



Extrait du Registre des Délibérations du Conseil d'Administration

Séance du 18 OCTOBRE 2022

20221018_CA11 – LE PALAIS SUR VIENNE – Autorisation d'acquisition d'un immeuble – Impasse du Puy Martin

Le Conseil d'Administration de LIMOGES HABITAT s'est réuni le mardi 18 octobre 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, Marie HERNANDEZ, Catherine JARRY, Renée LUCAS, Administratrices

Messieurs René ARNAUD, Philippe CHADELAS, Jean-Yves ESTOUP, Laurent GUERY, Alexandre HAROUCHI, Serge JAMMET, Jean-Marie LAGEDAMONT, Jean-François LANDRON, Franck LETOUX, Michel NYS, Patrick PIMPAUD, Gérard RUMEAU, Eric SCHALTEGGER, Xavier TRACOU, Administrateurs

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

Madame Céline MOREAU, Directrice générale

Absents excusés :

Madame Samia RIFFAUD, Administratrice, ayant donné pouvoir à Madame MAUGUIEN-SICARD

Monsieur Dominique RENAUDIE, Administrateur, ayant donné pouvoir à Madame MAUGUIEN-SICARD

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

Madame Sarah GENTIL, Administratrice

Monsieur Jean-Luc BONNET, Administrateur

Monsieur Raphaël ALARCON, Secrétaire du Comité Social et Economique

Monsieur Bernard BEAUBREUIL, représentant Alliance Offices Habitat

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

Limoges habitat est identifié comme un acteur essentiel du renouvellement urbain à travers notamment la réalisation de réhabilitations lourdes et d'acquisitions-améliorations ou encore de reconversion de site à vocation industrielle commerciale ou encore de services.

En tant qu'office intercommunal du territoire de Limoges Métropole, Limoges habitat concourt à l'application des orientations du PLH de la Communauté Urbaine. A ce titre, Limoges habitat entend acquérir des immeubles existants permettant de faire des opérations dites d'acquisition-amélioration ou de changement de destination.

Dans l'exercice de son activité de prospection foncière Limoges habitat a repéré un ensemble foncier situé impasse du Puy Martin au Palais sur Vienne situé sur les parcelles AP155, AP157, AP158 et AP159. Une négociation a été engagée pour acquérir cet ensemble foncier de 4962m² sur une surface cadastrale totale de 6729m² qui se compose comme suit :

- Un bâtiment A possédant trois étages d'une superficie de 302,80m² soit une superficie totale de 908.4m² ;
- Un bâtiment B possédant trois étages d'une superficie de 346m² soit une superficie totale de 1038m² ;
- Un bâtiment C composé d'un sous-sol de 153.96m², d'un rez-de-chaussée de 260.96m², d'un accueil de 256m² et d'un premier étage de 157m² soit une superficie totale de 828m² ;

Situé au centre du Palais sur Vienne, à proximité immédiate de zones d'emploi, de transports, des commerces, cet immeuble permettrait, sous réserve des études capacitaires et économiques à venir, le développement de 48 logements dont 29 en PLAI et 19 en PLUS au titre de la reconstitution de l'offre dans le cadre du NPNRU.

Cet ensemble foncier après négociation est à 954 000 € frais d'agence inclus.

L'estimation en valeur vénale du bien par les services du Domaine s'élève à 1 940 000 €. Une nouvelle estimation des Domaines réactualisée a été demandée.

Tant d'un point de vue financier que patrimonial, cette opération présente un intérêt significatif dans la bonne atteinte des objectifs fixés dans le cadre de la politique de développement de Limoges habitat.

Il est demandé aux membres du Conseil d'Administration de bien vouloir autoriser Madame la Directrice générale à :

- Poursuivre les démarches nécessaires à la négociation et à l'acquisition de cet immeuble ;
- Signer les actes d'acquisition pour un prix maximum de 954 000 € frais d'agence inclus sous réserve d'obtention des agréments de l'ANRU au titre de la reconstitution de l'offre dans le cadre du NPNRU ;
- Signer tous les actes et documents y afférents ;
- Engager les dépenses correspondantes.

Il est demandé aux membres du Conseil d'Administration de bien vouloir se prononcer sur ces propositions.

o

o

o

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

Formalités de publicité effectuées
le **- 2 NOV. 2022**

Pour extrait conforme,
Limoges, le **- 2 NOV. 2022**
LA PRESIDENTE,
Catherine MAUGUIEN-SICARD

