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 3 juillet 2026
Délibération enregistrée le 3 juillet 2026

Séance du 15 juillet 2026
Présidée par Monsieur Philippe TERRASSIN

PRÉSENTS :
MM. Jérôme BARON, Philippe BARON, Stéphane BAUDRY, Emmanuel CHARRÉ, Philippe TERRASSIN
Mmes. Anne-Marie BODIN, Nathalie VINATIER

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

ABSENTS EXCUSES :

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260715-DSHBCA150726-01-DE
Date de télétransmission : 16/07/2026
Date de réception préfecture : 16/07/2026

Bureau du 15 juillet 2026
Délibération 1.1

ACQUISITION EN VEFA DE 12 LOGEMENTS
RUE DES JUSTICES A NIORT

Intérêt sur acquisition en VEFA

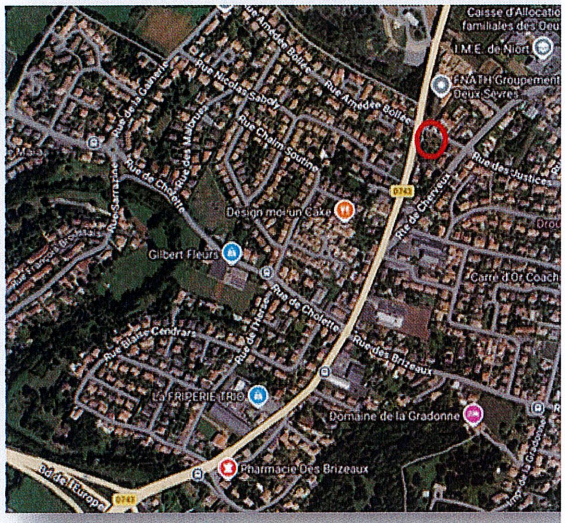
Contexte :

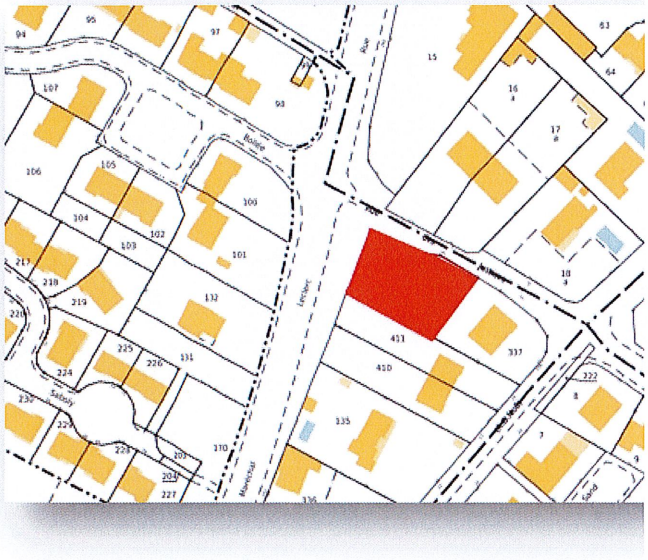
Deux-Sèvres Habitat a été sollicité par la société Aclis Promotion pour étudier la faisabilité d'une opération d'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de logements locatifs sociaux sur un terrain situé rue des Justices à Niort.

La commune de Niort 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 5,63 sur la commune et de 5,33 sur la CAN au 1er janvier 2026. A titre de comparaison, le taux de tension s'établit à 4,66 pour le Département des Deux-Sèvres.

Le projet se situera sur la parcelle IW338 d'une superficie de 723 m².
Le promoteur propose de construire un bâtiment de 12 logements collectifs.

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





Rapport :

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

Le projet prévoit donc l'acquisition en VEFA de 12 logements collectifs :
- 5 T2, 4 T3 et 3 T4,
- 8 logements financés en PLUS et 4 en PLAI.

La construction bénéficiera d'un niveau de performance énergétique RE2025.

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 8%.

Cette opération pourrait faire l'objet d'un agrément sur l'exercice 2027 sous réserve du dépôt du permis de construire par la société Aclis Promotion courant 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 de Niort a exonéré le logement social de taxe d'aménagement par délibération du 7 novembre 2011.

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260715-DSHBCA150726-01-DE
Date de délibération : 16/07/2026
Date de réception préfecture : 16/07/2026

Vote :

Le Président propose aux membres du Bureau :

☐ de décliner l'opération,

☒ de confirmer l'intérêt de Deux-Sèvres Habitat au promoteur pour cette opération sous réserve que l'équilibre de 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 15 juillet 2026
Le Président
Philippe TERRASSIN



Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260715-DSHBCA150726-01-DE
Date de télétransmission : 16/07/2026
Date de réception préfecture : 16/07/2026

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 3 juillet 2026
Délibération enregistrée le 3 juillet 2026

Séance du 15 juillet 2026
Présidée par Monsieur Philippe TERRASSIN

PRÉSENTS :
MM. Jérôme BARON, Philippe BARON, Stéphane BAUDRY, Emmanuel CHARRÉ, Philippe TERRASSIN
Mmes. Anne-Marie BODIN, Nathalie VINATIER

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

ABSENTS EXCUSES :

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260715-DSHBCA150726-02-DE
Date de télétransmission : 16/07/2026
Date de réception préfecture : 16/07/2026

Bureau du 15 juillet 2026
Délibération 1.2

ACQUISITION EN VEFA DE 10 LOGEMENTS BOULEVARD DE L'EUROPE A BRESSUIRE

Intérêt sur acquisition en VEFA

Contexte :

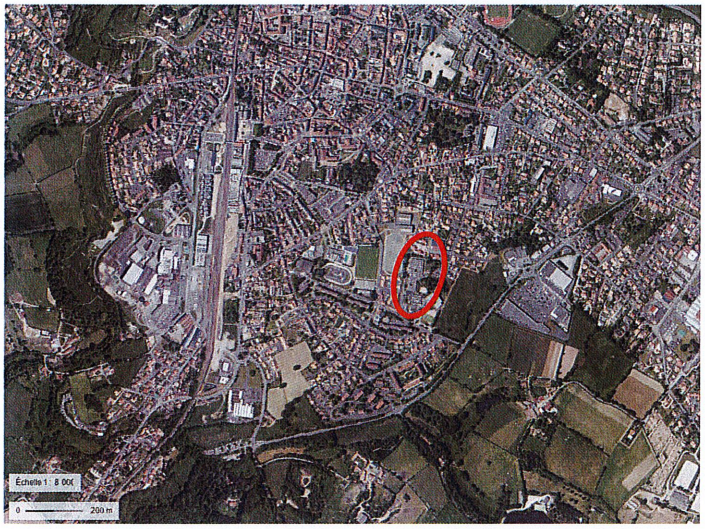
Deux-Sèvres Habitat a été sollicité par la société Clé Ouest Promotion pour étudier la faisabilité d'une opération d'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de logements locatifs sociaux sur un terrain situé le long du Boulevard de l'Europe à Bressuire, en réponse à une clause de mixité sociale inscrite au PLUi.

La commune de Bressuire est concernée par l'article 55 de la loi SRU. Elle fait partie de l'Agglomération du Bocage Bressuirais couverte par un Programme Local de l'Habitat (PLH). Le ratio de tension sur la demande de logement social est de 3,60 sur la commune et de 3,45 sur la CA2B au 1er janvier 2026. A titre de comparaison, le taux de tension s'établit à 4,66 pour le Département des Deux-Sèvres.

Le promoteur propose de créer un lotissement comprenant 3 îlots sociaux et 20 lots privatifs en 2 tranches :

- une première tranche de 10 logements locatifs sociaux individuels sur les îlots A et B, d'une superficie totale de 1 958 m², acquis en VEFA, objets de la présente délibération.
- pour la seconde tranche, Deux Sèvres Habitat envisage la création de 7 logements semi-collectifs sur le troisième ilot en maitrise d'ouvrage directe pour un agrément et une acquisition du terrain sur l'année 2027.

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





Rapport :

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

Le projet prévoit donc l'acquisition en VEFA de 10 logements individuels :

- 5 T3, 4 T4 et 1 T5,
- 7 logements seront financés en PLUS et 3 en PLAI.

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

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260715-DSHBCA150726-02-DE
Date de télétransmission : 16/07/2026
Date de réception préfecture : 16/07/2026

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 début du deuxième semestre 2026.

La CA2B prévoit, dans son PLH et sous réserve du maintien des dispositions, de garantir les emprunts souscrits auprès de la Banque des Territoires.

La commune de Bressuire a exonéré le logement social de taxe d'aménagement par délibération du 2 octobre 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 de 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 15 juillet 2026
Le Président
Philippe TERRASSIN



Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260715-DSHBCA150726-02-DE
Date de télétransmission : 16/07/2026
Date de réception préfecture : 16/07/2026

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 3 juillet 2026
Délibération enregistrée le 3 juillet 2026

Séance du 15 juillet 2026
Présidée par Monsieur Philippe TERRASSIN

PRÉSENTS :
MM. Jérôme BARON, Philippe BARON, Stéphane BAUDRY, Emmanuel CHARRÉ, Philippe TERRASSIN
Mmes. Anne-Marie BODIN, Nathalie VINATIER

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

ABSENTS EXCUSES :

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260715-DSHBCA150726-03-DE
Date de télétransmission : 16/07/2026
Date de réception préfecture : 16/07/2026

Bureau du 15 juillet 2026
Délibération 2.1

32 LOGEMENTS « AVENUE DE LA VENISE VERTE » 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 29 janvier 2025, 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 Centre Val de Loire a, dans ce cadre, proposé à Deux-Sèvres Habitat de lui vendre en l'Etat Futur d'Achèvement un ensemble de 32 logements situé sur une partie de la parcelle cadastrée EB 48 d'une superficie de 16 324 m² avant division et qui doit accueillir un projet plus vaste de logements collectifs et de résidence étudiante.

Le projet sera constitué de 6 bâtiments, de 4 ou 8 logements chacun suivant la typologie, totalisant 32 logements semi collectifs (21 PLUS et 11 PLAI).

Le programme sera composé de 16 T2, 12 T3 et 4 T4 pour une surface habitable totale de 1 741,56 m² (surface utile de 1 802,81 m²).

Les logements en rez-de-chaussée bénéficieront d'un jardin et d'un abri de jardin. Ceux situés à l'étage bénéficieront d'un balcon. Tous bénéficieront d'un stationnement privatif et d'un local deux-roues commun sécurisé.

L'opération sera labellisée Bâtiment Energie Environnement+ (BEE+) et conforme à la règlementation énergétique en vigueur RE2020 seuil 2025.

Le dernier permis de construire modificatif ayant été accordé le 18 mai 2026, cette acquisition est envisageable.

L'équilibre est atteint avec un prix d'achat de 2 150 € HT / m² SH, soit un total estimé à 3 744 354 € 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 2026-79191-08216 du 24 février 2026, 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 de Niort 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 décision 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 préfecture
079-347616062-20260715-DSHBCA150726-03-DE
Date de télétransmission : 16/07/2026
Date de réception préfecture : 16/07/2026

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

Vote :

Le Président propose aux membres du Bureau :

- d'autoriser l'acquisition en VEFA des biens ci-dessus définis au prix de 2 150 € HT / m² SH auprès de la société Marignan Centre Val de Loire 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,

Plan de situation :



Insertion :



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

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

Pour extrait conforme,
Niort, le 15 juillet 2026
Le Président
Philippe TERRASSIN

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260715-DSHBCA150726-03-DE
Date de télétransmission : 16/07/2026
Date de réception préfecture : 16/07/2026

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 3 juillet 2026
Délibération enregistrée le 3 juillet 2026

Séance du 15 juillet 2026
Présidée par Monsieur Philippe TERRASSIN

PRÉSENTS :
MM. Jérôme BARON, Philippe BARON, Stéphane BAUDRY, Emmanuel CHARRÉ, Philippe TERRASSIN
Mmes. Anne-Marie BODIN, Nathalie VINATIER

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

ABSENTS EXCUSES :

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260715-DSHBCA150726-04-DE
Date de télétransmission : 16/07/2026
Date de réception préfecture : 16/07/2026

Bureau du 15 juillet 2026
Délibération 2.2

10 LOGEMENTS « LES PLANTES 2 » A AIFFRES

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 4 février 2026, 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 Habizeo a, dans ce cadre, proposé à Deux-Sèvres Habitat de lui vendre en l'Etat Futur d'Achèvement un ensemble de 10 logements individuels situés sur deux parcelles au sein du lotissement Les Plantes, rue des Torchepots à Aiffres. Les parcelles dédiées au projet, d'une contenance totale de 2 525 m², sont l'îlot D cadastré AW0238, AW0273 et AW0294 ainsi que l'îlot E cadastré AW0329 et AW0409.

L'ensemble sera constitué de 10 logements individuels (7 PLUS et 3 PLAI).

Le programme sera composé de 2 T2, de 4 T3 et de 4 T4, pour une surface habitable totale de 719,20 m² (surface utile de 737,74 m²).

Les logements bénéficieront d'un garage pour les T4, d'un carport pour les T3, d'un abri de jardin pour les T2 et T3, d'un jardin privatif et d'un stationnement privatif.

La performance énergétique sera conforme à la règlementation en vigueur.

Les permis de construire ayant été accordés les 13 et 19 mai 2026, cette acquisition est envisageable.

L'équilibre est atteint avec un prix d'achat de 2 150 € HT / m² SH, soit un total estimé à 1 546 280 € 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 2026-79003-09713 du 23 février 2026, a évalué la valeur vénale à 2 150 € par m² de surface habitable avec une marge d'appréciation de 5% soit un prix maximum de 2 257 € 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.

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

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260715-DSHBCA150726-04-DE
Date de télétransmission : 16/07/2026
Date de réception préfecture : 16/07/2026

Vote :

Le Président propose aux membres du Bureau :

- d'autoriser l'acquisition en VEFA des biens ci-dessus définis au prix de 2 150 € HT / m² SH auprès de la société Habizeo 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 :





Insertion :



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

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

Pour extrait conforme,
Niort, le 15 juillet 2026
Le Président
Philippe TERRASSIN

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260715-DSHBCA150726-04-DE
Date de télétransmission : 16/07/2026
Date de réception préfecture : 16/07/2026

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 3 juillet 2026
Délibération enregistrée le 3 juillet 2026

Séance du 15 juillet 2026
Présidée par Monsieur Philippe TERRASSIN

PRÉSENTS :
MM. Jérôme BARON, Philippe BARON, Stéphane BAUDRY, Emmanuel CHARRÉ, Philippe TERRASSIN
Mmes. Anne-Marie BODIN, Nathalie VINATIER

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

ABSENTS EXCUSES :

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260715-DSHBCA150726-05-DE
Date de télétransmission : 16/07/2026
Date de réception préfecture : 16/07/2026

Bureau du 15 juillet 2026
Délibération 2.3

4 LOGEMENTS « RUE EOLE » A MAULEON

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 10 septembre 2025, 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 SAS ERIMM a, dans ce cadre, proposée à Deux-Sèvres Habitat de lui vendre en l'Etat Futur d'Achèvement un ensemble de 4 logements individuels situé sur un terrain situé rue Eole à Mauléon. Les parcelles dédiées au projet sont cadastrées AN 258, AN 259, AN 260 et AN 261, pour une superficie totale de 962 m².

L'ensemble sera constitué de 4 logements individuels de plain-pied (2 PLUS et 2 PLAI).
Le programme sera composé de 3 T3 et 1 T5 pour une surface habitable totale de 307,60 m² (surface utile de 316,55 m²).
Les logements bénéficieront d'un abri de jardin pour les T3 ou d'un garage pour le T5, d'un jardin et d'un stationnement privatif.

La performance énergétique sera plus exigeante que la règlementation en vigueur permettant de justifier le niveau Ic (Impact construction) 2025 et l'atteinte d'un niveau de consommation « Cep,nr (RE2020) et Cep (RE2020) - 10% ».

La voirie centrale sera rétrocédée au domaine public.

Le permis de construire ayant été déposé le 23 avril 2026, cette acquisition est envisageable.

L'équilibre est atteint avec un prix d'achat de 2 130 € HT / m² SH, soit un total estimé à 655 188 € 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 2026-79079-09853 du 5 mars 2026, a évalué la valeur vénale à 2150 € par m² de surface habitable avec une marge d'appréciation de 5% soit un prix maximum de 2257,50 € par m².

Le financement sera assuré par :
- des subventions :
  - de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais 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.

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

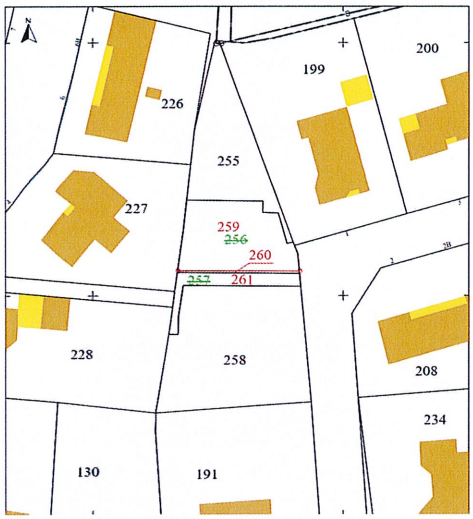
Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260715-DSHBCA150726-05-DE
Date de télétransmission : 16/07/2026
Date de réception préfecture : 16/07/2026

Vote :

Le Président propose aux membres du Bureau :

- d'autoriser l'acquisition en VEFA des biens ci-dessus définis au prix de 2 130 € HT / m² SH auprès de la SAS ERIMM 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 :





Insertion :



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

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

Pour extrait conforme,
Niort, le 15 juillet 2026
Le Président
Philippe TERRASSIN

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260715-DSHBCA150726-05-DE
Date de télétransmission : 16/07/2026
Date de réception préfecture : 16/07/2026

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 3 juillet 2026
Délibération enregistrée le 3 juillet 2026

Séance du 15 juillet 2026
Présidée par Monsieur Philippe TERRASSIN

PRÉSENTS :
MM. Jérôme BARON, Philippe BARON, Stéphane BAUDRY, Emmanuel CHARRÉ, Philippe TERRASSIN
Mmes. Anne-Marie BODIN, Nathalie VINATIER

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

ABSENTS EXCUSES :

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260715-DSHBCA150726-06-DE
Date de télétransmission : 16/07/2026
Date de réception préfecture : 16/07/2026

Bureau du 15 juillet 2026
Délibération 3.1

CONSTRUCTION DE 4 LOGEMENTS
LOTISSEMENT PRE LONG - MAUZE-THOUARSAIS A THOUARS (79100)

ACQUISITION FONCIERE

Contexte :

Deux-Sèvres Habitat a été sollicité par la commune de Thouars pour réaliser une opération de logements locatifs sociaux dans le lotissement communal Pré Long Mauzé-Thouarsais à Thouars.

Le projet consiste en la construction de 4 logements individuels (2 T3 et 2 T4) sur les parcelles cadastrées :
- 171 AC 590 d'une contenance de 324 m²
- 171 AC 591 d'une contenance de 332 m²
- 171 AC 592 d'une contenance de 326 m²
- 171 AC 593 d'une contenance de 335 m²

soit une superficie totale de 1 317m²

Par délibération en date du 18 décembre 2024, le Bureau de Deux-Sèvres Habitat a engagé l'opération sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
- acquisition du terrain à titre gratuit ou avec le versement d'une contrepartie financière permettant de compenser le coût d'acquisition,
- versement d'une subvention d'équilibre de 7 000 € par logement,
- exonération de la taxe d'aménagement par la commune,
- garantie des emprunts souscrits auprès de la Banque des Territoires par la commune.

Cette opération a fait l'objet d'une décision favorable de l'Etat en date du 17 septembre 2025 pour la réalisation de 2 logements PLUS et 2 logements en PLAI.

Ces parcelles sont viabilisées.

Rapport :

Le pôle d'évaluation domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques, dans son avis 2025-79329-35302 du 6 juin 2025, a évalué la valeur vénale du terrain à 38 390 € avec une marge d'appréciation de 10%.

La Ville de Thouars, par une convention datant du 31 janvier 2025, a validé :
- l'acquisition du terrain par DSH avec le versement d'une contrepartie financière permettant de compenser le coût d'acquisition,
- le versement d'une subvention d'équilibre de 7 000 € par logement, soit 28 000€
- l'exonération de la taxe d'aménagement,
- la garantie les emprunts souscrits auprès de la Banque des Territoires.

Le Conseil municipal de Thouars par délibération en date du 1er décembre 2022 a fixé le prix de vente des terrains à 58 642,18 € HT

Sous réserve de l'obtention du permis de construire purgé de tous recours, Deux-Sèvres Habitat acquerra les parcelles 171 AC590, 591, 592 et 593 dédiées au projet pour un montant de 58 642,18 € HT.

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

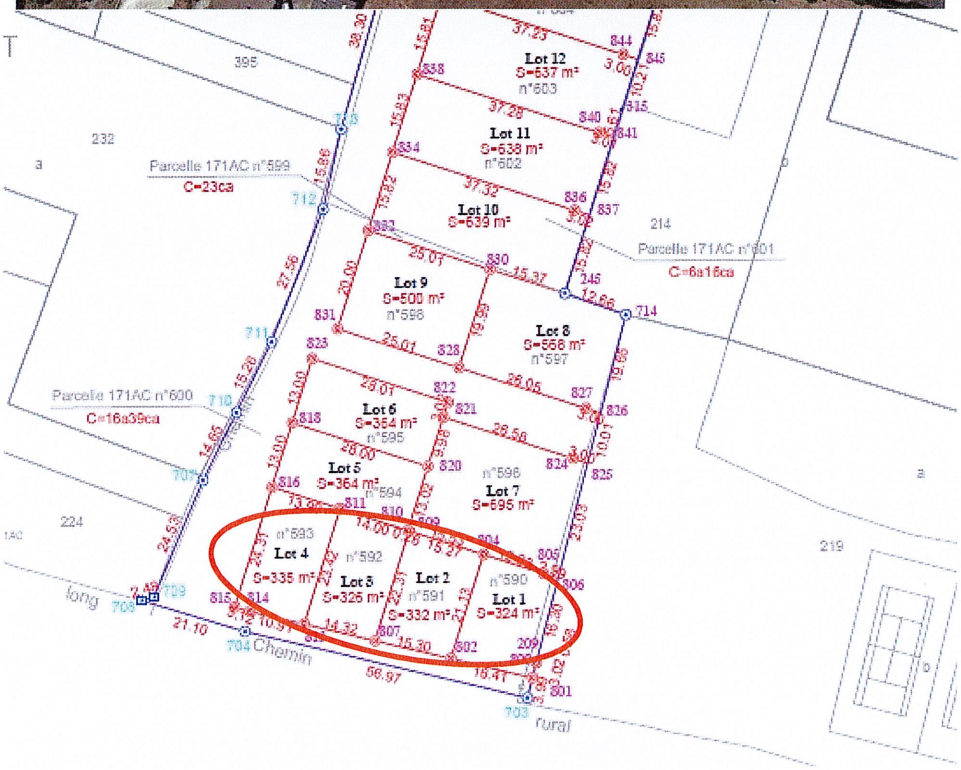
Vote :

Le Président propose aux membres du Bureau :
- d'autoriser l'acquisition auprès de la commune de Thouars des parcelles cadastrées 171 AC 590/591/592/593 pour un montant de 58 642,18 € HT,
- d'autoriser la Directrice Générale à engager toutes les démarches utiles à l'acquisition par DSH des parcelles précitées selon les modalités décrites ci-dessus.

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260715-DSHBCA150726-06-DE
Date de télétransmission : 16/07/2026
Date de réception préfecture : 16/07/2026

Plans de situation et cadastral :





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

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

Pour extrait conforme,
Niort, le 15 juillet 2026
Le Président
Philippe TERRASSIN

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260715-DSHBCA150726-06-DE
Date de télétransmission : 16/07/2026
Date de réception préfecture : 16/07/2026

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 3 juillet 2026
Délibération enregistrée le 3 juillet 2026

Séance du 15 juillet 2026
Présidée par Monsieur Philippe TERRASSIN

PRÉSENTS :
MM. Jérôme BARON, Philippe BARON, Stéphane BAUDRY, Emmanuel CHARRÉ, Philippe TERRASSIN
Mmes. Anne-Marie BODIN, Nathalie VINATIER

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

ABSENTS EXCUSES :

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260715-DSHBCA150726-07-DE
Date de télétransmission : 16/07/2026
Date de réception préfecture : 16/07/2026

Bureau du 15 juillet 2026
Délibération 4.1

VENTE D'UNE PARCELLE DE TERRAIN
CITE DES LILAS – THENEZAY

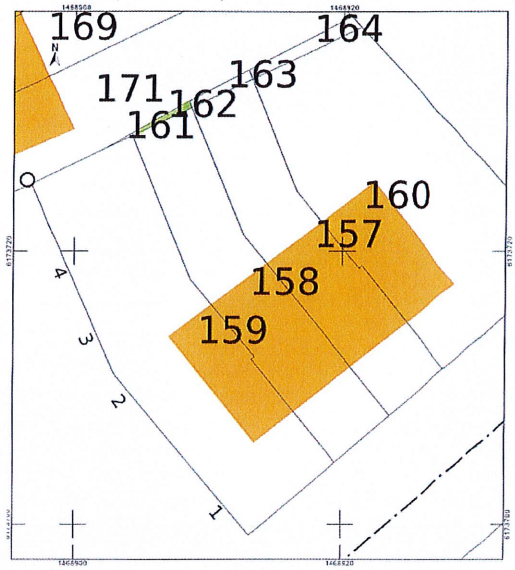
Contexte :

Par validation de la CUS 2021-2026 par l'Etat le 22 février 2022, Deux-Sèvres Habitat a inscrit à son plan de vente 20 maisons situées à Thénezay, Cité des Lilas.

Pour vendre ces logements, il a été nécessaire de diviser et de borner les parcelles.
Afin de corriger les limites, il a été créé de nouvelles parcelles.

Aux termes d'un acte de vente du 30 juillet 2025, il a été vendu la maison située à Thénezay, 3 Cité des Lilas cadastrée YH 158, à Monsieur LECOINTE Philippe.

Il s'avère que la parcelle cadastrée section YH 162 d'une superficie de 2 m² qui se situe au fond du jardin aurait dû lui être vendue également en raison de la présence de la clôture séparative avec la parcelle YH 171.



De plus, les logements situés 1, 2, 3 et 4 cité des Lilas et possédant des descentes pluviales individuelles, il y a lieu de supprimer la servitude réciproque d'écoulement des eaux pluviales à l'avant et à l'arrière de la maison concernant ces 4 maisons en bande, soit les parcelles cadastrées YH 157, 158, 159 et 160.

Monsieur Lecointe est informé de cette situation et a pris acte de cette nécessaire régularisation.

Rapport :

Il est donc proposé de vendre à Monsieur LECOINTE la parcelle cadastrée YH 162 d'une contenance de 2 m² pour un euro avec dispense de paiement, et de supprimer la servitude réciproque.

Deux-Sèvres Habitat procédera à cette vente par acte authentique et prendra en charge les frais d'acte.
L'étude de Maître Pinel à Niort sera chargée de la réalisation de l'acte.

Vote :

Le Président propose aux membres du Bureau :

- d'autoriser la vente de la parcelle désignée ci-dessus au prix d'un euro avec dispense de paiement et de supporter les frais d'acte
- d'autoriser la Directrice Générale à engager toutes les démarches utiles à la cession de la parcelle, dont la suppression de servitudes.

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

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

Pour extrait conforme,
Niort, le 15 juillet 2026
Le Président
Philippe TERRASSIN

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260715-DSHBCA150726-07-DE
Date de télétransmission : 16/07/2026
Date de réception préfecture : 16/07/2026

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 3 juillet 2026
Délibération enregistrée le 3 juillet 2026

Séance du 15 juillet 2026
Présidée par Monsieur Philippe TERRASSIN

PRÉSENTS :
MM. Jérôme BARON, Philippe BARON, Stéphane BAUDRY, Emmanuel CHARRÉ, Philippe TERRASSIN
Mmes. Anne-Marie BODIN, Nathalie VINATIER

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

ABSENTS EXCUSES :

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260715-DSHBCA150726-10-DE
Date de télétransmission : 16/07/2026
Date de réception préfecture : 16/07/2026

Bureau du 15 juillet 2026
Délibération 6.1

3 RUE DES CERISIERS A GENNETON

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 Rue des Cerisiers à Genneton inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 19 juin 2026. Aussi, il y a lieu d'en fixer les conditions de commercialisation.

Rapport :

La maison, construite en 1982, est située sur la parcelle cadastrée 000 A 304 d'une superficie de 243 m².

Cette maison de type 4 de plain-pied, mitoyenne des deux côtés avec garage et jardin, est composée d'un salon, une cuisine, trois chambres, une salle de bains et WC.

La surface habitable est de 76 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 55 500 € et 83 300 €.

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

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

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

Vote :

Le Président propose aux membres du Bureau :
- d'autoriser la vente du logement individuel désigné ci-dessus,
- d'autoriser la Directrice Générale à engager toutes les démarches utiles à la cession du logement, dont la constitution de servitudes si nécessaire.

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

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

Pour extrait conforme,
Niort, le 15 juillet 2026
Le Président
Philippe TERRASSIN

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260715-DSHBCA150726-10-DE
Date de télétransmission : 16/07/2026
Date de réception préfecture : 16/07/2026

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 3 juillet 2026
Délibération enregistrée le 3 juillet 2026

Séance du 15 juillet 2026
Présidée par Monsieur Philippe TERRASSIN

PRÉSENTS :
MM. Jérôme BARON, Philippe BARON, Stéphane BAUDRY, Emmanuel CHARRÉ, Philippe TERRASSIN
Mmes. Anne-Marie BODIN, Nathalie VINATIER

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

ABSENTS EXCUSES :

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260715-DSHBCA150726-11-DE
Date de télétransmission : 16/07/2026
Date de réception préfecture : 16/07/2026

Bureau du 15 juillet 2026
Délibération 6.2

4 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 4 Cité des Lilas à Thénezay inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 09 mars 2026. Aussi, il y a lieu d'en fixer les conditions de commercialisation.

Rapport :

La maison, construite en 1968, est située sur les parcelles cadastrées 000 YH 159 et 000 YH 161 d'une superficie totale de 233 m².

Cette maison de type 3 à étage, mitoyenne d'un côté avec garage et jardin, est composée d'un séjour, une cuisine, deux chambres, salle d'eau et WC.

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 :

Le Président propose aux membres du Bureau :
- d'autoriser la vente du logement individuel désigné ci-dessus,
- d'autoriser la Directrice Générale à engager toutes les démarches utiles à la cession du logement, dont la constitution de servitudes si nécessaire.

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

6	« POUR »
	« CONTRE »
1	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme
Niort, le 15 juillet 2026
Le Président
Philippe TERRASSIN

Accusé de réception en préfecture
079-247616062-20260715-DSHBCA150726-11-DE
Date de télétransmission : 16/07/2026
Date de réception préfecture : 16/07/2026

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 3 juillet 2026
Délibération enregistrée le 3 juillet 2026

Séance du 15 juillet 2026
Présidée par Monsieur Philippe TERRASSIN

PRÉSENTS :
MM. Jérôme BARON, Philippe BARON, Stéphane BAUDRY, Emmanuel CHARRÉ, Philippe TERRASSIN
Mmes. Anne-Marie BODIN, Nathalie VINATIER

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

ABSENTS EXCUSES :

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260715-DSHBCA150726-12-DE
Date de télétransmission : 16/07/2026
Date de réception préfecture : 16/07/2026

Bureau du 15 juillet 2026
Délibération 6.3

5 RUE DU CANAL A BRESSUIRE

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 5 Rue du Canal à Bressuire (Quartier de St Porchaire) inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 30 juin 2026. Aussi, il y a lieu d'en fixer les conditions de commercialisation.

Rapport :

La maison, construite en 1973, est située sur la parcelle cadastrée 000 CK 330 d'une superficie de 300 m².

Cette maison de type 4 de plain-pied, mitoyenne des deux côtés avec un jardin, est composée d'un salon, une cuisine, trois chambres, une salle de bains, WC et cellier intérieur.

La surface habitable est de 76 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 80 000 € et 120 000 €.

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 :

Le Président propose aux membres du Bureau :
- d'autoriser la vente du logement individuel désigné ci-dessus,
- d'autoriser la Directrice Générale à engager toutes les démarches utiles à la cession du logement, dont la constitution de servitudes si nécessaire.

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

6	« POUR »
	« CONTRE »
1	« ABSTENTION »

Pour extrait conforme,
Niort, le 15 juillet 2026
Le Président
Philippe TERRASSIN

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260715-DSHBCA150726-12-DE
Date de télétransmission : 16/07/2026
Date de réception préfecture : 16/07/2026

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 3 juillet 2026
Délibération enregistrée le 3 juillet 2026

Séance du 15 juillet 2026
Présidée par Monsieur Philippe TERRASSIN

PRÉSENTS :
MM. Jérôme BARON, Philippe BARON, Stéphane BAUDRY, Emmanuel CHARRÉ, Philippe TERRASSIN
Mmes. Anne-Marie BODIN, Nathalie VINATIER

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

ABSENTS EXCUSES :

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260715-DSHBCA150726-13-DE
Date de télétransmission : 16/07/2026
Date de réception préfecture : 16/07/2026

Bureau du 15 juillet 2026
Délibération 6.4

7 RUE GASTON CHERAU A NIORT

Vente d'un logement vacant

Contexte :

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

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

Le logement situé 7 Rue Gaston Chérau à Niort inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 30 mai 2026. Aussi, il y a lieu d'en fixer les conditions de commercialisation.

Rapport :

La maison, construite en 1952, est située sur la parcelle cadastrée 000 DE 12 d'une superficie totale de 509 m².

Cette maison de type 4 à étage, mitoyenne d'un côté avec un jardin, est composée au rez-de-chaussée d'une entrée, un séjour, une cuisine, salle d'eau, WC et cellier ; à l'étage de trois chambres et d'un cabinet de toilettes.

La surface habitable est de 89 m² ; la surface du cellier est de 6 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 111 600 € et 167 400 €.

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

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

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

Vote :

Le Président propose aux membres du Bureau :
- d'autoriser la vente du logement individuel désigné ci-dessus,
- d'autoriser la Directrice Générale à engager toutes les démarches utiles à la cession du logement, dont la constitution de servitudes si nécessaire.

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

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

Pour extrait conforme
Niort, le 15 juillet 2026
Le Président
Philippe TERRASSIN

Accusé de réception en préfecture
079347616062-20260715-DSHBCA150726-13-DE
Date de télétransmission : 16/07/2026
Date de réception préfecture : 16/07/2026

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 3 juillet 2026
Délibération enregistrée le 3 juillet 2026

Séance du 15 juillet 2026
Présidée par Monsieur Philippe TERRASSIN

PRÉSENTS :
MM. Jérôme BARON, Philippe BARON, Stéphane BAUDRY, Emmanuel CHARRÉ, Philippe TERRASSIN
Mmes. Anne-Marie BODIN, Nathalie VINATIER

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

ABSENTS EXCUSES :

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260715-DSHBCA150726-14-DE
Date de télétransmission : 16/07/2026
Date de réception préfecture : 16/07/2026

Bureau du 15 juillet 2026
Délibération 6.5

9 IMPASSE DU PARC A BRION-PRES-THOUET

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 9 Impasse du Parc à Brion-Pres-Thouet inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 14 juillet 2026. 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 ZK 133 et 000 ZK 143 d'une superficie totale de 439 m².

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

La surface habitable est de 79 m² ; la surface du garage est de 20 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 53 400 € et 80 100 €.

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 :

Le Président propose aux membres du Bureau :
- d'autoriser la vente du logement individuel désigné ci-dessus,
- d'autoriser la Directrice Générale à engager toutes les démarches utiles à la cession du logement, dont la constitution de servitudes si nécessaire.

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

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

Pour extrait conforme,
Niort, le 15 juillet 2026
Le Président
Philippe TERRASSIN

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260715-DSHBCA150726-14-DE
Date de télétransmission : 16/07/2026
Date de réception préfecture : 16/07/2026

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 3 juillet 2026
Délibération enregistrée le 3 juillet 2026

Séance du 15 juillet 2026
Présidée par Monsieur Philippe TERRASSIN

PRÉSENTS :
MM. Jérôme BARON, Philippe BARON, Stéphane BAUDRY, Emmanuel CHARRÉ, Philippe TERRASSIN
Mmes. Anne-Marie BODIN, Nathalie VINATIER

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

ABSENTS EXCUSES :

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260715-DSHBCA150726-15-DE
Date de télétransmission : 16/07/2026
Date de réception préfecture : 16/07/2026

Bureau du 15 juillet 2026
Délibération 6.6

10 RUE DU DOCTEUR CALMETTE A NIORT

Vente d'un logement vacant

Contexte :

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

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

Le logement situé 10 rue du Docteur Calmette à Niort inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 20 mai 2026. Aussi, il y a lieu d'en fixer les conditions de commercialisation.

Rapport :

La maison, construite en 1962, est située sur la parcelle cadastrée 000 CX 194 d'une superficie totale de 226 m².

Cette maison de type 5 à étage, mitoyenne des deux côtés avec garage et jardin, est composée au rez-de-chaussée d'une entrée, un séjour, cuisine et WC ; à l'étage de quatre chambres et une salle de bains.

La surface habitable est de 100 m² ; la surface du garage est de 19 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 128 400 € et 192 600 €.

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

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

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

Vote :

Le Président propose aux membres du Bureau :
- d'autoriser la vente du logement individuel désigné ci-dessus,
- d'autoriser la Directrice Générale à engager toutes les démarches utiles à la cession du logement, dont la constitution de servitudes si nécessaire.

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

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

Pour extrait conforme,
Niort, le 15 juillet 2026
Le Président
Philippe TERRASSIN

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260715-DSHBCA150726-15-DE
Date de télétransmission : 16/07/2026
Date de réception préfecture : 16/07/2026

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 3 juillet 2026
Délibération enregistrée le 3 juillet 2026

Séance du 15 juillet 2026
Présidée par Monsieur Philippe TERRASSIN

PRÉSENTS :
MM. Jérôme BARON, Philippe BARON, Stéphane BAUDRY, Emmanuel CHARRÉ, Philippe TERRASSIN
Mmes. Anne-Marie BODIN, Nathalie VINATIER

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

ABSENTS EXCUSES :

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260715-DSHBCA150726-16-DE
Date de télétransmission : 16/07/2026
Date de réception préfecture : 16/07/2026

Bureau du 15 juillet 2026
Délibération 6.7

29 RUE DU JAUNE A NIORT

Vente d'un logement vacant

Contexte :

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

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

Le logement situé 29 Rue du Jaune à Niort inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 02 juin 2026. Aussi, il y a lieu d'en fixer les conditions de commercialisation.

Rapport :

La maison, construite en 1972, est située sur la parcelle cadastrée 000 BC 411 d'une superficie totale de 347 m².

Cette maison de type 4 à étage, mitoyenne d'un côté avec garage et jardin, est composée, au-rez-de-chaussée d'une entrée, un séjour, cuisine et WC ; à l'étage de trois chambres et d'une salle de bains.

La surface habitable est de 77 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 104 000 € et 156 100 €.

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 :

Le Président propose aux membres du Bureau :
- d'autoriser la vente du logement individuel désigné ci-dessus,
- d'autoriser la Directrice Générale à engager toutes les démarches utiles à la cession du logement, dont la constitution de servitudes si nécessaire.

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

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

Pour extrait conforme,
Niort, le 15 juillet 2026
Le Président
Philippe TERRASSIN

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260715-DSHBCA150726-16-DE
Date de télétransmission : 16/07/2026
Date de réception préfecture : 16/07/2026

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 3 juillet 2026
Délibération enregistrée le 3 juillet 2026

Séance du 15 juillet 2026
Présidée par Monsieur Philippe TERRASSIN

PRÉSENTS :
MM. Jérôme BARON, Philippe BARON, Stéphane BAUDRY, Emmanuel CHARRÉ, Philippe TERRASSIN
Mmes. Anne-Marie BODIN, Nathalie VINATIER

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

ABSENTS EXCUSES :

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260715-DSHBCA150726-17-DE
Date de télétransmission : 16/07/2026
Date de réception préfecture : 16/07/2026

Bureau du 15 juillet 2026
Délibération 6.8

31 RUE DU JAUNE A NIORT

Vente d'un logement vacant

Contexte :

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

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

Le logement situé 31 Rue du Jaune à Niort inscrit au plan de vente, est vacant depuis le 19 juin 2026. Aussi, il y a lieu d'en fixer les conditions de commercialisation.

Rapport :

La maison, construite en 1972, est située sur la parcelle cadastrée 000 BC 410 d'une superficie totale de 322 m².

Cette maison de type 4 à étage, mitoyenne d'un côté avec garage et jardin, est composée, au-rez-de-chaussée d'une entrée, un séjour, cuisine et WC ; à l'étage de trois chambres et d'une salle de bains.

La surface habitable est de 77 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 104 000 € et 156 100 €.

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 :

Le Président propose aux membres du Bureau :
- d'autoriser la vente du logement individuel désigné ci-dessus,
- d'autoriser la Directrice Générale à engager toutes les démarches utiles à la cession du logement, dont la constitution de servitudes si nécessaire.

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

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

Pour extrait conforme,
Niort, le 15 juillet 2026
Le Président
Philippe TERRASSIN

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260715-DSHBCA150726-17-DE
Date de télétransmission : 16/07/2026
Date de réception préfecture : 16/07/2026

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 3 juillet 2026
Délibération enregistrée le 3 juillet 2026

Séance du 15 juillet 2026
Présidée par Monsieur Philippe TERRASSIN

PRÉSENTS :
MM. Jérôme BARON, Philippe BARON, Stéphane BAUDRY, Emmanuel CHARRÉ, Philippe TERRASSIN
Mmes. Anne-Marie BODIN, Nathalie VINATIER

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

ABSENTS EXCUSES :

PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :
Mme Audrey BIOTTEAU : Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260715-DSHBCA150726-18-DE
Date de télétransmission : 16/07/2026
Date de réception préfecture : 16/07/2026

Bureau du 15 juillet 2026
Délibération 7.1

PARTICIPATION AU FINANCEMENT DE L'ASSOCIATION DEPARTEMENTALE D'INFORMATION POUR LE LOGEMENT (ADIL 79) POUR L'ANNEE 2026

Contexte :

L'ADIL des Deux-Sèvres est une association agréée par le ministère du logement, dont l'objet est d'apporter des conseils juridiques auprès du public en matière de logement et d'énergie, à l'exclusion de tout acte commercial, contentieux ou financier.

Cet organisme a comme partenaires de nombreuses collectivités locales, des offreurs de biens et de services concourant au logement, des organisations à but non lucratif à intérêt général, des représentants des consommateurs et des usagers.

Bien que les ADIL soient financées pour une grande part par la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS), elle-même alimentée majoritairement par les contributions des organismes HLM, les bailleurs sont sollicités chaque année pour contribuer directement au financement de l'ADIL.

Compte tenu du faible nombre de locataires HLM recourant aux services de l'ADIL, les bailleurs sociaux des Deux Sèvres ont convenu depuis plusieurs années - après concertation - d'harmoniser leurs participations respectives (à caractère facultatif) en les limitant à 0,25 € par logement locatif géré. Le nombre de logements locatifs retenu est celui qui est constaté au 31 décembre de l'année précédente.

Rapport :

Par un courriel reçu le 7 mai 2026, l'ADIL a sollicité Deux-Sèvres Habitat pour une demande de subvention au titre de l'année 2026.

Vote :

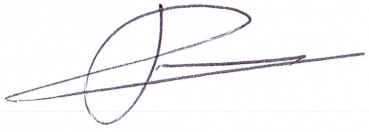
Il est proposé aux membres du Bureau d'approuver la participation de Deux-Sèvres Habitat à l'ADIL des Deux-Sèvres sur la base précédemment évoquée de 0.25 € /logement, soit pour l'année 2026 :

9 783 logements familiaux X 0.25 € = 2 445.75 €

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

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

Pour extrait conforme,
Niort, le 15 juillet 2026
Le Président
Philippe TERRASSIN



Accusé de réception en préfecture
079-347616062-20260715-DSHBCA150726-18-DE
Date de télétransmission : 16/07/2026
Date de réception préfecture : 16/07/2026