



Extrait du Registre des Délibérations du Conseil d'Administration

Séance du 19 DECEMBRE 2024

20241219_CA14 - CONDAT-SUR-VIENNE – Rue du Lavoir – Autorisation d'acquisition de 44 logements collectifs et d'une salle commune en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA)

Le Conseil d'Administration de LIMOGES HABITAT s'est réuni le jeudi 19 décembre 2024 à 16 heures 30 dans les locaux du siège, 224 rue François Perrin à Limoges.

Ont participé :

Madame Catherine MAUGUIEN-SICARD, Présidente

Monsieur Jean-Luc BONNET, Vice-président

Mesdames Martine BOUCHER, Danielle DUVALET, Marie HERNANDEZ, Aya Ekoun Debora KOUAKOU, Samia RIFFAUD, Samantha ROLLAND et Annie SCHWAEDERLE, Administratrices

Messieurs Georges DAMIANO, Rachid EL BOUTAYBI, Jean-Yves ESTOUP, Laurent GUERY, Jean-Marie LAGEDAMONT, Jean-François LANDRON, Michel NYS, Patrick PIMPAUD, et Eric SCHALTEGGER, Administrateurs

Monsieur Cédric JOSEPH, Direction Départementale des Territoires, représentant le Commissaire du Gouvernement

Madame Céline MOREAU, Directrice générale

Absents excusés :

Monsieur Xavier TRACOU, Administrateur, ayant donné pouvoir à Madame MAUGUIEN-SICARD

Madame Sarah GENTIL, Administratrice, ayant donné pouvoir à Madame MAUGUIEN-SICARD

Monsieur René ARNAUD, Administrateur, ayant donné pouvoir à Monsieur LAGEDAMONT

Monsieur Philippe CHADELAS, Administrateur, ayant donné pouvoir à Monsieur ESTOUP

Monsieur Franck LETOUX, Administrateur, ayant donné pouvoir à Monsieur PIMPAUD

Monsieur Jacky BOUHIER, Administrateur, ayant donné pouvoir à Madame DUVALET

Messieurs Dominique RENAUDIE et Gérard RUMEAU, Administrateurs

Monsieur Raphaël ALARCON, Secrétaire du Comité Social et Economique

Monsieur Bernard BEAUBREUIL, représentant Alliance Offices Habitat

La séance est ouverte à 16 heures 30 sous la présidence de Madame MAUGUIEN-SICARD, Présidente.

Vu le Code de la Construction et de l'habitation, et notamment son article R421-16,

Vu la proposition faite à Limoges habitat par NEXITY ESPRIT VILLAGE AQUITAINE d'acquérir 44 logements collectifs et une salle commune en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), au sein d'une opération d'aménagement comportant également une maison vendue sur le marché libre, qui serait réalisée sur partie de la parcelle cadastrée AP n°204, située rue du Lavoir à CONDAT-SUR-VIENNE,

Considérant l'inscription de ce projet dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°3 – Centre-Ville de la commune de CONDAT-SUR-VIENNE, qui prévoit une part de 90% de logements sociaux minimum sur ce secteur,

Considérant la typologie des logements et la salle commune, répartis au sein de 2 bâtiments de 2 étages, représentant une surface habitable totale prévisionnelle de 2 897 m², chaque logement bénéficiant d'un extérieur et la vente incluant 62 places de stationnement au profit de Limoges habitat, au sein d'un parking commun avec la maison vendue par le promoteur sur le marché libre,

Considérant l'ambition du projet, visant un niveau de la RE2020 palier 2025 avec un Label matériaux biosourcés,

Considérant la date prévisionnelle de démarrage des travaux fixée à septembre 2025 et faisant suite au dépôt du permis de construire le 27 novembre 2024,

Vu l'acquisition des logements et de la salle commune proposée pour un prix de base de 2 150 € H.T. / m² habitable, soit un prix de vente de l'ensemble de 6 228 550,00 € H.T., ce prix s'entendant hors options commerciales éventuelles,

Vu le prix de vente fiscal prévisionnel fixé à 6 677 350,90 € T.T.C, compte tenu d'un montant de TVA calculé sur une base prévisionnelle de 26 logements PLAI ANRU et de 18 logements PLUS ANRU, bénéficiant d'une TVA à 5,5%, et d'un montant de TVA à 20% pour la salle commune. Le montant de TVA définitif sera connu pour les logements lors de la décision d'octroi des agréments, le taux de TVA étant différent suivant les financements,

Vu l'avis des services du Domaine du 6 décembre 2024 indiquant que la valeur vénale de ce projet d'acquisition est de 6 228 550 € HT, avec une marge d'appréciation de 10% (soit de 5 605 695,00 € HT à 6 851 405,00 € H.T.),

Vu le rapport présenté,

Le Conseil d'Administration délibère,

- Autorise la poursuite des démarches nécessaires à la négociation et à l'acquisition en VEFA des logements précités et de la salle commune auprès de NEXITY ESPRIT VILLAGE AQUITAINE ;
- Autorise la signature des actes d'acquisition pour un prix maximum de 2 180 € H.T. / m² habitable, options commerciales éventuelles comprises, soit un prix de vente maximum total de l'ensemble de 6 315 460,00 € HT (sur une base prévisionnelle de 2897 m² habitables), sous réserve d'obtention des agréments pour la réalisation de logements sociaux avant signature de l'acte authentique de VEFA ;
- Autorise la signature de tous actes et documents afférents, et l'engagement des dépenses correspondantes.

Formalités de publicité effectuées

le

20 DEC. 2024

Pour extrait conforme,

Limoges, le **20 DEC. 2024**

LA PRESIDENTE

Catherine MAUGUIEN-SICARD

