



Extrait du Registre des Délibérations du Conseil d'Administration

Séance du 28 JUIN 2022

20220628_CA10 - NPNRU – Avenant 3 à la Convention pluri-annuelle : Projet urbain d'intérêt national Beaubreuil - Autorisation de signature

Le Conseil d'Administration de LIMOGES HABITAT s'est réuni le mardi 28 juin 2022 à 17 heures dans les locaux du siège, 224 rue François Perrin à Limoges, et en visioconférence via l'outil Teams.

Ont participé :

Madame Catherine MAUGUIEN-SICARD, Présidente

Monsieur Nicolas REROLLE, Vice-président

Mesdames Martine BOUCHER, Christiane CHEYPE, Danielle DUVALET, Catherine JARRY, Renée LUCAS, Samia RIFFAUD, Administratrices

Messieurs Jean-Luc BONNET, Jacky BOUHIER, Jean-Yves ESTOUP, Alexandre HAROUCHI, Jean-Marie LAGEDAMONT, Jean-François LANDRON, Franck LETOUX, Michel NYS, Patrick PIMPAUD, Dominique RENAUDIE, Eric SCHALTEGGER, Xavier TRACOU, Administrateurs

Monsieur Eric MULLER, Direction Départementale des Territoires, représentant le Commissaire du Gouvernement

Madame Céline MOREAU, Directrice générale

Absents excusés :

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

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

Madame Marie HERNANDEZ, Administratrice, ayant donné pouvoir à Madame RIFFAUD

Monsieur Bertrand MACHAT, Administrateur, ayant donné pouvoir à Monsieur REROLLE

Monsieur Gérard RUMEAU, Administrateur, ayant donné pouvoir à Madame MAUGUIEN-SICARD

Monsieur Serge JAMMET, Administrateur

Monsieur Raphaël ALARCON, Secrétaire du Comité Social et Economique

Monsieur Bernard BEAUBREUIL, représentant Alliance Offices Habitat

Absent :

Monsieur Laurent GUERY, Administrateur

La séance est ouverte à 17 heures sous la présidence de Madame MAUGUIEN-SICARD, Présidente.

Dans le cadre du Nouveau Projet National de Renouveau, une 1^{ère} convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de Limoges Métropole Communauté Urbaine cofinancés par l'ANRU a été signée le 25 octobre 2019.

1 - Au titre du conventionnement initial, il a été acté les volumes suivants :

	Démolition	Réhabilitation	Résidentialisation
Total	738	361	361
Portes Ferrées	205	361	361
Val de l'Aurence Sud	446		
Beaubreuil	87		

Les services ont continué à travailler avec les partenaires du projet NPNRU sur d'autres programmes de travaux et interventions sur les secteurs de Beaubreuil et du Val de l'Aurence Sud pour améliorer l'attractivité et offrir un parcours résidentiel positif tout en étant acteur du changement d'image de ces quartiers aux côtés de la Ville de Limoges et de la Communauté Urbaine Limoges Métropole.

2 - L'avenant n°1 a été signé le 14 décembre 2020 avec notamment les projets ci-dessous par « famille » pour Limoges habitat :

	Démolition	Réhabilitation	Résidentialisation
Avenant Beaubreuil	228	255	255
Avenant Val Sud	50	204	204
Total Avenant	278	459	459
Total Convention + Avenant	1 016	820	820

- Sur le quartier de Beaubreuil, il a été retenu la démolition de 228 sis rue Rhin et Danube (30-32-34-36-48-50), la requalification et la résidentialisation de 255 sur le secteur Rhin et Danube.
- Sur le quartier du Val de l'Aurence Sud, la démolition portera sur 50 logements sis 1 à 9 Curie, et 204 logements sis sur le secteur Maréchal Juin seront réhabilités et résidentialisés ; ainsi que le bâtiment sis 1 Lyautey.

Les études se sont poursuivies notamment sur le thème de la diversification de l'offre de logements ; confiée au bureau d'études CODRA, elles ont permis de consolider les projections de logements neufs sur les quartiers du NPNRU dont celui des Portes Ferrées.

En parallèle, le projet d'écoquartier des Portes Ferrées validé fin 2018 a fait l'objet de plusieurs temps d'échanges avec les habitants (réunion publique, concertation réglementaire) et les promoteurs immobiliers puis, de nouveau, avec les principaux maîtres d'ouvrage au vu des remarques collectées, en phase pré opérationnelle (mission d'architecte-urbaniste-paysagiste coordonnateur pilotée par la Ville de Limoges).

3 - L'avenant n°2 à la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de Limoges Métropole a été signé le 30/05/2022

Il porte uniquement sur le projet urbain d'intérêt régional des Portes Ferrées et les projets de reconstitution de l'offre (suite à la démolition des logements sociaux déjà actée) selon le détail ci-dessous :

	PLAI	PLUS	Total
Total	153	102	255
Panazol Filature	23	16	39
Limoges « 24 rue de la Réforme »	26	18	44
Condat « 5 avenue de Condat »	12	8	20
Couzeix « 6 rue de l'Eglise »	25	16	41
Limoges « 63 rue d'Isle »	5	3	8
Limoges « 171 avenue De Lattre de Tassigny »	18	12	30
Couzeix « 40 rue de la Garde »	21	14	35
Feytiat « Les Jardins d'Opale »	2	0	2
Limoges « rue Pierre Astier »	3	0	3
Reconstitution non fléchée	18	15	33

Le volume de reconstitution de l'offre est ainsi porté à 377 logements en prenant en compte 3 autres programmes pour 122 logements :

- Beaune De La Croix – Beaune Les Mines : 22 LLS (13 PLAI - 9PLUS)
- Mas de l'Age – Couzeix : 45 LLS (28 PLAI -17 PLUS)
- Le Chatenet – Le Palais S/Vienne : 55 LLS (33 PLAI – 22 PLUS).

4 – L'avenant 3 est actuellement en cours d'approbation par l'ANRU. Après de nombreux échanges avec les partenaires, le nouveau projet d'avenant va être présenté pour avis au Comité d'Engagement de l'ANRU le 4/07/2022 après avoir été présenté le 9 décembre 2021 et le 25 mars 2022 en COSTRA.

Pour Limoges habitat, les volumes de logements sociaux impactés par l'évolution du nouveau projet sont les suivants :

	Démolition	Réhabilitation	Résidentialisation
Convention P Ferrées	205	361	361
Convention Beaubreuil	87	0	0
Convention Val Sud	446	0	0
Total Convention	738	361	361
Avenant Beaubreuil	228	255	255
Avenant Val Sud	50	204	204
Total Avenant 1	278	459	459
Avenant Beaubreuil	306	534	625
Total Avenant 3	306	534	625
Total Convention + Avenants	1 322	1 354	1 445

Compte tenu du volume de logements sociaux démolis, du taux de vacance en vigueur et de la stratégie arrêtée en matière patrimoniale, l'objectif de reconstitution de l'offre est fixé à 1 logement construit pour 2 démolis soit un volume de 153 LLS inscrits en reconstitution de l'offre dont 30 LLS dérogatoires et 123 logements familiaux.

Il est demandé aux Membres du Conseil d'Administration de bien vouloir :

- prendre acte de ces informations,
- autoriser Madame la Directrice générale à signer tous actes et documents afférents à ce projet.

Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le

SLOW

ID : 087-278708516-20220628-20220628_CA10-DE

Le Conseil d'Administration prend acte de l'information qui lui est faite, et après avoir délibéré, décide d'adopter, à l'unanimité, la proposition qui lui est présentée.

Formalités de publicité effectuées
le **12 JUIL. 2022**

Pour extrait conforme,
Limoges, le **12 JUIL. 2022**
LA PRESIDENTE,
Catherine MAUGUIEN-SICARD

