



# BUREAU

## SEANCE DU 06 DECEMBRE 2022



# SOMMAIRE

## **I – Délibérations**

B01 – Procès-verbal de la réunion de Bureau du 13 octobre 2022 .....	1
B02 - RESIDENCE LES JARDINS D'OPALE à Feytiat – Achat en VEFA de 2 logements individuels (2 PLAI ANRU) – Réalisation d'un emprunt issu du cadre du « NPNRU – Financement d'opérations de reconstitution de l'Offre de logements sociaux (PLAI) » d'un montant total de 19 600 € auprès d'ACTION LOGEMENT SERVICES.....	2
B03 - CONDAT – 5 AVENUE DE LIMOGES à CONDAT SUR VIENNE – Construction de 22 logements individuels et collectifs (13 PLAI – 9 PLUS) ANRU – Réalisation d'un emprunt issu du cadre du « NPNRU – Financement d'opérations de reconstitution de l'Offre de logements sociaux (PLUS/PLAI) » d'un montant total de 238 100 € auprès d'ACTION LOGEMENT SERVICES.....	3
B04 - LIMOGES (BEAUNE-LES-MINES) – Opération De La Croix – Construction de 22 logements individuels - Autorisation de constitution d'une servitude de passage de réseaux électriques au profit d'Enedis.....	4
B05 - Constitution d'une servitude – rue George Sand - Couzeix.....	5
B06 - LE CHATENET – LE PALAIS SUR VIENNE – Prorogation de délai – Signature d'un avenant au bail à construction.....	6

## **II - Informations** .....

B\_NT1 - Etat Prévisionnel des Recettes et des Dépenses (EPRD) 2023

Le Bureau de Limoges habitat s'est réuni le mardi 6 décembre 2022 à 17 heures dans les locaux du Siège, 224 rue François Perrin à Limoges.

**Etaient présents :**

Monsieur Nicolas REROLLE, Vice-président

Madame Danielle DUVALET, Administratrice

Messieurs Jean-Luc BONNET, Philippe CHADELAS, et Xavier TRACOU, Administrateurs

Madame Céline MOREAU, Directrice générale

**Absents excusés :**

Madame Catherine MAUGUIEN-SICARD, Présidente, ayant donné pouvoir à Monsieur REROLLE

Monsieur Dominique RENAUDIE, Administrateur, ayant donné pouvoir à Monsieur REROLLE

La séance est ouverte à 17 heures sous la présidence de Monsieur Nicolas REROLLE, Vice-président.



---

**20221206\_B01 - Procès-verbal de la réunion de Bureau du  
13 octobre 2022**

---

Le Bureau de Limoges habitat s'est réuni le jeudi 13 octobre 2022 à 17 heures dans les locaux du siège, 224 rue François Perrin à Limoges.

Le procès-verbal a été dressé.

Il est demandé aux membres du Bureau d'approuver le procès-verbal de la réunion.

- o
- o            o

Après avoir délibéré, les membres du Bureau décident d'adopter, à l'unanimité, la proposition qui leur est présentée.



---

**20221206\_B02 - RESIDENCE LES JARDINS D'OPALE à Feytiat – Achat en VEFA de 2 logements individuels (2 PLAI ANRU) – Réalisation d'un emprunt issu du cadre du « NPNRU – Financement d'opérations de reconstitution de l'Offre de logements sociaux (PLAI) » d'un montant total de 19 600 € auprès d'ACTION LOGEMENT SERVICES**

---

Dans le cadre de l'opération d'achat en VEFA de 2 logements individuels (2 PLAI) en reconstitution de l'Offre, lieu-dit « La Grosse Pierre » à Feytiat, ACTION LOGEMENT SERVICES propose à LIMOGES HABITAT un prêt de 19 600 € pour les logements PLAI.

Les caractéristiques de cet emprunt sont les suivantes :

- Montant : 19 600 € pour les logements PLAI
- Taux : indexé sur le livret A diminué d'une marge de 2,10 % avec un taux plancher à 0,25 %
- Durée : 50 ans avec un différé de 15 ans
- Echéances : trimestrielles

Cet emprunt est accordé en contrepartie d'un droit de réservation, avec droit de suite de 30 ans pour :

- 1 logement PLAI individuel sur l'opération financée.

Il est demandé aux membres du Bureau de bien vouloir autoriser Madame la Directrice générale à signer le contrat devant régler les conditions de ce prêt ainsi que les demandes de versement de fonds.

o

o o

Après avoir délibéré, les membres du Bureau décident d'adopter, à l'unanimité, la proposition qui leur est présentée.



---

**20221206\_B03 - CONDAT – 5 AVENUE DE LIMOGES à CONDAT SUR VIENNE – Construction de 22 logements individuels et collectifs (13 PLAI – 9 PLUS) ANRU – Réalisation d’un emprunt issu du cadre du « NPNRU – Financement d’opérations de reconstitution de l’Offre de logements sociaux (PLUS/PLAI) » d’un montant total de 238 100 € auprès d’ACTION LOGEMENT SERVICES**

---

Dans le cadre de l’opération de construction de 22 logements individuels et collectifs (13 PLAI – 9 PLUS) en reconstitution de l’Offre, 5 avenue de Limoges à Condat sur Vienne, ACTION LOGEMENT SERVICES propose à LIMOGES HABITAT un prêt de 238 100 € réparti comme suit : 127 400 € pour les logements PLAI et 110 700 € pour les logements PLUS.

Les caractéristiques de cet emprunt sont les suivantes :

- Montant : 127 400 € pour les logements PLAI
- Taux : indexé sur le livret A diminué d’une marge de 2,10 % avec un taux plancher à 0,25 %
- Durée : 50 ans avec un différé de 15 ans
- Echéances : trimestrielles
  
- Montant : 110 700 € pour les logements PLUS
- Taux : indexé sur le livret A diminué d’une marge de 2,10 % avec un taux plancher à 0,25 %
- Durée : 40 ans avec un différé de 11 ans
- Echéances : trimestrielles

Cet emprunt est accordé en contrepartie d’un droit de réservation, avec droit de suite de 30 ans pour :

- 3 logements PLUS sur l’opération financée.

Il est demandé aux membres du Bureau de bien vouloir autoriser Madame la Directrice générale à signer le contrat devant régler les conditions de ce prêt ainsi que les demandes de versement de fonds.

o

o                      o

Après avoir délibéré, les membres du Bureau décident d’adopter, à l’unanimité, la proposition qui leur est présentée.



---

**20221206\_B04 - LIMOGES (BEAUNE-LES-MINES) – Opération De La Croix  
– Construction de 22 logements individuels - Autorisation de constitution  
d'une servitude de passage de réseaux électriques au profit d'Enedis**

---

Dans le cadre de l'opération de construction de 22 logements individuels sur le terrain cadastré LC n°1 et 2, situé lieu-dit De La Croix à Limoges Beaune-Les-Mines, Enedis sollicite Limoges habitat en vue de la création d'une servitude de passage de lignes électriques permettant le raccordement desdits logements, au niveau des allées Michel Serre et Agnès Varda appartenant à Limoges habitat.

La demande de servitude a pour objet d'établir à demeure, dans une bande de 1 m de large, 4 canalisations souterraines sur une longueur totale d'environ 123 m ainsi que ses accessoires, tel que présenté sur le projet de convention et les plans ci-annexés.

La constitution de la servitude est consentie pour une indemnité unique et forfaitaire de 20 € à la charge d'Enedis.

Il est demandé aux membres du Bureau de bien vouloir autoriser Madame la Directrice générale à signer tous actes et documents afférents à la constitution de ladite servitude.

o

o

o

Après avoir délibéré, les membres du Bureau décident d'adopter, à l'unanimité, la proposition qui leur est présentée.



---

## **20221206\_B05 - Constitution d'une servitude - rue George Sand - COUZEIX**

---

Limoges habitat va engager un programme de construction de 37 logements 6 rue de l'Eglise à Couzeix conformément à la délibération d'achat du 4 juin 2020.

Pour concrétiser ce projet, une première servitude a été consentie par la commune de Couzeix. Toutefois, il est apparu nécessaire de consentir une deuxième servitude de passage.

Aussi, Limoges habitat a obtenu l'autorisation de la commune de Couzeix de constituer une servitude à son profit sur une bande longitudinale de 5 mètres prise sur la parcelle DW N°552 le long de la parcelle DW N°332, une servitude réelle et perpétuelle de passage de réseaux (eaux usées, eaux pluviales et électricité) et ce, à titre gratuit.

Il est demandé aux membres du Bureau de bien vouloir autoriser Madame la Directrice générale à signer tous actes et documents afférents à la constitution de la servitude décrite ci-avant sur l'emprise de terrain du programme de construction de la rue de l'Eglise à Couzeix.

o

o                      o

Après avoir délibéré, les membres du Bureau décident d'adopter, à l'unanimité, la proposition qui leur est présentée.



---

## **20221206\_B06 - LE CHATENET – LE PALAIS SUR VIENNE – Prorogation de délai – Signature d'un avenant au bail à construction**

---

Par délibération du Bureau en date du 6 février 2020, Limoges habitat a été autorisé à conclure une promesse de bail à construction auprès de Limoges Métropole d'un terrain situé lieu-dit Le Chatenet sur la Commune du Palais sur Vienne, en bordure de l'allée Roland Garros, cadastré AA N°22, d'une contenance de 13544m<sup>2</sup>.

Ce foncier est destiné à la réalisation d'une opération de construction d'une cinquantaine de logements locatifs sociaux à caractère innovant dans le cadre de la reconstitution de l'offre démolie au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

A ce jour, suite à une première prolongation d'un an en date du 1<sup>er</sup> janvier 2022 afin permettre la poursuite des études de faisabilité technique, il s'avère nécessaire de prolonger la durée de cette promesse de bail à construction pour une durée de 12 mois supplémentaire afin de permettre le dépôt et l'obtention du permis de construire afférent (condition suspensive de l'acte).

Aussi, il est demandé aux membres du Bureau de bien vouloir autoriser Madame la Directrice générale à signer l'avenant à cette promesse bail à construction ainsi que tous actes et documents afférents dans les conditions prévues.

o

o                      o

Après avoir délibéré, les membres du Bureau décident d'adopter, à l'unanimité, la proposition qui leur est présentée.



---

## **20221122\_B\_NT1 - Etat Prévisionnel des Recettes et de Dépenses (EPRD) 2023**

---

Les locataires sont informés des hausses de charges à venir. Le bouclier tarifaire se calcule de façon différente, qu'il s'agisse de chauffage collectif ou non, au gaz ou électrique. La consommation au réel sera suivie au fur et à mesure. L'impact va être très différent selon le mode de chauffage des locataires.

Les membres du Bureau prennent acte de l'information qui leur est faite.

L'ordre du jour étant épuisé, et personne ne demandant la parole, la séance est levée à 17 heures 50.