



CONSEIL D'ADMINISTRATION

DU 21 JUIN 2023

Le Conseil d'Administration de LIMOGES HABITAT s'est réuni le mercredi 21 juin 2023 à 16 heures 30 dans les locaux du siège, 224 rue François Perrin à Limoges.

Ont participé :

Madame Catherine MAUGUIEN-SICARD, Présidente

Monsieur Nicolas REROLLE, Vice-président

Mesdames Martine BOUCHER, Sarah GENTIL, Marie HERNANDEZ, Catherine JARRY, Aya Ekoun Debora KOUAKOU, Administratrices

Messieurs Philippe CHADELAS, Rachid EL BOUTAYBI, Jean-Yves ESTOUP, Laurent GUERY, Serge JAMMET, Jean-Marie LAGEDAMONT, Michel NYS, Patrick PIMPAUD, Dominique RENAUDIE, Administrateurs

Monsieur Lionel ECLANCHER, Direction Départementale des Territoires, représentant le Commissaire du Gouvernement

Monsieur Raphaël ALARCON, Secrétaire du Comité Social et Economique

Madame Céline MOREAU, Directrice générale

Absents excusés :

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

Monsieur Xavier TRACOU, Administrateur, ayant donné pouvoir à Madame MAUGUIEN-SICARD

Messieurs Jean-Luc BONNET et Gérard RUMEAU, Administrateurs, ayant donné pouvoir à Monsieur REROLLE

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

Monsieur Franck LETOUX, Administrateur, ayant donné pouvoir à Madame BOUCHER

Monsieur Eric SCHALTEGGER, Administrateur, ayant donné pouvoir à Monsieur JAMMET

Madame Danielle DUVALET, Administratrice

Monsieur Georges DAMIANO et Jean-François LANDRON, Administrateurs

Monsieur Bernard BEAUBREUIL, représentant Alliance Offices Habitat

A partir de la délibération n° CA14 : Messieurs Jean-Luc BONNET et Gérard RUMEAU,

A partir de la délibération n° CA14 : Monsieur Nicolas RELOLLE, ayant donné pouvoir à Monsieur RENAUDIE

A partir de la délibération n° CA20 : Madame aya Ekoun Debora KOUAKOU, ayant donné pouvoir à Monsieur EL BOUTAYBI

Pour l'information n° CA_NT6 : Madame Aya Ekoun Debora KOUAKOU et Monsieur EL BOUTAYBI

Absent :

Monsieur Jacky BOUHIER, Administrateur

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 9 mars 2023

ADOPTE A L'UNANIMITE

CA02_1 - Rapport d'activité de la Directrice générale 2022

ADOPTE A L'UNANIMITE

CA02_2 - Rapport d'activité de la régie – Année 2022

ADOPTE A L'UNANIMITE

CA03 - Coûts horaires de la régie et des espaces verts – Application au 1^{er} juillet 2023

ADOPTE A L'UNANIMITE

CA04 - Compte financier 2022 – Approbation du résultat

ADOPTE A L'UNANIMITE

CA05 - Rapport du Commissaire aux comptes

PREND ACTE

CA06_1 – Société d'Équipement du Limousin (SELI) – Modification du capital social et autorisation du représentant de Limoges habitat à participer au vote de l'assemblée générale extraordinaire de la société – Souscription à l'augmentation du capital de la société

ADOPTE A L'UNANIMITE

CA06_2 – Société d'Équipement du Limousin (SELI) – Modification portant sur l'objet social et autorisation du représentant de Limoges habitat à participer au vote de l'assemblée générale extraordinaire de la société

ADOPTE A L'UNANIMITE

CA06_3 – Représentation de Limoges habitat à la Société d'Équipement du Limousin (SELI)

ADOPTE A L'UNANIMITE

CA07 - Affectation de fonds propres

ADOPTE A L'UNANIMITE

CA08 - Travaux de Réhabilitation– Résidence Le Sablard – Réalisation d'un contrat de prêt d'un montant maximum de 1 049 400 € auprès de la Caisse d'Épargne

ADOPTE A L'UNANIMITE

CA09 - Travaux de Réhabilitation– Résidence Les Hauts de Vanteaux à Limoges– Réalisation d'un contrat de prêt d'un montant maximum de 1 021 801 € auprès de la Caisse d'Épargne

ADOPTE A L'UNANIMITE

CA10 - RESIDENCE DEVERRINE – Réhabilitation de 112 logements – 1, 2, 3, 4, 5 rue du Commandant Tulasne et 48, 54 rue Montmailler à Limoges – Réalisation d'un contrat de prêt d'un montant total de 2 751 000,00 € auprès de la Banque des Territoires (groupe Caisse des Dépôts et Consignations)

ADOPTE A L'UNANIMITE

CA11 - RESIDENCE LEON JOUHAUD – Réhabilitation de 305 logements – 2 à 32 rue Degas à Limoges – Réalisation d'un contrat de prêt d'un montant total de 6 454 000,00 € auprès de la Banque des Territoires (groupe Caisse des Dépôts et Consignations)

ADOPTE A L'UNANIMITE

CA12 - RESIDENCE LYAUTEY – Réhabilitation de 60 logements – 1 allée du Maréchal Lyautey à Limoges – Réalisation d'un contrat de prêt d'un montant total de 1 416 000,00 € auprès de la Banque des Territoires (groupe Caisse des Dépôts et Consignations)

ADOpte A L'UNANIMITE

CA13 - RESIDENCE CERCLER LAFARGE – Construction de 9 logements individuels (6 PLUS – 3 PLAI) – Rues du Cercler et Lafarge à Limoges – Réalisation d'un contrat de prêt d'un montant total de 1 595 114 € auprès de la Banque des Territoires (groupe Caisse des Dépôts et Consignations)

ADOpte A L'UNANIMITE

CA14 – Emission de titres participatifs auprès de la Banque des Territoires, Groupe Caisse des Dépôts : décision de déposer une demande

ADOpte A L'UNANIMITE

CA15 - Extension des dispositifs d'intermédiation locative

ADOpte A L'UNANIMITE

CA16 - Adhésion au dispositif de Médiation Préalable Obligatoire proposé par le Centre de Gestion 87

ADOpte A L'UNANIMITE

CA17 - Modification du Complément Indemnitaire Annuel (CIA) – Maintien de la part fixe en cas de mi-temps thérapeutique des fonctionnaires

ADOpte A L'UNANIMITE

CA18 - Plan de Concertation Locative 2023-2026

ADOpte A L'UNANIMITE

CA19 - Règlement intérieur du Conseil d'administration – Modification de l'article 33 « Accès à la plateforme d'alerte interne »

ADOpte A L'UNANIMITE

CA20 - Prise en charge financière de stages de formation pour Madame KOUAKOU, administratrice de Limoges habitat

ADOpte A L'UNANIMITE

CA21 - LA BREGERE – Réhabilitation des parties communes et façades – Bâtiments B-C-D-E-F et G – Orientation de la commande et lancement de l'opération

ADOpte A L'UNANIMITE

CA22 – Dossier annulé

II – Informations

NT1 - Activité du Bureau – Communication des décisions prises en séance du 26 avril 2023

PREND ACTE

NT2 – Activité du Bureau – Communication des décisions prises en séance du 8 juin 2023

PREND ACTE

NT3 - Bilan d'opération – 42-44 avenue Emile Labussière - Construction de 11 logements – Comparatif des prix de revient initiaux et définitifs

PREND ACTE

NT4 – Relogement des associations locataires de la MDA (Maison des Associations)

PREND ACTE

NT5 – Bilan des actions de communication au 1^{er} semestre 2023 et perspectives

PREND ACTE

NT6 - Intéressement des fonctionnaires 2022

PREND ACTE

Questions diverses

CA23 - Contrats de mixité sociale pour les communes de RILHAC-RANCON et VERNEUIL-SUR-VIENNE – Autorisation de signature par la Directrice générale

ADOPTE A L'UNANIMITE

CA24 – Dossier annulé

CA25 - RESIDENCE MONTJOVIS – Réhabilitation / Restructuration de 255 logements – 82-84-86 et 102-104-106 avenue de Montjovis à Limoges – Réalisation d'un contrat de prêt d'un montant total de 5 222 500,00 € auprès de la Banque des Territoires (groupe Caisse des Dépôts et Consignations)

ADOPTE A L'UNANIMITE

CA26 - VERNEUIL-SUR-VIENNE – Lieux-dits « Le Colombier » et « Le Bourg » – Autorisation d'acquisition de parcelles de terrain

ADOPTE A L'UNANIMITE

NT7 – Représentation des Offices Publics de l'Habitat au Conseil d'Administration de l'Union Régionale Hlm en Nouvelle-Aquitaine – Candidature de Catherine MAUGUIEN-SICARD - Information

PREND ACTE