



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 19 DECEMBRE 2024

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.

LISTE DES DELIBERATIONS

I - Délibérations

CA01 – Procès-verbal de la réunion du Conseil d'Administration du 22 octobre 2024

ADOPTE A L'UNANIMITE

CA02 - Composition du Conseil d'administration – Remplacement de Madame Catherine JARRY, démissionnaire – Modification de la composition de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL)

PREND ACTE de la démission de Madame JARRY, et DESIGNE A L'UNANIMITE Madame SCHWAEDERLE pour siéger à la CALEOL ainsi composée :

- **Madame MAUGUIEN-SICARD, Présidente**
- **Madame Martine BOUCHER**
- **Madame Sarah GENTIL**
- **Madame Annie SCHWAEDERLE**
- **Monsieur Dominique RENAUDIE**
- **Madame Danielle DUVALET, représentant les locataires**

CA03 – Etat Prévisionnel des Recettes et des Dépenses (EPRD) 2025

ADOPTE A L'UNANIMITE

CA04 – CONDAT – 5 avenue de Limoges – Construction de 22 logements (9 PLUS – 13 PLAI) – Condat sur Vienne – Réalisation d'un contrat de prêt d'un montant total de 2 496 224 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires)

ADOPTE A L'UNANIMITE

NT3 - Condat sur Vienne – Construction de 22 logements – 5 avenue de Limoges – Evolution du projet - Information

PREND ACTE

CA06 - Couzeix – Construction 18 logements - 40 rue de la Garde – Evolution du projet

ADOPTE A L'UNANIMITE

CA05 - COUZEIX rue de la Garde – Construction de 18 logements (10 PLAI – 8 PLUS) – 40 rue de la Garde à Couzeix - Réalisation d'un emprunt issu du cadre du « NPNRU – Financement de logements locatifs sociaux familiaux (PLUS/PLAI) » d'un montant total de 196 400 € auprès d'ACTION LOGEMENT SERVICES

ADOPTE A L'UNANIMITE

CA07 - Adhésion au Pacte Bois Biosourcés en Nouvelle Aquitaine portée par l'interprofession de la filière bois- Fibois

ADOPTE A L'UNANIMITE

CA08 - LIMOGES – 9 rue de Châteauroux – Abandon de servitude de passage

ADOPTE A L'UNANIMITE

CA09 - Limoges habitat– Raccordement aux nouveaux réseaux de chaleur CENTRE et SUD

ADOPTE A L'UNANIMITE

CA10 - Convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB dans les quartiers prioritaires pour 2025-2027 et accord cadre de la gestion urbaine de proximité

ADOPTE A L'UNANIMITE

CA11 – Dossier annulé

CA12 - Convention d'Utilité Sociale 2025-2030 – Engagement de la procédure d'élaboration

ADOPTE A L'UNANIMITE

CA13 - Convention Prévoyance des Fonctionnaires avec le Conseil de Gestion (CDG) 87

ADOPTE A L'UNANIMITE

Question complémentaire :

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)

ADOPTE A L'UNANIMITE

II – Informations

NT1 - Activité du Bureau – Communication des décisions prises en séance du 04 décembre 2024

PREND ACTE

NT2 - Convention de partenariat avec Limoges Métropole 2024-2026 – Bilan 2024

PREND ACTE

NT4 - Information sur les contentieux en cours

PREND ACTE

NT5 - Etat d'avancement de la démarche Qualité et de Quali HLM – résultats des enquêtes de satisfaction 2024 : ANRU pour 2023 / enquête appels téléphoniques / enquête nouveaux locataires arrivants

PREND ACTE

NT6 - Point communication

PREND ACTE

NT7 - Dossier Individuel de Situation – Année 2023 – Information

PREND ACTE

Information complémentaire :

NT8 – Information adhésion irrévocable France Travail

PREND ACTE