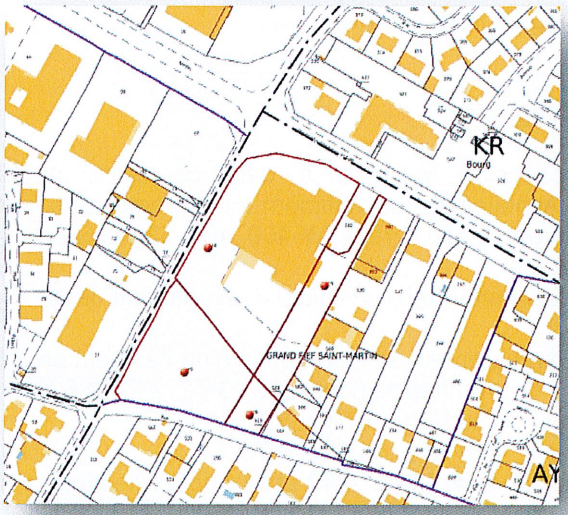
Vote :

Le Président propose aux membres du Bureau :

- d'autoriser l'acquisition en VEFA des biens ci-dessus définis au prix de 2 134 € HT / m² SH auprès de la société Marignan sous réserves que les conditions suspensives soient levées,
- d'autoriser la signature par la Directrice Générale du contrat de réservation,
- d'autoriser la signature par la Directrice Générale de l'acte de vente dès levée des conditions suspensives, et plus globalement à signer tout acte afférent à cette acquisition,
- d'autoriser la prise en charge des frais inhérents à cette démarche, dont frais de notaire,
- d'autoriser l'échelonnement du paiement du bien en fonction de l'avancement du chantier et conformément à l'acte de vente.

Plans de situation et cadastral :





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

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

Pour extrait conforme,
Niort, le 12 mars 2026
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260312-DSHBCA120326-02-DE
Date de télétransmission : 13/03/2026
Date de réception préfecture : 13/03/2026

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 12 mars 2026 – En visioconférence hybride
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS en présentiel :
MM. Jacques BILLY - Thibault HEBRARD

PRÉSENTS en visioconférence :
MM. Christian BREMAUD - Emmanuel CHARRE - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Jérôme BARON Pouvoir à Jacques BILLY
M. Hervé LE BRETON Pouvoir à Christian BREMAUD

ABSENTS EXCUSES :

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260312-DSHBCA120326-03-DE
Date de télétransmission : 13/03/2026
Date de réception préfecture : 13/03/2026

Bureau du 12 mars 2026
I – 2.1

REHABILITATION ENERGETIQUE
Programme « Diffus »
48 LOGEMENTS

Avant-Projet Définitif

Contexte :

Pour répondre aux obligations règlementaires liées à la Stratégie Nationale Bas Carbone et à l'éradication des passoires thermiques, le Plan Stratégique de Patrimoine a été actualisé par délibération du Conseil d'Administration du 17 décembre 2025.

Ainsi, les logements en classes F et G ont été répertoriés et un programme de réhabilitation thermique a été élaboré avec 43 logements diffus dans l'objectif de réduire les consommations énergétiques et l'impact environnemental pour atteindre au mieux la classe C au sens du Diagnostic de Performance Energétique (DPE).

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 ACE, a été notifiée le 5 mai 2025.

Suite au diagnostic réalisé par la maîtrise d'œuvre sur ces logements et à la réception de nouveaux DPE actualisés suite à la réforme, le nombre de logements a évolué :

- 5 logements rue Sainte-Anne à Mauléon classés F ont été supprimés de ce programme et vont être intégrés dans un programme de réhabilitation complète du site
- 6 logements ont été supprimés du programme car les nouveaux DPE sont en D ou E.
- 16 logements ont été ajoutés car les travaux nécessitaient de traiter des logements accolés, ou sont apparus en F avec les nouveaux DPE.

L'opération traite donc un total de 48 logements présentés dans le rapport ci-dessous.

Rapport :

Le diagnostic présenté a permis d'identifier les dysfonctionnements et des leviers d'action possibles pour améliorer la performance énergétique et la qualité environnementale pour les 48 logements suivants :

- 13 logements à Niort : 3, rue G. Carpentier, 12, 14, rue M. Cerdan, 2, allée E. Piaf, 3, rue H. Bergson - 2, 4, 6, 8, rue de la Gainerie - 54, 56, av de la Venise Verte - 28, 28B, rue du Maréchal Leclerc
- 4 logements à Bressuire : 16, 20, rue du Gal Leclerc et 26, bd de la République - appt 5 au 17, bd du colonel Aubry
- 5 logements à Cerizay : 24, 25, 27, 29, 31, rue des Coquelicots
- 4 logements à Nueil-Les-Aubiers : 1, 3, 6, 7, impasse du Côteau
- 1 logement à Moncoutant-sur-Sèvre : 6, rue des Déportés
- 1 logement à Saint-Maixent-l'Ecole : 11, rue de la Cité Jardin
- 8 logements à Loretz-d 'Argenton : 268, 270, 276, 296, 300, 306, 312, rue P. Cézanne - 30, rue du Marais
- 2 logements à Brûlain : 4, 6, rue du Guerfour
- 10 logements à Vasles : 1 à 10, allée Simonet

L'Avant-Projet Sommaire validé le 23 décembre 2025 a permis d'identifier les actions envisageables selon les logements, à savoir :

- Enveloppe bâtie, actions liées aux économies d'énergies et à l'architecture :
  - Isolation thermique des façades par l'extérieur,
  - Isolation en combles,
  - Isolation des planchers,
  - Remplacement de menuiserie extérieure,
  - Réfection des doublages avec leur isolation,

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260312-DSHBCA120326-03-DE
Date de télétransmission : 13/03/2026
Date de réception préfecture : 13/03/2026

- Logements, actions liées aux économies d'énergies et améliorations diverses :
  - Mise en place d'une ventilation mécanique contrôlée,
  - Remplacement de ballon d'eau chaude électrique par des chauffe-eaux thermodynamiques,
  - Remplacement de chaudière gaz par des pompes à chaleur air/eau (eau chaude, chauffage)
  - Remplacement de convecteur électrique par des radiateurs chaleur douce fluide avec régulation et/ou pompe à chaleur air/air triple service (eau chaude, chauffage/rafraichissement pour le séjour)

- Tous les travaux induits tels que création de trappe d'accès aux combles, sécurité électrique...

L'ensemble de ces prestations a pour but d'améliorer la qualité de service rendu aux locataires et de faire évoluer le niveau de performance énergétique de l'étiquette F vers l'étiquette C.

Deux logements nécessiteront le déménagement des locataires pour l'isolation intérieur des doublages.

Sous réserve d'un comportement éco-responsable des résidents, l'opération permettra de réduire de manière significative les consommations d'énergie.

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.

LOT	DESIGNATIONS	BASE HT
LOT 01	ITE Finition enduit – Nord	185 100,00
LOT 02	ITE Finition enduit – Sud	114 200,00
LOT 03	Menuiseries extérieures et intérieures – Nord	106 000,00
LOT 04	Menuiseries extérieures et intérieures – Sud	28 300,00
LOT 05	Isolation des combles	15 100,00
LOT 06	Isolation des combles planchers hauts	27 300,00
LOT 07	Peintures intérieures – Revêtements de sols	5 700,00
LOT 08	Plomberie Chauffage VMC - Nord	208 100,00
LOT 09	Plomberie Chauffage VMC - Sud	127 000,00
LOT 10	Electricité Mise en sécurité - Nord	66 000,00
LOT 11	Electricité Mise en sécurité - Sud	34 400,00
	TOTAUX	**917 200,00**

Valeur janvier 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, sous réserve de la réception de l'avis favorable de l'Etat sur l'augmentation des loyers, le montant de l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux sera arrêté à **917 200,00 € HT**.

Le forfait provisoire de rémunération de la maîtrise d'œuvre est fixé dans l'acte d'engagement :
- Taux de 8 % du montant prévisionnel des travaux pour la mission de base et les missions EXE
- Forfait de 25 600,00 € HT pour la mission complémentaire DIAG
- Forfait de 8 000,00 € HT pour la mission complémentaire OPC

Le forfait définitif de rémunération de la Maîtrise d'Œuvre sera donc fixé, conformément aux pièces du marché de Maîtrise d'Œuvre, dès réception de l'avis favorable de l'Etat sur l'augmentation des loyers, à :
- Mission de base et missions EXE/OPC = 917 200 € HT x 8 % = 73 376.00 € HT
- Mission complémentaire forfaitaire DIAG = 25 600,00 € HT
- Mission complémentaire forfaitaire OPC = 8 000,00 € HT

Soit un total de 106 976 € HT
Soit une augmentation du forfait de rémunération de la Maîtrise d'Œuvre de + 9.61%.

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260312-DSHBCA120326-03-DE
Date de télétransmission : 13/03/2026
Date de réception préfecture : 13/03/2026

Planning prévisionnel :

Dépôt autorisation d'urbanisme :	Juillet 2026
Phase PRO :	Juillet 2026
Consultation des entreprises :	Octobre 2026
Ordre de service :	Février 2027
Durée prévisionnelle des travaux :	11 mois compris congés et période de préparation
Réception :	Janvier 2028

Vote :

Il est demandé aux membres du Bureau de bien vouloir :

- adopter la phase Avant-Projet Définitif sur la base des éléments ci-dessus indiqués,
- arrêter le coût prévisionnel des travaux à 917 200,00 € HT (valeur janvier 2026),
- autoriser l'avenant n°1 portant fixation du forfait définitif de rémunération de la Maîtrise d'Œuvre,
- autoriser la Directrice Générale à engager toutes les démarches utiles à l'aboutissement de l'opération.

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

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

Pour extrait conforme,
Niort, le 12 mars 2026
Le Président
Jacques BILLY



Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260312-DSHBCA120326-03-DE
Date de télétransmission : 13/03/2026
Date de réception préfecture : 13/03/2026

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 12 mars 2026 – En visioconférence hybride
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS en présentiel :
MM. Jacques BILLY - Thibault HEBRARD

PRÉSENTS en visioconférence :
MM. Christian BREMAUD - Emmanuel CHARRE - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Jérôme BARON Pouvoir à Jacques BILLY
M. Hervé LE BRETON Pouvoir à Christian BREMAUD

ABSENTS EXCUSES :

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260312-DSHBCA1203-04b-DE
Date de télétransmission : 18/03/2026
Date de réception préfecture : 18/03/2026

Bureau du 12 mars 2026
I – 2.2

TRAVAUX DE RENOVATION-MAINTENANCE SUR LE PATRIMOINE PROGRAMMATION 2026

Avant-Projet Définitif

Contexte :

La programmation annuelle des travaux de rénovation maintenance, dénommée « RM », s'inscrit dans le cadre de la maintenance courante et répond à deux objectifs principaux : l'amélioration de l'attractivité du patrimoine et son maintien en état.

La priorité est donc donnée aux travaux relatifs à l'enveloppe et aux parties communes, et au remplacement d'équipements techniques.

Le Conseil de Concertation Locative (CCL) réuni le 23 octobre 2024 a validé la programmation 2026 des travaux de Rénovation Maintenance sur le patrimoine de Deux-Sèvres Habitat.

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 Racine Cubic, a été notifié en date du 1er avril 2025.

Rapport :

L'avant-projet sommaire validé en septembre 2025 a permis d'identifier et de préciser les actions envisageables et la nature des travaux à réaliser.

Les études d'avant-projet définitif ont permis de consolider les dispositions techniques et de confirmer l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux.

Estimation définitive du coût prévisionnel des travaux :

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

Travaux : 2 577 700,00 € HT
Prix valeur octobre 2025

Désignation des lots et des montants de travaux :

N° ET DESIGNATION LOT	MONTANT HT
01 – ETANCHEITE DE TERRASSES ET BALCONS	313 800.00 €
02 – REMPLACEMENT DE COUVERTURES	451 200.00 €
03 – DEMOUSSAGE DE COUVERTURES	180 300.00 €
04 – ISOLATION DE COMBLES	305 200.00 €
05 – ISOLATION DE PLANCHER DE CAVES	106 700.00 €
06 – DEMOUSSAGE ET LAVAGE DE FACADES	288 500.00 €
07 – RAVALEMENT DE FACADES SECTEUR NORD DEUX-SEVRES	195 100.00 €
08 – RAVALEMENT DE FACADES SECTEUR SUD DEUX-SEVRES	115 700.00 €
09 – REMPLACEMENT DE MENUISERIES EXTERIEURES	360 400.00 €
10 – REFECTION DE HALLS ET CAGES D'ESCALIERS	157 200.00 €
11 – SECURISATION DE HALLS ET DE CAVES	53 100.00 €
12 – REMPLACEMENT D'EQUIPEMENTS INDIVIDUELS	50 500.00 €
TOTAL	**2 577 700,00 €**

Prix valeur octobre 2025

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260312-DSHBCA1203-04b-DE
Date de télétransmission : 18/03/2026
Date de réception préfecture : 18/03/2026

Rémunération définitive de la Maîtrise d'Œuvre :

Les études d'avant-projet définitif 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 définitif, l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux est arrêtée au montant HT de **2 577 700,00 €**

La rémunération de la maîtrise d'œuvre, suivant acte d'engagement, est composée :

- d'une part forfaitaire pour la mission de diagnostic (DIA) d'un montant HT de **18 000,00 €,**
- d'une part forfaitaire pour la mission de suivi de chantier (OPC) d'un montant HT de **7 900,00 €,**
- d'une part variable pour les missions de base à un taux de **3.50 % du montant des travaux.**

Le nouveau forfait de rémunération de la maîtrise d'œuvre est donc fixé au montant HT de **116 119,50 €**, soit une diminution du montant des honoraires de -0,37%.

Planning prévisionnel :

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

Vote :

Il est demandé aux membres du Bureau de bien vouloir :

- adopter la phase Avant-Projet Définitif sur la base des éléments ci-dessus indiqués,
- arrêter le coût prévisionnel des travaux à 2 577 700,00 € HT (valeur octobre 2025),
- autoriser l'avenant n°01 portant fixation du forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre,
- autoriser la Directrice Générale à engager toutes les démarches utiles à l'aboutissement de l'opération.

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

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

Pour extrait conforme,
Niort, le 12 mars 2026
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260312-DSHBCA1203-04b-DE
Date de télétransmission : 18/03/2026
Date de réception préfecture : 18/03/2026

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 12 mars 2026 – En visioconférence hybride
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS en présentiel :
MM. Jacques BILLY - Thibault HEBRARD

PRÉSENTS en visioconférence :
MM. Christian BREMAUD - Emmanuel CHARRE - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Jérôme BARON Pouvoir à Jacques BILLY
M. Hervé LE BRETON Pouvoir à Christian BREMAUD

ABSENTS EXCUSES :

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260312-DSHBCA120326-05-DE
Date de télétransmission : 13/03/2026
Date de réception préfecture : 13/03/2026

Bureau du 12 mars 2026
I – 3.1

CONSTRUCTION D'UNE MAISON-RELAIS DE 22 LOGEMENTS POUR L'UDAF A BESSINES

Résiliation du contrat de maîtrise d'œuvre

Contexte :

Par délibération en date du 21 octobre 2020, le Bureau de Deux-Sèvres Habitat a autorisé la signature d'un bail à construction avec l'UDAF sur la commune de Bessines.
Le projet s'inscrivait en réponse au PDALHPD 2016-2021, et avait pour objectif la création d'une maison-relais de 22 logements articulés autour d'espaces collectifs.
La maîtrise d'œuvre a été désignée par le biais d'une procédure adaptée restreinte avec remise d'esquisse.

Le marché de l'équipe lauréate, représentée par le mandataire « Gravière et Foulon », a été notifié en date du 24 novembre 2020.
L'opération avait fait l'objet d'une décision favorable de l'Etat en date du 18 décembre 2020 pour la réalisation de 22 PLAI.

L'Avant-Projet Définitif a été validé par le Bureau 19 mai 2021 et le permis de construire a été déposé le 21 juin 2021.
Un refus de permis de construire a été notifié par la commune le 18 octobre 2021 et le projet a été suspendu, dans l'attente de la présentation par l'UDAF, aux riverains, du projet d'accompagnement des résidents.

Par courrier en date du 24 juin 2022, Deux-Sèvres Habitat a bénéficié d'une prorogation exceptionnelle de 18 mois pour le commencement des travaux.

Par courrier du 4 août 2024, l'Etat a autorisé une nouvelle prorogation exceptionnelle, portant la date limite de commencement des travaux au 18 décembre 2025.

Lors de la séance du 23 octobre 2024, le Conseil d'Administration de Deux-Sèvres Habitat a délibéré favorablement pour la reprise du projet sous réserve, notamment, de l'engagement de l'UDAF à prendre en charge les frais en cas d'abandon ; l'UDAF en a été informée par courrier du 29 octobre 2024.

Rapport :

L'Etat, considérant ce projet prioritaire, a sollicité les acteurs en juin 2025 pour relancer le projet.
Les agréments de 2020 ont été restitués et une nouvelle demande a été déposée en juillet 2025.

Deux-Sèvres Habitat a tenu une réunion le 12 septembre 2025 avec les représentants de l'UDAF afin de définir les modalités de reprise des études ; il s'avère qu'une modification consistante du projet social est envisagée.

Pour la maîtrise d'œuvre, dans la mesure où le projet initial ne peut être poursuivi en l'état sans y apporter de modifications substantielles, il est nécessaire de procéder à la résiliation du contrat pour motif d'intérêt général.

Vote :

Le Président propose aux membres du Bureau :
- d'annuler la demande d'agrément auprès des services de l'Etat dans l'attente de la définition du nouveau projet de l'UDAF,
- d'autoriser la Directrice Générale à engager toutes les démarches utiles à la résiliation du contrat de maîtrise d'œuvre signé en 2020 pour motif d'intérêt général.

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

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

Pour extrait conforme,
Niort, le 12 mars 2026
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260312-DSHBCA120326-05-DE
Date de télétransmission : 13/03/2026
Date de réception préfecture : 13/03/2026

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 12 mars 2026 – En visioconférence hybride
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS en présentiel :
MM. Jacques BILLY - Thibault HEBRARD

PRÉSENTS en visioconférence :
MM. Christian BREMAUD - Emmanuel CHARRE - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Jérôme BARON Pouvoir à Jacques BILLY
M. Hervé LE BRETON Pouvoir à Christian BREMAUD

ABSENTS EXCUSES :

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260312-DSHBCA120326-06-DE
Date de télétransmission : 13/03/2026
Date de réception préfecture : 13/03/2026

Bureau du 12 mars 2026
I – 4.1

REGULARISATION FONCIERE - RETROCESSION DE TERRAINS
LE PRE DU LAMBON A ARTHENAY - COMMUNE DE VOUILLE (79230)

Contexte :

Par délibération du 18 Septembre 2018, Deux-Sèvres Habitat a autorisé l'acquisition foncière de deux parcelles à Arthenay, commune de Vouillé, cadastrées section AD 432 et AD 433, d'une superficie totale de 2 903 m², pour y construire 12 logements individuels. L'opération a été réceptionnée en avril 2023 et les locataires sont entrés dans les lieux en mai 2023.

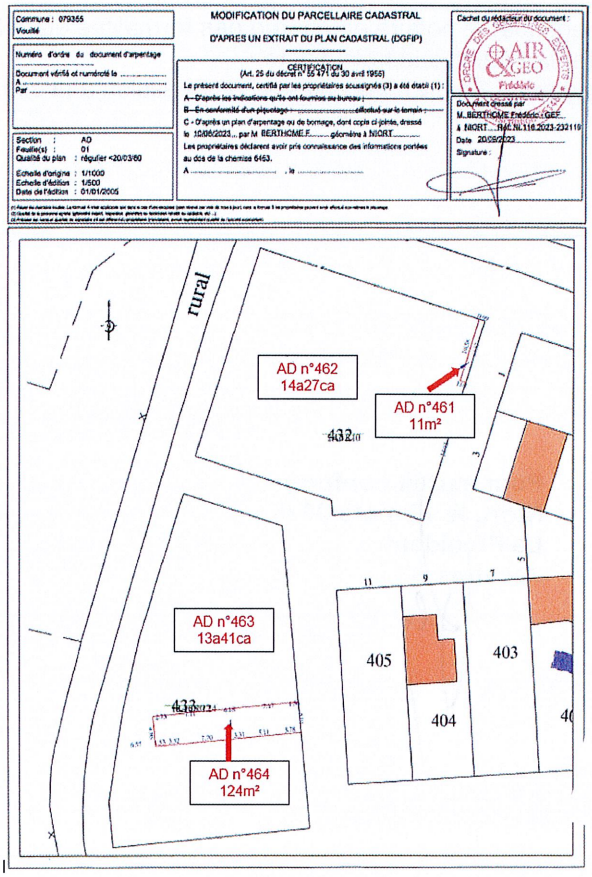
Par délibération du 12 Mars 2020, le Conseil Municipal de la Commune de Vouillé a autorisé par anticipation la prise en charge, après rétrocession par Deux-Sèvres Habitat, de l'ensemble des voiries, réseaux et espaces verts qui restent propriété communale et dont la collectivité assure l'entretien.

Pour ce faire, il a été nécessaire de diviser les parcelles existantes AD 432 et AD 433 et de les borner.

Rapport :

Deux-Sèvres Habitat est propriétaire des parcelles anciennement cadastrées :
- Section AD n°432 d'une superficie de 1 438 m²,
- Section AD n°433 d'une superficie de 1 465 m².

Après division, le géomètre a identifié 4 parcelles :
- AD 462 d'une contenance de 1 427 m² et AD 463 d'une contenance de 1 341 m², qui resteront propriété de Deux-Sèvres Habitat (en bleu),
- AD 461 d'une contenance de 11 m² et AD 464 d'une contenance de 124 m², actuelles propriétés de Deux-Sèvres Habitat devant être rétrocédées à la commune de Vouillé (en rouge).





Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260312-DSHBCA120326-06-DE
Date de télétransmission : 13/03/2026
Date de réception préfecture : 13/03/2026

Vu la délibération du 18 octobre 2023 par laquelle, le Bureau du Conseil d'Administration de Deux-Sèvres Habitat a autorisé la rétrocession à la commune de Vouillé des parcelles AD 461 de 11 m² et AD 464 de 124 m² au prix d'un euro et accepter de supporter la moitié des frais d'acte.

Vu que le partage des honoraires entre l'acquéreur et le vendeur n'est pas envisageable et qu'il convient de procéder à une nouvelle délibération.

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° 2026-79355-05325 en date du 23 février 2026 par lequel le pôle d'évaluation domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques a estimé que : « *Ces parcelles en nature réelle de voirie, participent aux espaces de circulation publique. En conséquence, je vous confirme que dans la mesure où l'opération envisagée s'analyse comme un transfert des charges d'entretien desdites parcelles, la valeur vénale de l'ensemble peut être retenue pour un euro symbolique.*»

Vu la délibération n°D-2020-042 prise par la commune de Vouillé le 12 mars 2020,

Deux-Sèvres Habitat propose donc à la commune de Vouillé de procéder à cette régularisation par acte authentique au prix d'un euro. Deux-Sèvres Habitat prendra en charge les frais d'acte.

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

Vote :

Il est proposé aux membres du Bureau :

- d'annuler la délibération « 4.1 Rétrocession - 12 Pre du Lambon Arthenay – Vouillé » prise le 18 octobre 2023 par le Bureau du conseil d'Administration de Deux-Sèvres Habitat,
- d'autoriser la rétrocession à la commune de Vouillé des parcelles AD 461 de 11 m² et AD 464 de 124 m² pour un montant de 1 €,
- de procéder à cette rétrocession par acte authentique, le notaire en charge des formalités étant Maître Wandrille PINEL, Notaire à Niort et de supporter la totalité des frais d'acte,
- d'autoriser la Directrice Générale à engager toutes les démarches utiles à cette cession à la commune de VOUILLÉ

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

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

Pour extrait conforme,
Niort, le 12 mars 2026
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260312-DSHBCA120326-06-DE
Date de télétransmission : 13/03/2026
Date de réception préfecture : 13/03/2026

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 12 mars 2026 – En visioconférence hybride
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS en présentiel :
MM. Jacques BILLY - Thibault HEBRARD

PRÉSENTS en visioconférence :
MM. Christian BREMAUD - Emmanuel CHARRE - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Jérôme BARON Pouvoir à Jacques BILLY
M. Hervé LE BRETON Pouvoir à Christian BREMAUD

ABSENTS EXCUSES :

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260312-DSHBCA120326-07-DE
Date de télétransmission : 13/03/2026
Date de réception préfecture : 13/03/2026

Bureau du 12 mars 2026
I –4.2

REGULARISATION FONCIERE - CESSION DE TERRAIN
ALLEE JACQUES LACAN – NIORT

Contexte :

Habitat Sud Deux-Sèvres a construit 6 logements individuels à Niort, 1, 2, 4, 6, 8, allée Jacques Lacan et 17, rue du Chambeau, en 2003-2004.

Par acte notarié du 9 mai 2007, Habitat Sud Deux-Sèvres a rétrocédé à la Ville de Niort l'allée Jacques Lacan.

À la suite de la validation de la CUS 2021-2026 par l'Etat le 22 février 2022, Deux-Sèvres Habitat a inscrit au plan de vente ces 6 maisons.

Pour vendre ces logements, il a été nécessaire de diviser et de borner les parcelles. Or, lors de ces opérations, le géomètre a constaté qu'un poste de refoulement situé à l'angle de la rue Sigmund Freud et de l'allée Jacques Lacan n'avait pas été inclus lors de la rétrocession des voiries à la Ville de Niort.

Des échanges ont donc été engagés avec la Ville de Niort et le Service assainissement de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) et il apparait nécessaire de détacher et créer une nouvelle parcelle pour délimiter la position du poste de refoulement pour le rétrocéder à la CAN.

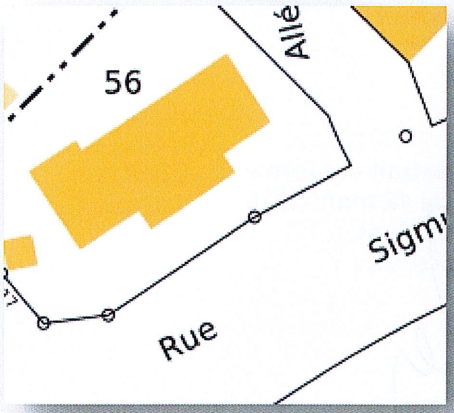
Rapport :

Deux-Sèvres Habitat est propriétaire de la parcelle anciennement cadastrée Section LH n° 56 d'une superficie de 600 m².

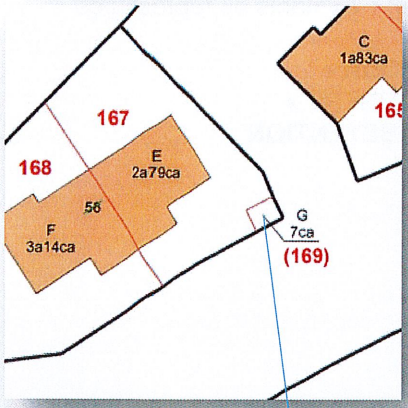
Après division et alignement, le géomètre a identifié une partie de la parcelle appartenant à Deux-Sèvres Habitat mais devant être cédée à la CAN :

- Section LH n° 169 d'une superficie de 7 m² sur laquelle est implantée le poste de refoulement

Avant



Après





Accusé de réception en préfecture
079-200066752-20260312-DCSHAB120326-03-DE
Date de télétransmission : 13/03/2026
Date de réception préfecture : 13/03/2026

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° 2026-79191-11346 en date du 10 mars 2026 par lequel le pôle d'évaluation domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques a estimé qu': « cette parcelle LH 169 se situe en bord de voirie, et est constituée par un poste de refoulement des eaux, par conséquent elle participe au bon fonctionnement du réseau d'eau pluviale. En conséquence, je vous confirme que dans la mesure où l'opération envisagée s'analyse comme un transfert de charges d'entretien, la valeur vénale peut-être retenue pour un euro symbolique.»

Deux-Sèvres Habitat propose de céder la parcelle LH n°169 sise 1 allée Jacques Lacan à Niort à la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) pour un montant d'un (1) euro avec dispense de règlement par acte en la forme administrative.

L'acte de vente sera rédigé par le service Patrimoine Foncier et Assurances de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN).

La CAN dûment informée, a pris acte de cette nécessaire régularisation et délibérera prochainement.

Vote :

Il est proposé aux membres du Bureau :

- d'autoriser la cession à la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) de la parcelle cadastrée LH n°169 sise 1 allée Jacques Lacan d'une surface totale de 7 m²,

- de procéder à cette cession pour un montant d'un (1) euro avec dispense de règlement par acte en la forme administrative, l'acte de vente étant rédigé par le service Patrimoine Foncier et Assurances de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN),

- d'autoriser la Directrice Générale à engager toutes les démarches utiles à cette cession,

---

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

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

Pour extrait conforme,
Niort, le 12 mars 2026
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260312-DSHBCA120326-07-DE
Date de télétransmission : 13/03/2026
Date de réception préfecture : 13/03/2026

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 12 mars 2026 – En visioconférence hybride
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS en présentiel :
MM. Jacques BILLY - Thibault HEBRARD

PRÉSENTS en visioconférence :
MM. Christian BREMAUD - Emmanuel CHARRE - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Jérôme BARON Pouvoir à Jacques BILLY
M. Hervé LE BRETON Pouvoir à Christian BREMAUD

ABSENTS EXCUSES :

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260312-DSHBCA120326-08-DE
Date de télétransmission : 13/03/2026
Date de réception préfecture : 13/03/2026

Bureau du 12 mars 2026
I – 5.1

3 ALLEE SAILLARD DU RIVAULT A CERIZAY

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 3 Allée Saillard du Rivault à Cerizay, inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 7 février 2026. Aussi, il y a lieu d'en fixer les conditions de commercialisation.

Rapport :

La maison, construite en 1970, est située sur la parcelle cadastrée 000 CB 289, d'une superficie totale de 159 m².

Cette maison de type 4 sur un étage, mitoyenne des deux côtés est composée d'un salon, une cuisine, trois chambres dont une avec loggia, une salle d'eau, WC et garage.

La surface habitable est de 75 m² ; la surface du garage est de 17 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 77 400 € et 116 100 €.

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

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

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

Vote :

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) **: 7** votants ou représentés

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

Pour extrait conforme,
Niort, le 12 mars 2026
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260312-DSHBCA120326-08-DE
Date de télétransmission : 13/03/2026
Date de réception préfecture : 13/03/2026

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 12 mars 2026 – En visioconférence hybride
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS en présentiel :
MM. Jacques BILLY - Thibault HEBRARD

PRÉSENTS en visioconférence :
MM. Christian BREMAUD - Emmanuel CHARRE - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Jérôme BARON Pouvoir à Jacques BILLY
M. Hervé LE BRETON Pouvoir à Christian BREMAUD

ABSENTS EXCUSES :

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260312-DSHBCA120326-09-DE
Date de télétransmission : 13/03/2026
Date de réception préfecture : 13/03/2026

Bureau du 12 mars 2026
I – 5.2

8 CITE DES ROUSSETTES A SAINTE EANNE

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 8 Cité des Roussettes à Sainte Eanne, inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 1er septembre 2025. Aussi, il y a lieu d'en fixer les conditions de commercialisation.

Rapport :

La maison, construite en 1995, est située sur les parcelles cadastrées 000 B 851 et 000 B 853, d'une superficie totale de 668 m².

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

La surface habitable est de 77,55 m² ; la surface du garage est de 18 m².

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

La fourchette de prix de la maison est ainsi établie entre 62 000 € et 93 000 €.

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) **: 7** votants ou représentés

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

Pour extrait conforme,
Niort, le 12 mars 2026
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260312-DSHBCA120326-09-DE
Date de télétransmission : 13/03/2026
Date de réception préfecture : 13/03/2026

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 12 mars 2026 – En visioconférence hybride
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS en présentiel :
MM. Jacques BILLY - Thibault HEBRARD

PRÉSENTS en visioconférence :
MM. Christian BREMAUD - Emmanuel CHARRE - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Jérôme BARON Pouvoir à Jacques BILLY
M. Hervé LE BRETON Pouvoir à Christian BREMAUD

ABSENTS EXCUSES :

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260312-DSHBCA120326-10-DE
Date de télétransmission : 13/03/2026
Date de réception préfecture : 13/03/2026

Bureau du 12 mars 2026
I – 5.3

20 CITE DES LILAS A THENEZAY

Vente d'un logement vacant

Contexte :

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

La CUS 2021-2026 a été signée par l'Etat le 22 février 2022.
Aussi, DSH a obtenu l'autorisation de vendre les 744 logements individuels listés dans le plan de vente pendant la durée de la convention. Au 1er janvier 2026, 525 logements sont inscrits au plan de vente.

Le logement situé 20 Cité des Lilas à Thénezay, inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 5 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 YH 171, d'une superficie totale de 230 m².

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

La surface habitable est de 59 m² ; la surface du garage est de 15 m².

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

La fourchette de prix de la maison est ainsi établie entre 38 100 € et 57 200 €.

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

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

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

Vote :

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) **: 7** votants ou représentés

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

Pour extrait conforme,
Niort, le 12 mars 2026
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260312-DSHBCA120326-10-DE
Date de télétransmission : 13/03/2026
Date de réception préfecture : 13/03/2026

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 12 mars 2026 – En visioconférence hybride
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS en présentiel :
MM. Jacques BILLY - Thibault HEBRARD

PRÉSENTS en visioconférence :
MM. Christian BREMAUD - Emmanuel CHARRE - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Jérôme BARON Pouvoir à Jacques BILLY
M. Hervé LE BRETON Pouvoir à Christian BREMAUD

ABSENTS EXCUSES :

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260312-DSHBCA120326-11-DE
Date de télétransmission : 13/03/2026
Date de réception préfecture : 13/03/2026

Bureau du 12 mars 2026
I – 5.4

195 ROUTE D'AIFFRES A NIORT

Vente d'un logement vacant

Contexte :

Par délibération en date du 10 septembre 2025, le Conseil d'Administration a fixé les conditions de commercialisation du logement situé 195 Route d'Aiffres à Niort, inscrit au plan de vente de Deux-Sèvres Habitat, et vacant depuis le 4 juillet 2025.

La fourchette de prix a été déterminée entre 121 100 € et 181 700 €. Or, à ce jour, à l'issue d'une commercialisation, aucun acquéreur n'a fait de proposition dans la fourchette de prix proposé.
Après un délai 3 mois et à la suite de nombreuses visites (30 au total), un acquéreur a déposé une offre inférieure à la fourchette.
Aussi, il y a lieu de redéfinir la fourchette afin de nous permettre d'accepter l'offre de cet acquéreur.

Rapport :

La maison, construite en 1952, est située sur la parcelle cadastrée 000 DE 48, d'une superficie de 437 m².

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

La surface habitable est de 89 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 100 000 € et 151 700 €.

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

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

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

Vote :

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

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

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

Pour extrait conforme,
Niort, le 12 mars 2026
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260312-DSHBCA120326-11-DE
Date de télétransmission : 13/03/2026
Date de réception préfecture : 13/03/2026

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 12 mars 2026 – En visioconférence hybride
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS en présentiel :
MM. Jacques BILLY - Thibault HEBRARD

PRÉSENTS en visioconférence :
MM. Christian BREMAUD - Emmanuel CHARRE - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Jérôme BARON Pouvoir à Jacques BILLY
M. Hervé LE BRETON Pouvoir à Christian BREMAUD

ABSENTS EXCUSES :

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260312-DSHBCA120326-12-DE
Date de télétransmission : 13/03/2026
Date de réception préfecture : 13/03/2026

Bureau du 12 mars 2026
I – 6.1

CONTRIBUTION FINANCIERE DE DEUX-SEVRES HABITAT AUX ACTIONS DES ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES

Confédération Nationale du Logement (CNL)

Contexte :

Le Plan de Concertation Locative prévoit en son article 6 - section 1.3 que les associations représentatives souhaitant bénéficier de la contribution financière devront en réaliser la demande écrite auprès de Deux-Sèvres Habitat avant le 15 février de chaque année.

Cette demande doit être accompagnée d'un bilan détaillé, décrivant et chiffrant chaque action réalisée par l'association dans le cadre de la concertation locative.

Rapport :

Le 11 février 2026, Deux-Sèvres Habitat a reçu le bilan détaillé décrivant et chiffrant chaque action réalisée par la CNL (courrier joint).

Selon le principe de répartition de l'enveloppe financière proposé par le Plan de Concertation Locative du 1er mars 2023, il peut être alloué à la CNL pour l'année 2025 la somme de :

- 9530 logements au 31/12/2022 X 2 euros X 14,93 % des suffrages exprimés = 2 845,66 €.

Au titre de 2026, conformément au Plan de Concertation Locative, cette subvention sera versée en une seule fois.

Vote :

Il est proposé aux membres du Bureau du Conseil d'Administration l'attribution à la CNL d'une contribution financière de 2 845,66 €.

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

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

Pour extrait conforme,
Niort, le 12 mars 2026
Le Président
Jacques BILLY



Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260312-DSHBCA120326-12-DE
Date de télétransmission : 13/03/2026
Date de réception préfecture : 13/03/2026

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 12 mars 2026 – En visioconférence hybride
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS en présentiel :
MM. Jacques BILLY - Thibault HEBRARD

PRÉSENTS en visioconférence :
MM. Christian BREMAUD - Emmanuel CHARRE - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Jérôme BARON Pouvoir à Jacques BILLY
M. Hervé LE BRETON Pouvoir à Christian BREMAUD

ABSENTS EXCUSES :

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260312-DSHBCA120326-13-DE
Date de télétransmission : 13/03/2026
Date de réception préfecture : 13/03/2026

Bureau du 12 mars 2026
I – 6.2

CONTRIBUTION FINANCIERE DE DEUX-SEVRES HABITAT AUX ACTIONS DES ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES

Confédération Syndicale des Familles (CSF)

Contexte :

Le Plan de Concertation Locative prévoit en son article 6 - section 1.3 que les associations représentatives souhaitant bénéficier de la contribution financière devront en réaliser la demande écrite auprès de Deux-Sèvres Habitat avant le 15 février de chaque année.

Cette demande doit être accompagnée d'un bilan détaillé, décrivant et chiffrant chaque action réalisée par l'association dans le cadre de la concertation locative.

Rapport :

Le 5 février 2026, Deux-Sèvres Habitat a reçu le bilan détaillé décrivant et chiffrant chaque action réalisée par la CSF (courrier joint).

Selon le principe de répartition de l'enveloppe financière proposé par le Plan de Concertation Locative du 1er mars 2023, il peut être alloué à la CSF pour l'année 2026 la somme de :

- 9530 logements au 31/12/2022 X 2 euros X 29,00 % des suffrages exprimés = 5 527,40 €.

Au titre de 2026, conformément au Plan de Concertation Locative, cette subvention sera versée en une seule fois.

Vote :

Il est proposé aux membres du Bureau du Conseil d'Administration l'attribution à la CSF d'une contribution financière de 5 527,40 €.

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

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

Pour extrait conforme,
Niort, le 12 mars 2026
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260312-DSHBCA120326-13-DE
Date de télétransmission : 13/03/2026
Date de réception préfecture : 13/03/2026

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 12 mars 2026 – En visioconférence hybride
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS en présentiel :
MM. Jacques BILLY - Thibault HEBRARD

PRÉSENTS en visioconférence :
MM. Christian BREMAUD - Emmanuel CHARRE - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Jérôme BARON Pouvoir à Jacques BILLY
M. Hervé LE BRETON Pouvoir à Christian BREMAUD

ABSENTS EXCUSES :

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260312-DSHBCA120326-14-DE
Date de télétransmission : 13/03/2026
Date de réception préfecture : 13/03/2026

Bureau du 12 mars 2026
I – 6.3

CONTRIBUTION FINANCIERE DE DEUX-SEVRES HABITAT AUX ACTIONS DES ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES

Association Force Ouvrière des Consommateurs et Locataires (AFOC)

Contexte :

Le Plan de Concertation Locative prévoit en son article 6 - section 1.3 que les associations représentatives souhaitant bénéficier de la contribution financière devront en réaliser la demande écrite auprès de Deux-Sèvres Habitat avant le 15 février de chaque année.

Cette demande doit être accompagnée d'un bilan détaillé, décrivant et chiffrant chaque action réalisée par l'association dans le cadre de la concertation locative.

Rapport :

Le 4 février 2026, Deux-Sèvres Habitat a reçu le bilan détaillé décrivant et chiffrant chaque action réalisée par l'AFOC (courrier joint).

Selon le principe de répartition de l'enveloppe financière proposé par le Plan de Concertation Locative du 1er mars 2023, il peut être alloué à l'AFOC pour l'année 2026 la somme de :

- 9530 logements au 31/12/2022 X 2 euros X 26,13 % des suffrages exprimés = 4 980,38 €.

Au titre de 2026, conformément au Plan de Concertation Locative, cette subvention sera versée en une seule fois.

Vote :

Il est proposé aux membres du Conseil d'Administration l'attribution à l'AFOC d'une contribution financière de 4 980,38 €.

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

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

Pour extrait conforme,
Niort, le 12 mars 2026
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260312-DSHBCA120326-14-DE
Date de télétransmission : 13/03/2026
Date de réception préfecture : 13/03/2026

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 12 mars 2026 – En visioconférence hybride
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS en présentiel :
MM. Jacques BILLY - Thibault HEBRARD

PRÉSENTS en visioconférence :
MM. Christian BREMAUD - Emmanuel CHARRE - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Jérôme BARON Pouvoir à Jacques BILLY
M. Hervé LE BRETON Pouvoir à Christian BREMAUD

ABSENTS EXCUSES :

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260312-DSHBCA120326-15-DE
Date de télétransmission : 13/03/2026
Date de réception préfecture : 13/03/2026

Bureau du 12 mars 2026
I – 6.4

CONTRIBUTION FINANCIERE DE DEUX-SEVRES HABITAT AUX ACTIONS DES ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES

Association de la Consommation du Logement et du Cadre de Vie (CLCV)

Contexte :

Le Plan de Concertation Locative prévoit en son article 6 - section 1.3 que les associations représentatives souhaitant bénéficier de la contribution financière devront en réaliser la demande écrite auprès de Deux-Sèvres Habitat avant le 15 février de chaque année.

Cette demande doit être accompagnée d'un bilan détaillé, décrivant et chiffrant chaque action réalisée par l'association dans le cadre de la concertation locative.

Rapport :

Le 27 janvier 2026, Deux-Sèvres Habitat a reçu le bilan détaillé décrivant et chiffrant chaque action réalisée par la CLCV (courrier joint).

Selon le principe de répartition de l'enveloppe financière proposé par le Plan de Concertation Locative du 1er mars 2023, il peut être alloué à la CLCV pour l'année 2025 la somme de :

- 9530 logements au 31/12/2022 X 2 euros X 29,94 % des suffrages exprimés = 5 706,56 €.

Au titre de 2026, conformément au Plan de Concertation Locative, cette subvention sera versée en une seule fois.

Vote :

Il est proposé aux membres du Bureau du Conseil d'Administration l'attribution à la CLCV d'une contribution financière de 5 706,56 €.

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

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

Pour extrait conforme,
Niort, le 12 mars 2026
Le Président
Jacques BILLY



Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260312-DSHBCA120326-15-DE
Date de télétransmission : 13/03/2026
Date de réception préfecture : 13/03/2026

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 12 mars 2026 – En visioconférence hybride
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS en présentiel :
MM. Jacques BILLY - Thibault HEBRARD

PRÉSENTS en visioconférence :
MM. Christian BREMAUD - Emmanuel CHARRE - Alain PINTAUD

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Jérôme BARON Pouvoir à Jacques BILLY
M. Hervé LE BRETON Pouvoir à Christian BREMAUD

ABSENTS EXCUSES :

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260312-DSHBCA120326-16-DE
Date de télétransmission : 13/03/2026
Date de réception préfecture : 13/03/2026

Bureau du 12 mars 2026
I –7.1

ATELIERS CINÉMA AU PONTREAU
ASSOCIATION ROKA

PARTENARIAT DE DEUX-SEVRES HABITAT

Contexte :

L'association ROKA a sollicité Deux-Sèvres Habitat afin de nous associer à l'action "Atelier de cinéma – QPV Pontreau - Colline Saint-André ", menée en partenariat avec le centre socio-culturel Grand Nord.

Cette action est soutenue par la Ville de Niort (Politique de la Ville), l'Agglomération du Niortais, la DRAC de la Nouvelle-Aquitaine, la Préfecture des Deux-Sèvres, le Conseil Départemental des Deux-Sèvres, ainsi que la CAF des Deux-Sèvres.

L'association ROKA a été fondée en 2016 afin d'organiser des actions autour du cinéma, notamment des ateliers cinématographiques en collaboration avec les centres sociaux. Cette association est composée de professionnels de l'art cinématographique (réalisation, production, administration, direction, gestion sociale et bénévoles) et dispose de matériels professionnels.

Le projet consiste à mettre en place, avec les habitants, un atelier de cinéma au cœur du quartier prioritaire Pontreau - Colline Saint-André. Le court-métrage réalisé sera le fruit d'une co-construction et d'une collaboration impliquant les habitants à chaque étape :

1. Mobilisation du public.
2. Choix du thème et du format (scénario).
3. Tournage.
4. Postproduction.
5. Projection à l'auditorium de la médiathèque de Niort (prévue en juillet 2026).

Ces ateliers sont entièrement gratuits et sont ouverts à tous les habitants du quartier. Cette action se déroulera, au cœur du quartier, durant l'été 2026.

A travers la réalisation d'une œuvre cinématographique, ce projet cherche surtout à :

- Encourager l'expression des habitants.
- Intégrer les habitants dans la vie du quartier, renforcer les liens sociaux et encourager leur participation dans l'espace public.
- Favoriser les liens intergénérationnels en formant des groupes mixtes où les participants travaillent ensemble.
- Transmettre un savoir-faire technique et artistique afin de favoriser une démarche d'insertion professionnelle.

Rapport :

Par sa raison d'être, totalement orientée vers l'implication, l'insertion, la valorisation des habitants du quartier QPV du Pontreau, Deux-Sèvres Habitat partage pleinement les ambitions de cet atelier cinématographique.

Le succès des éditions passées a incité le CSC Grand Nord et les partenaires institutionnels à renouveler cette action en 2026.

Ce partenariat bénéficiera d'une visibilité importante par la mise en avant du logo de Deux-Sèvres Habitat sur les différents supports de communication (impressions papier et numériques). Les partenaires institutionnels et la presse locale relaieront la mise en place et l'aboutissement de cette action.

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260312-DSHBCA120326-16-DE
Date de télétransmission : 13/03/2026
Date de réception préfecture : 13/03/2026

Vote :

Il est proposé aux administrateurs du Bureau du Conseil d'Administration de donner à nouveau une suite favorable à la sollicitation de l'association ROKA :

- Participer à la diffusion de l'information, la promotion de ces ateliers et de cette action (affichage dans les halls, flyers dans les boîtes aux lettres, publications sur les réseaux sociaux de l'Office).
- Répondre favorablement à leur demande de participation financière de 1000 €TTC (mille euros).

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

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

Pour extrait conforme,
Niort, le 12 mars 2026
Le Président
Jacques BILLY



Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260312-DSHBCA120326-16-DE
Date de télétransmission : 13/03/2026
Date de réception préfecture : 13/03/2026