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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 22 avril 2026
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :
MM. Jérôme BARON – Stéphane BAUDRY - Jacques BILLY – Pascal BIRONNEAU - Joël BOURCHENIN - Christian BREMAUD - Geoffrey BROSSARD - Jacques DELLA GASPERA – Michel FRANCHETEAU – Olivier GAUDICHEAU - Thibault HEBRARD - Jean-Marie HIVELIN – Philippe MOUTON - Alain PINTAUD - Claude POUSIN
Mmes Anne-Marie BODIN – Sandra CLARET – Marie GUESDON - Claire RICHECOEUR

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Hervé LE BRETON Pouvoir à M. Jérôme BARON
Mme Francine TALON Pouvoir à M. Alain PINTAUD

ABSENTS EXCUSES :
MM. Laurent BIENFAIT – Emmanuel CHARRE - Alain CHAUFFIER - Elmano MARTINS – Gérard SCHAMBERT
Mme Valérie MAZE

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

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260422-DSHCA220426-01-DE
Date de télétransmission : 24/04/2026
Date de réception préfecture : 24/04/2026

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

Recomposition partielle

Contexte :

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

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

Rapport :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Acte rendu exécutoire en préfecture
079-347616062-20260422-DSHCA220426-01-DE
Date de télétransmission : 24/04/2026
Date de réception préfecture : 24/04/2026

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

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

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

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

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

Par délibération du 22 octobre 2025, le Conseil d'administration a pris acte de la désignation de :

- Olivier GAUDICHEAU, en remplacement de Juliette LEDROIT_ Collège « Socio-professionnels – syndicat CFDT », suite courrier du 20 octobre 2025 de l'Union Régionale Interprofessionnelle CFDT Nouvelle-Aquitaine.

Ce jour,

Monsieur Franck ANDRE du « collège socio-professionnels - représentant de la Caisse d'Allocations Familiale » est remplacé par Monsieur Philippe MOUTON suite à sa désignation par le Conseil d'Administration de la CAF lors de sa séance du 27 mars 2026.

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

Vote :

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

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

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

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

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

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

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

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260422-DSHCA220426-01-DE
Date de télétransmission : 24/04/2026
Date de réception préfecture : 24/04/2026

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

PRENOM NOM	QUALITE
Jacques DELLA GASPERA	Insertion
Alain CHAUFFIER	Insertion

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

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

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

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

Le Conseil d'Administration adopte :
Vote (mains levées) : 21 votants ou représentés

21	**« POUR »**
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 22 avril 2026
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260422-DSHCA220426-01-DE
Date de télétransmission : 24/04/2026
Date de réception préfecture : 24/04/2026

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 22 avril 2026
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :
MM. Jérôme BARON – Stéphane BAUDRY - Jacques BILLY – Pascal BIRONNEAU - Joël BOURCHENIN - Christian BREMAUD - Geoffrey BROSSARD - Jacques DELLA GASPERA – Michel FRANCHETEAU – Olivier GAUDICHEAU - Thibault HEBRARD - Jean-Marie HIVELIN – Philippe MOUTON - Alain PINTAUD - Claude POUSIN
Mmes Anne-Marie BODIN – Sandra CLARET – Marie GUESDON - Claire RICHECOEUR

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Hervé LE BRETON Pouvoir à M. Jérôme BARON
Mme Francine TALON Pouvoir à M. Alain PINTAUD

ABSENTS EXCUSES :
MM. Laurent BIENFAIT – Emmanuel CHARRE - Alain CHAUFFIER - Elmano MARTINS – Gérard SCHAMBERT
Mme Valérie MAZE

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

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260422-DSHCA220426-02-DE
Date de télétransmission : 24/04/2026
Date de réception préfecture : 24/04/2026

Conseil d'administration du 22 avril 2026
I – 2

DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES DE DEUX-SEVRES HABITAT

Contexte :

Dans les Offices Publics de l'Habitat, l'attribution d'un marché de services de Commissaire aux Comptes (CAC) doit respecter les règles de la commande publique, mais sa désignation est du ressort du Conseil d'Administration (CA).

L'article L. 1414-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) prévoit que, pour les marchés publics passés par les Offices Publics de l'Habitat, la Commission d'Appel d'Offres (CAO) est régie par les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) applicables aux commissions d'appel d'offres des organismes privés d'habitations à loyer modéré (fixées à l'article R433-6 du CCH).

L'article R.433-2 alinéa 2 du même CCH précisant : « Le directeur général prend les décisions relatives aux marchés de l'office au vu, le cas échéant, de l'avis de la commission. »

Cette articulation des textes du CGCT et du CCH suit de manière empirique le processus suivant :

- Examen des offres par la CAO (marché formalisé)
- Notification du marché par le DG
- Désignation du CAC par délibération du CA

Cette désignation par le Conseil d'Administration se fonde sur la combinaison de l'article L823-1, I du code de commerce qui dispose qu'« En dehors des cas de nomination statutaire, les commissaires aux comptes sont désignés par l'assemblée générale ordinaire dans les personnes morales qui sont dotées de cette instance ou par l'organe exerçant une fonction analogue compétent en vertu des règles qui s'appliquent aux autres personnes ou entités » et de l'article R421-16 du CCH, qui dans son 1er alinéa dispose que « Le conseil d'administration règle par ses délibérations les affaires de l'office, [...] », la liste suivant ce 1er alinéa n'étant pas limitative.

Par ailleurs, depuis le 11 décembre 2016, date d'entrée en vigueur de la loi Sapin 2, la désignation d'un commissaire aux comptes suppléant ne s'impose que si le commissaire aux comptes est une personne physique ou une société unipersonnelle (C. com. art. L 823-1, I-al. 2).

Rapport :

Attendu que la société SOREGOR Audit Économie Sociale représentée par Madame Édith KASIEL (FATREZ) a été désignée en qualité de commissaire aux comptes titulaire d'Habitat Nord Deux-Sèvres (Deux-Sèvres Habitat à compter du 1er janvier 2019) pour les exercices 2016 à 2021 et que cette mission a pris fin au 30 juin 2022,

Attendu que la société SOREGOR AUDIT SAS représentée par Monsieur Sylvain BEGENNE a été désignée en qualité de commissaire aux comptes suppléant d'Habitat Nord Deux-Sèvres (Deux-Sèvres Habitat à compter du 1er janvier 2019) pour les exercices 2016 à 2021 et que cette mission a pris fin au 30 juin 2022,

Attendu qu'au cours de l'année 2022, Deux-Sèvres Habitat a conduit une procédure marché public en vue de la désignation d'un commissaire aux comptes pour les exercices comptables 2022 à 2027, soit six exercices. Le commissaire aux comptes désigné exerce sa mission en conformité avec la réglementation en vigueur.
Le commissaire aux comptes peut également être sollicité par Deux-Sèvres Habitat dans le but d'établir des attestations demandées par des tiers (Etat, Collectivités Locales, etc...). Ces attestations permettent à Deux-Sèvres de mobiliser les financements (subventions ou emprunts) de certaines opérations (constructions neuves, opérations de réhabilitation, etc...).

Le marché a été attribué à la société TGS France Économie Sociale domiciliée 1 rue du Tertre à BEAUCOUZÉ. Aucun commissaire aux comptes suppléant ne figure à l'offre de la société TGS France Économie Sociale.

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260422-DSHCA220426-02-DE
Date de télétransmission : 24/04/2026
Date de réception préfecture : 24/04/2026

Par la suite, le Conseil d'Administration de Deux-Sèvres Habitat n'a pas formellement désigné la société TGS France Économie Sociale en qualité de commissaire aux comptes pour les exercices 2022 à 2027.

Depuis, par courrier du 2 avril 2024, Deux-Sèvres Habitat a été informé que la société TGS France Audit Economie Sociale, commissaire aux comptes de l'organisme, a été absorbée en date par la société TGS France Audit via une opération de fusion simplifiée.

De ce fait la société TGS France Audit est devenue titulaire du mandat de commissaire aux comptes de Deux-Sèvres Habitat en lieu et place de la société TGS France Audit Economie Sociale à compter du 1er avril 2024.

Vote :

Le Président propose aux membres du Conseil d'Administration de régulariser la situation et d'acter :

- La fin de la mission de la société SOREGOR Audit Économie Sociale représentée par Madame Édith KASIEL (FATREZ) en qualité de commissaire aux comptes titulaire d'Habitat Nord Deux-Sèvres (Deux-Sèvres Habitat à compter du 1er janvier 2019) pour les exercices 2016 à 2021 et que cette mission a pris fin au 30 juin 2022,

- La fin de la mission de Madame Édith KASIEL (FATREZ) en qualité de commissaire aux comptes titulaire d'Habitat Nord Deux-Sèvres (Deux-Sèvres Habitat à compter du 1er janvier 2019) pour les exercices 2016 à 2021 et que cette mission a pris fin au 30 juin 2022,

- La fin de la mission de la société SOREGOR AUDIT SAS représentée par Monsieur Sylvain BEGENNE en qualité de commissaire aux comptes suppléant d'Habitat Nord Deux-Sèvres (Deux-Sèvres Habitat à compter du 1er janvier 2019) pour les exercices 2016 à 2021 et que cette mission a pris fin au 30 juin 2022

- La désignation de la société TGS France Audit domiciliée 1 rue du Tertre à BEAUCOUZÉ comme commissaire aux comptes de Deux-Sèvres Habitat pour les exercices 2022 à 2027 et d'autoriser la Directrice Générale à procéder aux démarches et publications nécessaires pour modifier les statuts de Deux-Sèvres Habitat au Registre du Commerce et des Société.

Le Conseil d'Administration adopte :
Vote (mains levées) : 21 votants ou représentés

21	**« POUR »**
	« CONTRE »
	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 22 avril 2026
Le Président
Jacques BILLY



Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260422-DSHCA220426-02-DE
Date de télétransmission : 24/04/2026
Date de réception préfecture : 24/04/2026

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

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Séance du 22 avril 2026
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :
MM. Jérôme BARON – Stéphane BAUDRY - Jacques BILLY – Pascal BIRONNEAU - Joël BOURCHENIN - Christian BREMAUD - Geoffrey BROSSARD – Emmanuel CHARRE - Jacques DELLA GASPERA – Michel FRANCHETEAU – Olivier GAUDICHEAU - Thibault HEBRARD - Jean-Marie HIVELIN – Philippe MOUTON - Alain PINTAUD - Claude POUSIN
Mmes Anne-Marie BODIN – Sandra CLARET – Marie GUESDON - Claire RICHECOEUR

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Hervé LE BRETON Pouvoir à M. Jérôme BARON
Mme Francine TALON Pouvoir à M. Alain PINTAUD
M. Gérard SCHAMBERT Pouvoir à M. Emmanuel CHARRE

ABSENTS EXCUSES :
MM. Laurent BIENFAIT - Alain CHAUFFIER - Elmano MARTINS
Mme Valérie MAZE

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

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260422-DSHCA220426-03-DE
Date de télétransmission : 24/04/2026
Date de réception préfecture : 24/04/2026

Conseil d'Administration du 22 avril 2026
I - 1.3.1

Affectation du résultat d'exploitation de l'exercice 2025

Contexte :

Après présentation du rapport financier et du rapport de certification du Commissaire aux Comptes, l'exercice 2025 fait ressortir un résultat comptable bénéficiaire d'un montant de 4 043 489.27 €.

L'activité SIEG fait ressortir un résultat bénéficiaire de 3 776 249.24 €.
L'activité hors SIEG fait ressortir pour sa part un résultat bénéficiaire de 267 240.03 €.

Il ressort également des comptes que la plus-value sur cession immobilière réalisée dans le cadre de la vente HLM (activité SIEG) s'établit pour 2025 à 1 772 347.24 €.

Dans ces conditions, il est proposé au Conseil d'Administration d'affecter ce résultat conformément aux dispositions du règlement ANC 2021-08 du 8 octobre 2021.

Rapport :

Il est rappelé que le résultat comptable est - selon les textes - affecté en priorité :

1) En cas de cessions de biens immobiliers, dans la limite de la plus-value correspondante, au compte de réserve 10685 « Réserves sur cessions immobilières » ;
2) S'il présente un solde débiteur, au compte 119 « Report à nouveau » ;
3) S'il reste un solde à répartir, ce dernier est réparti par décision du Conseil d'Administration au compte 10688 « Réserves diverses » et/ou au compte 11 « Report à nouveau ».

Vote :

Dans ces conditions, le Président propose aux membres du Conseil d'Administration d'affecter le résultat de l'exercice 2025 de la manière suivante :

1. Affectation du résultat des activités SIEG d'un montant de 3 776 249.24 € de la manière suivante :
   a. Affectation au compte 106851 « Réserves sur cessions immobilières - Activités relevant du Service d'Intérêt Economique Général depuis 2021 » pour un montant de : 1 772 347.24 €.
   b. Affectation au compte 11011 « Report à nouveau (solde créditeur) relevant du Service d'Intérêt Economique Général depuis 2021 » pour un montant de 2 003 902.00 €.

2. Affectation du résultat des activités hors SIEG au compte 11012 « Report à nouveau (solde créditeur) – Activités ne relevant pas du Service d'Intérêt Economique Général (hors SIEG) depuis 2021 » pour un montant de : 267 240.03 €.

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

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

Pour extrait conforme,
Niort, le 22 avril 2026
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260422-DSHCA220426-03-DE
Date de télétransmission : 24/04/2026
Date de réception préfecture : 24/04/2026

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

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Séance du 22 avril 2026
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :
MM. Jérôme BARON – Stéphane BAUDRY - Jacques BILLY – Pascal BIRONNEAU - Joël BOURCHENIN - Christian BREMAUD - Geoffrey BROSSARD – Emmanuel CHARRE - Jacques DELLA GASPERA – Michel FRANCHETEAU – Olivier GAUDICHEAU - Thibault HEBRARD - Jean-Marie HIVELIN – Philippe MOUTON - Alain PINTAUD - Claude POUSIN
Mmes Anne-Marie BODIN – Sandra CLARET – Marie GUESDON - Claire RICHECOEUR

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Hervé LE BRETON Pouvoir à M. Jérôme BARON
Mme Francine TALON Pouvoir à M. Alain PINTAUD
M. Gérard SCHAMBERT Pouvoir à M. Emmanuel CHARRE

ABSENTS EXCUSES :
MM. Laurent BIENFAIT - Alain CHAUFFIER - Elmano MARTINS
Mme Valérie MAZE

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

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260422-DSHCA220426-04-DE
Date de télétransmission : 24/04/2026
Date de réception préfecture : 24/04/2026

Conseil d'Administration du 22 avril 2026
I - 1.3.2

RAPPORT ANNUEL DE GESTION DE LA DIRECTION GENERALE DE DEUX-SEVRES HABITAT - ANNEE 2025

Quitus

Contexte :

Conformément aux articles R421-16 et 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Directeur Général rend compte de sa gestion au Conseil d'Administration en présentant un rapport annuel en la matière.

Rapport :

Le rapport annuel d'activité est présenté en annexe à la présente délibération par la Directrice Générale de Deux-Sèvres Habitat (DSH).

Vote :

Après avoir pris connaissance :
- du rapport annuel d'activité,
- du rapport financier de l'exercice 2025,

Le Président propose aux membres du Conseil d'Administration de donner quitus à la Directrice générale de sa gestion pour l'année 2025.

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

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

Pour extrait conforme,
Niort, le 22 avril 2026
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260422-DSHCA220426-04-DE
Date de télétransmission : 24/04/2026
Date de réception préfecture : 24/04/2026

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 22 avril 2026
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :
MM. Jérôme BARON – Stéphane BAUDRY - Jacques BILLY – Pascal BIRONNEAU - Joël BOURCHENIN - Christian BREMAUD - Geoffrey BROSSARD – Emmanuel CHARRE - Jacques DELLA GASPERA – Michel FRANCHETEAU – Olivier GAUDICHEAU - Thibault HEBRARD - Jean-Marie HIVELIN – Philippe MOUTON - Alain PINTAUD - Claude POUSIN
Mmes Anne-Marie BODIN – Sandra CLARET – Marie GUESDON - Claire RICHECOEUR

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Hervé LE BRETON Pouvoir à M. Jérôme BARON
Mme Francine TALON Pouvoir à M. Alain PINTAUD
M. Gérard SCHAMBERT Pouvoir à M. Emmanuel CHARRE

ABSENTS EXCUSES :
MM. Laurent BIENFAIT - Alain CHAUFFIER - Elmano MARTINS
Mme Valérie MAZE

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

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260422-DSHCA220426-06-DE
Date de télétransmission : 24/04/2026
Date de réception préfecture : 24/04/2026

RETRAIT DU PLAN DE VENTE ET REMISE EN GESTION LOCATIVE

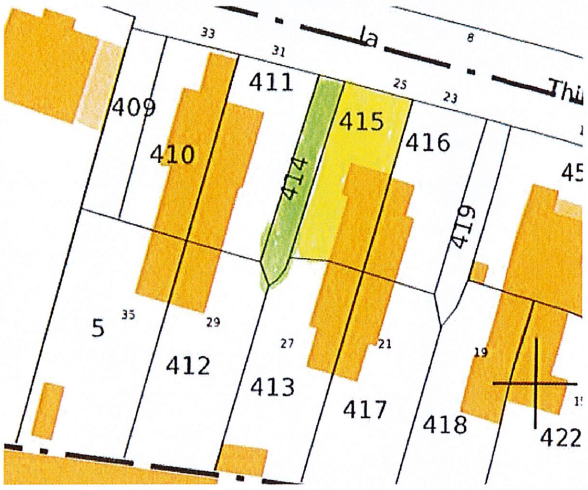
25 RUE THIBAUDIERE A SAINT-MAIXENT L'ÉCOLE

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.

Suite à la mise en vente du logement situé à Saint-Maixent L'Ecole, 25 rue Thibaudière cadastrée section AE 415 (en jaune sur le plan) et autorisée par délibération du Bureau en date du 20 juin 2024, le notaire a constaté que la maison devait être cédée avec un quart indivis de l'impasse commune cadastrée AE 414 (en vert sur le plan), lequel n'a pas été mentionné dans le titre de propriété lors de l'acquisition en 1994.



Rapport :

Il ressort des recherches menées par l'étude notariale que la maison a été acquise auprès des héritiers Chauvet et que le quart indivis de la parcelle AE 414 a été omis lors de la succession.

Les droits indivis conservés par les vendeurs s'apparentent à une indivision perpétuelle et forcée, aussi, une régularisation successorale s'avère indispensable ; elle requiert l'accord unanime de l'ensemble des indivisaires ainsi que l'établissement d'attestations rectificatives.

Or, l'étude notariale se heurte à de sérieuses difficultés pour obtenir l'ensemble des accords nécessaires. À ce jour, trois des cinq copropriétaires ont donné leur consentement, mais les 2 derniers ne donnent pas suite malgré les nombreuses relances.

Cette situation bloque la cession du bien et prolonge la vacance du logement, laquelle perdure déjà depuis deux ans.

Vote :

Le Président propose aux membres du Conseil d'Administration de retirer du plan de vente ce logement et d'autoriser sa remise en location.

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

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

Pour extrait conforme,
Niort, le 22 avril 2026
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260422-DSHCA220426-06-DE
Date de télétransmission : 24/04/2026
Date de réception préfecture : 24/04/2026

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 22 avril 2026
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :
MM. Jérôme BARON – Stéphane BAUDRY - Jacques BILLY – Pascal BIRONNEAU - Joël BOURCHENIN - Christian BREMAUD - Geoffrey BROSSARD – Emmanuel CHARRE - Jacques DELLA GASPERA – Michel FRANCHETEAU – Olivier GAUDICHEAU - Thibault HEBRARD - Jean-Marie HIVELIN – Philippe MOUTON - Alain PINTAUD - Claude POUSIN
Mmes Anne-Marie BODIN – Sandra CLARET – Marie GUESDON - Claire RICHECOEUR

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Hervé LE BRETON Pouvoir à M. Jérôme BARON
Mme Francine TALON Pouvoir à M. Alain PINTAUD
M. Gérard SCHAMBERT Pouvoir à M. Emmanuel CHARRE

ABSENTS EXCUSES :
MM. Laurent BIENFAIT - Alain CHAUFFIER - Elmano MARTINS
Mme Valérie MAZE

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

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260422-DSHCA220426-07-DE
Date de télétransmission : 24/04/2026
Date de réception préfecture : 24/04/2026

ADMISSIONS EN NON-VALEURS

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

AGENCE	N° DOSSIER	MOTIFS ADMISSIONS EN NON VALEUR	ENS	BAT	LOT	NAT	TOTAL
NIORT	2539051807	Certificat irrecouvrabilité	2539	05	0518	LOG	2 270,13 €
THOUARS	0406000413	Certificat irrecouvrabilité	0406	01	0004	LOG	659,84 €
THOUARS	0034000107	Certificat irrecouvrabilité	0034	07	0001	LOG	17 579,20 €
NIORT	2536021106	Certificat irrecouvrabilité	2536	02	0211	LOG	267,02 €
STM	2411012705	Certificat irrecouvrabilité	2411	01	0127	LOG	105,09 €
BRESSUIRE	0239500610	Certificat irrecouvrabilité	0239	01	5006	GR	487,29 €
BRESSUIRE	0252001515	Certificat irrecouvrabilité	0252	02	0015	LOG	772,54 €
NIORT	2021023513	Certificat irrecouvrabilité	2021	02	0235	LOG	273,36 €
BRESSUIRE	0062001914	Dette irrecouvrablement compromise	0062	01	0019	LOG	284,45 €
PARTHENAY	0101000316	Dette irrecouvrablement compromise	0101	01	0003	LOG	391,50 €
CERIZAY	0535004803	Dette irrecouvrablement compromise	0535	04	0048	LOG	3 908,71 €
THOUARS	0083000101	Succession vacante	0083	03	0001	LOG	72,88 €
NIORT	3025011405	Dette irrecouvrablement compromise	3025	01	0114	LOG	280,00 €
PARTHENAY	0057001510	Succession vacante	0057	02	0115	LOG	2 149,26 €
NIORT	2018021013	Dette irrecouvrablement compromise	2018	02	0210	LOG	3 443,84 €
BRESSUIRE	0441000304	Succession vacante	0441	01	0003	LOG	870,12 €
NIORT	2025010401	Succession vacante	2025	01	0104	LOG	238,48 €
BRESSUIRE	0062000110	Dette irrecouvrablement compromise	0062	01	0001	LOG	484,99 €
STM	2400010408	Succession vacante	2400	01	0104	LOG	3 134,88 €
THOUARS	0379000707	Dette irrecouvrablement compromise	0379	03	0007	LOG	558,20 €
NIORT	3009020505	Dette irrecouvrablement compromise	3009	02	0205	LOG	281,05 €
PARTHENAY	0048000511	Dette irrecouvrablement compromise	0048	01	0005	LOG	869,99 €
THOUARS	0088001809	Dette irrecouvrablement compromise	0088	02	0018	LOG	952,61 €
NIORT	2089021306	Dette irrecouvrablement compromise	2089	02	0213	LOG	2 648,32 €
NIORT	2044021711	Dette irrecouvrablement compromise	2044	02	0217	LOG	1 243,29 €
CERIZAY	0023000213	Dette irrecouvrablement compromise	0023	03	0002	LOG	1 508,56 €

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260422-DSHCA220426-07-DE
Date de télétransmission : 24/04/2026
Date de réception préfecture : 24/04/2026

STM	2415011103	Succession vacante	2415	01	0111	LOG	1 034,91 €
BRESSUIRE	0016001313	Dette irrecouvrablement compromise	0016	03	0013	LOG	1 398,09 €
NIORT	2045040205	Dette irrecouvrablement compromise	2045	04	0402	LOG	2 373,40 €
NIORT	2081040701	Succession vacante	2081	04	0407	LOG	2 253,54 €
PARTHENAY	0020000705	Dette irrecouvrablement compromise	0020	03	0007	LOG	1 431,85 €
NIORT	2076020305	Dette irrecouvrablement compromise	2076	02	0203	LOG	3 662,53 €
							57 889,92 €

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

Exercice 2015	2 106,86 €
Exercice 2016	163,27 €
Exercice 2020	1 867,06 €
Exercice 2021	25 424,92 €
Exercice 2022	8 017,39 €
Exercice 2023	3 838,65 €
Exercice 2024	15 278,48 €
Exercice 2025	1 193,29 €
Total	**57 889,92 €**

Il est proposé d'admettre ces sommes en non-valeurs par débit du compte 65411000 « pertes sur créances irrécouvrables » pour un montant de **57 889,92 €.**

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

Cette décision sur 2026 s'inscrit dans les usages ordinaires de Deux-Sèvres Habitat.
Ainsi, au cours des dernières années, ont été admises en non-valeur les sommes suivantes :

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

En tenant compte de ces éléments, le montant des admissions en non-valeur sur 2026 s'élève à **57 889,92 €.**

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

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

Pour extrait conforme,
Niort, le 22 avril 2026
Le Président
Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260422-DSHCA220426-07-DE
Date de télétransmission : 24/04/2026
Date de réception préfecture : 24/04/2026

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 22 avril 2026
Présidée par Monsieur Jacques BILLY

PRÉSENTS :
MM. Jérôme BARON – Stéphane BAUDRY - Jacques BILLY – Pascal BIRONNEAU - Joël BOURCHENIN - Christian BREMAUD - Geoffrey BROSSARD – Emmanuel CHARRE - Jacques DELLA GASPERA – Michel FRANCHETEAU – Olivier GAUDICHEAU - Thibault HEBRARD - Jean-Marie HIVELIN – Philippe MOUTON - Alain PINTAUD - Claude POUSIN
Mmes Anne-Marie BODIN – Sandra CLARET – Marie GUESDON - Claire RICHECOEUR

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
M. Hervé LE BRETON Pouvoir à M. Jérôme BARON
Mme Francine TALON Pouvoir à M. Alain PINTAUD
M. Gérard SCHAMBERT Pouvoir à M. Emmanuel CHARRE

ABSENTS EXCUSES :
MM. Laurent BIENFAIT - Alain CHAUFFIER - Elmano MARTINS
Mme Valérie MAZE

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

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260422-DSHCA220426-08-DE
Date de télétransmission : 24/04/2026
Date de réception préfecture : 24/04/2026

EFFACEMENTS SUITE A UNE PROCEDURE DE RETABLISSEMENT PERSONNEL

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

AGENCE	N° DOSSIER	ENS	BAT	LOT	NAT	TOTAL
CERIZAY	0310000102	0310	01	0001	LOG	**1 822,25 €**
NIORT	2037040603	2037	04	0406	LOG	**4 649,45 €**
BRESSUIRE	0401000101	0401	01	5001	LOG	**1 387,98 €**
SAINT MAIXENT	2411010607	2411	01	0106	LOG	**902,69 €**
NIORT	3035010101	3035	01	0101	LOG	**6 112,24 €**
SAINT MAIXENT	2411011603	2411	01	0116	LOG	**3 986,34 €**
NIORT	2531052615	2531	05	0526	LOG	**9 604,45 €**
SAINT MAIXENT	2415031204	2415	03	0312	LOG	**2 150,24 €**
NIORT	2613010107	2613	01	0101	LOG	**2 045,19 €**
THOUARS	0092001615	0092	04	0016	LOG	**5 915,00 €**
BRESSUIRE	0049003206	0049	04	0032	LOG	**1 304,78 €**
NIORT	2537034911	2537	03	0349	LOG	**1 642,89 €**
NIORT	2050011013	2050	01	0110	LOG	**3 725,34 €**
SAINT MAIXENT	2407041114	2407	04	0411	LOG	**15 255,33 €**
NIORT	2539040412	2539	04	0404	LOG	**1 020,26 €**
NIORT	3013010603	3013	01	0106	LOG	**12 550,48 €**
CERIZAY	0044000106	0044	01	0001	LOG	**1 189,95 €**
SAINT MAIXENT	2415022105	2415	02	0221	LOG	**6 875,44 €**
NIORT	2021033901	2021	03	0339	LOG	**3 860,75 €**
NIORT	2025014009	2025	01	0140	LOG	**4 768,92 €**
NIORT	2029010104	2029	01	0101	LOG	**4 430,60 €**
THOUARS	0182000410	0182	01	0004	LOG	**353,12 €**
NIORT	2049061013	2049	06	0610	LOG	**718,01 €**
NIORT	2099010105	2099	01	0101	LOG	**2 214,17 €**
THOUARS	0022001217	0022	03	0012	LOG	**3 884,71 €**
NIORT	2532041111	2532	04	0411	LOG	**687,47 €**
CERIZAY	0054001107	0054	02	0011	LOG	**5 234,36 €**
BRESSUIRE	0040003909	0040	02	0039	LOG	**701,71 €**
		TOTAL				**108 994,12 €**

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260422-DSHCA220426-08-DE
Date de télétransmission : 24/04/2026
Date de réception préfecture : 24/04/2026

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

Exercice 2007	1 822,25 €
Exercice 2008	1 387,98 €
Exercice 2019	3 860,75 €
Exercice 2020	51,58 €
Exercice 2021	6 009,30 €
Exercice 2022	13 666,45 €
Exercice 2023	20 020,01 €
Exercice 2024	23 718,19 €
Exercice 2025	38 355,63 €
Exercice 2026	101,98 €
Total	**108 994,11 €**

Il est proposé d'admettre l'effacement de ces créances et de réaliser les écritures nécessaires par débit du compte 65421 pour un montant de **108 994,12 €.**

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

	2025	2024	2023	2022
Effacements de dettes	179 707 €	128 930 €	153 630 €	286 889 €

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

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

Pour extrait conforme,
Niort, le 22 avril 2026
Le Président
Jacques BILLY



Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260422-DSHCA220426-08-DE
Date de télétransmission : 24/04/2026
Date de réception préfecture : 24/04/2026