



Extrait du Registre des Délibérations du Conseil d'Administration

Séance du 28 JUIN 2022

20220628_CA01 - Compte rendu de la réunion du Conseil d'Administration du 12 MAI 2022

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, 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

Messieurs Jean-Yves ESTOUP et Serge JAMMET, Administrateurs

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.

Le Conseil d'Administration de Limoges habitat s'est réuni le jeudi 12 mai 2022 à 17 heures dans les locaux du siège, 224 rue François Perrin, et en visioconférence via l'outil Teams.

Le compte rendu, joint en annexe, a été dressé.

Il est demandé au Conseil d'Administration d'approuver le compte-rendu de la réunion.

o

o

o

Après avoir délibéré, le Conseil d'Administration 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



COMPTE RENDU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 12 MAI 2022

Le Conseil d'Administration de LIMOGES HABITAT s'est réuni le jeudi 12 mai 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, Marie HERNANDEZ, Renée LUCAS, Samia RIFFAUD, Administratrices

Messieurs René ARNAUD, Jean-Luc BONNET, Jean-Yves ESTOUP, Laurent GUERY, Serge JAMMET, Jean-Marie LAGEDAMONT, Jean-François LANDRON, Bertrand MACHAT, Michel NYS, Patrick PIMPAUD, Dominique RENAUDIE, Gérard RUMEAU, Eric SCHALTEGGER, Xavier TRACOU, Administrateurs

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

Monsieur Rémi LAMBERT, Commissaire aux comptes

Madame Céline MOREAU, Directrice Générale

Absents excusés :

Madame Danielle DUVALET, ayant donné pouvoir à Monsieur LAGEDAMONT

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

Madame Catherine JARRY, Administratrice, ayant donné pouvoir à Madame BOUCHER

Monsieur Jacky BOUHIER, ayant donné pouvoir à Monsieur PIMPAUD

Monsieur Alexandre HAROUCHI, Administrateur, ayant donné pouvoir à Madame LUCAS

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

Monsieur Raphaël ALARCON, Secrétaire du Comité Social et Economique

Monsieur Bernard BEAUBREUIL, représentant Alliance Offices Habitat

A compter de la délibération n°CA10, Monsieur René ARNAUD, ayant donné pouvoir à Monsieur LAGEDAMONT

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

Madame MAUGUIEN-SICARD, Présidente, explique qu'en raison du contexte sanitaire, il a été décidé de recourir aux formes de délibérations collégiales mixtes pour les dossiers inscrits à l'ordre du jour de cette réunion du Conseil d'Administration, telles que prévu par le Règlement intérieur du Conseil d'Administration.

Elle souhaite la bienvenue à Monsieur GUERY, représentant la CGT, et Monsieur LANDRON, représentant la CAF.

CA01 - Compte rendu de la réunion du Conseil d'Administration du 08 MARS 2022

Madame MAUGUIEN-SICARD présente le dossier.

Madame CHEYPE, Administratrice, rappelle son opposition à l'augmentation conséquente des charges d'énergie. Madame MAUGUIEN-SICARD explique qu'il s'agit de lisser la hausse des prix de l'énergie en réévaluant la provision de charges, plutôt que de subir une régularisation excessive et difficilement supportable pour les locataires. Cette réévaluation n'est pas encore appliquée, Limoges habitat attend des informations sur l'évolution du bouclier tarifaire lié au coût de l'énergie avant toute augmentation des charges.

Après avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide d'adopter, à l'unanimité, la proposition qui lui est présentée.

CA02 - Activité du Bureau – Communication des décisions prises en séance du 03 mai 2022

Madame MAUGUIEN-SICARD présente le dossier.

Le Conseil d'Administration prend acte de l'information qui lui est faite.

CA03_1 - Composition du Conseil d'administration – Désignation de Monsieur Laurent GUERY, administrateur représentant la Confédération Générale du Travail

Madame MAUGUIEN-SICARD présente le dossier.

Le Conseil d'Administration prend acte de l'information qui lui est faite.

CA03_2 - Composition du Conseil d'Administration - Remplacement d'un administrateur représentant la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) - Désignation de Monsieur Jean-François LANDRON

Madame MAUGUIEN-SICARD présente le dossier.

Le Conseil d'Administration prend acte de l'information qui lui est faite.

~~CA04 – Rapport d'activité de la Directrice générale 2021~~

Ce dossier est reporté.

CA06 – Présentation des comptes

Madame MOREAU, Directrice générale et Madame BOUDINET, Directrice Administrative et Financière, présentent les comptes qui en l'absence des annexes réglementaires, dont les maquettes ne sont pas encore publiées, seront proposés à la validation du prochain Conseil d'administration en juin.

L'exercice 2021 se solde par un résultat négatif de 2 millions d'€, lié en grande partie à l'ensemble des retraitements comptables exigés au cours de l'exercice par la comptabilité commerciale. Le volume d'écritures à reprendre, évalué à 12 millions d'€, a été traité sur

2 ans. Le déficit est plus conjoncturel que structurel ; en effet, en l'absence de ces retraitements le résultat aurait été de 6,1 millions d'€, à relativiser en raison de recettes exceptionnelles enregistrées sur l'année.

Le chiffre d'affaires (loyer + charges) est en augmentation par rapport à 2020. Le volume de la masse salariale est contenu.

Le Conseil d'Administration prend acte de l'information qui lui est faite.

CA05 - Rapport du Commissaire aux comptes

Monsieur LAMBERT, Commissaire aux Comptes, présente les principaux éléments de son rapport qui sera remis au prochain conseil d'administration, en attente de l'évolution du cadre juridique et de la mise en conformité des logiciels pour la production des annexes réglementaires.

La Présidente remercie l'ensemble des équipes de Limoges habitat pour le travail réalisé et félicite les deux alternantes, chargées de clientèle, qui ont obtenu leur diplôme.

Monsieur REROLLE, Vice-président, confirme le travail important réalisé, il s'agit maintenant de poursuivre les efforts dans l'affectation des dépenses d'investissement et de fonctionnement. Les chiffres de l'an prochain devraient être stabilisés.

Le Conseil d'Administration prend acte de l'information qui lui est faite.

CA07 - Convention cadre – Partenariat avec Soins et Santé, projet d'habitat inclusif à la résidence Baudin

Monsieur GORCE, Directeur Adjoint Proximité, présente le dossier.

Madame RIFFAUD, Administratrice, souhaite connaître le coût total pour les locataires, incluant les prestations proposées par Soins et Santé.

Monsieur GOUTTEFANGEAS, Directeur Commercial et Immobilier, précise que les locataires bénéficiaient déjà des services de l'association Soins et Santé. La convention porte sur l'attribution de logements et non sur les prestations réalisées par l'association.

Après avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide d'adopter, à l'unanimité, la proposition qui lui est présentée.

CA08 - Mise à disposition d'un local au CCAS de la Ville de Limoges

Monsieur GORCE présente le dossier.

Madame RIFFAUD salue cette mise à disposition qui permettra au CCAS de poursuivre l'activité au bénéfice des seniors.

Madame RIFFAUD ne prend pas part au vote.

Après avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide d'adopter, à l'unanimité, la proposition qui lui est présentée.

CA09 - CITE DES PORTES FERREES – 28/30 Domnolet Lafarge à Limoges – Réhabilitation de 111 logements de norme PAM – Réalisation d'un emprunt issu du cadre « NPNRU – Financement d'opérations de requalification de logements locatifs sociaux » d'un montant total de 1 900 000 € auprès d'ACTION LOGEMENTS SERVICES

Madame BOUDINET présente le dossier.

Après avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide d'adopter, à l'unanimité, la proposition qui lui est présentée.

Monsieur ARNAUD quitte la séance à 18 h 05.

CA10 - CASSEPIERRE – Construction de 16 logements individuels (10 PLUS – 6 PLAI) - 54 rue Emile Zola à Cassepierre, commune de Rilhac Rancon – Réalisation d’un contrat de prêt d’un montant total de 2 459 123 € auprès de la Banque des Territoires (groupe Caisse des Dépôts et Consignations)

Madame BOUDINET présente le dossier.

Après avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide d'adopter, à l'unanimité, la proposition qui lui est présentée.

CA11 – Présentation du Bilan de la concertation locative en 2021

Madame LYRAUD, Responsable Contrôle Interne, présente le dossier.

Le Conseil d'Administration prend acte de l'information qui lui est faite.

CA12 - Accord local relatif à l'organisation des élections des représentants des locataires au Conseil d'administration de Limoges habitat

Madame LYRAUD présente le dossier.

Après avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide à l'unanimité :

- d'adopter les modalités d'organisation des opérations électorales telles que prévues par l'accord local, et d'autoriser Madame la Directrice générale à signer ledit accord,
- de désigner Madame MAUGUIEN-SICARD, représentée Madame MOREAU, et Madame LYRAUD représentantes de Limoges habitat à la Commission interne des opérations électorales,
- de désigner Madame MAUGUIEN-SICARD, représentée par Madame BOUCHER, et Monsieur TRACOU membres du Bureau de dépouillement.

CA13 - Temps de travail des fonctionnaires – Retrait de la délibération n° 20220308_CA19 du 08 mars 2022

Monsieur RIDEAU, Directeur des ressources Humaines et des Affaires Juridiques, présente le dossier.

Après avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide d'adopter, à l'unanimité, la proposition qui lui est présentée.

Monsieur GUERY, Administrateur, s'abstient.

CA14 - Temps de travail des fonctionnaires – Mise en conformité avec les 1 607 heures travaillées par an

Monsieur RIDEAU présente le dossier.

Monsieur GUERY indique qu'il aurait préféré qu'il soit fait préalablement une proposition avant de supprimer l'existant, en raison de l'impossibilité de revenir en arrière si la Préfecture s'oppose à la délibération.

Madame MOREAU indique que la Préfecture a demandé à Limoges habitat de redélibérer pour se mettre en conformité avec la loi. Les délibérations proposées aujourd'hui ne modifient pas les propositions, mais les inscrivent dans le cadre légal.

Après avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide d'adopter, à l'unanimité, la proposition qui lui est présentée.

CA15 - Aménagement du temps de travail des fonctionnaires
Monsieur RIDEAU présente le dossier.

Madame MOREAU précise que les 3 options de temps de travail émanent des délégués syndicaux.

Après avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide d'adopter, à l'unanimité, les propositions qui lui sont présentées.

Après avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide de valider les options d'aménagement du temps de travail (35 h - 37h30 - 38h10), pour 1 an à titre expérimental, à compter du 1^{er} janvier 2023 ; ce dispositif pouvant être reconduit après présentation d'un bilan d'application.
Monsieur GUERY s'abstient.

CA16 - Modification du Complément indemnitaire annuel (CIA) des fonctionnaires de Limoges habitat

Monsieur RIDEAU présente le dossier.

Monsieur GUERY est contre l'absence de dégressivité de la proposition par rapport à ce qui était existant : une seule absence d'un fonctionnaire sera suffisante pour ne pas être « assidu », auparavant il y avait une gradation selon la durée de l'absence.
Madame MOREAU explique qu'il sera fait preuve de souplesse pour les fonctionnaires d'utiliser un jour de RTT ou de CET, plutôt que d'exiger un arrêt maladie.

Après avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide d'adopter, à l'unanimité, les propositions qui lui sont présentées.
Monsieur GUERY vote contre.

Questions complémentaires

CA17 - Modification du prix d'achat en VEFA de deux maisons à Feytiat - Les Jardins d'Opale

Monsieur GOUTTEFANGEAS et Madame BOUDINET présentent le dossier.

Monsieur MULLER, Direction Départementale du Territoire, confirme la possibilité d'inscrire ces 2 maisons dans le cadre de la reconstitution de l'offre.

Après avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide d'adopter, à l'unanimité, les propositions qui lui sont présentées.

CA18 - RESIDENCE BAUDIN – Construction de 40 logements (8 PLS – 24 PLUS – 8 PLAI) – 97-101-101bis avenue Baudin à Limoges - Réalisation d'un contrat de prêt d'un montant maximum de 570 000 € auprès du crédit Coopératif

Madame BOUDINET présente le dossier.

Après avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide d'adopter, à l'unanimité, la proposition qui lui est présentée.

L'ordre du jour étant épuisé, et personne ne demandant la parole, la séance est levée à 18 heures 40.