



# LIMOGES HABITAT

Envoyé en préfecture le 27/06/2023

Reçu en préfecture le 27/06/2023

Publié le

ID : 087-278708516-20230621-20230621\_CA21-DE



## Extrait du Registre des Délibérations du Conseil d'Administration

Séance du 21 JUIN 2023

### **20230621\_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**

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

Mesdames Martine BOUCHER, Sarah GENTIL, Marie HERNANDEZ, Catherine JARRY, 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

Madame Aya Ekoun Debora KOUAKOU, Administratrice, ayant donné pouvoir à Monsieur EL BOUTAYBI

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

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

Monsieur Nicolas REROLLE, Vice-Président, ayant donné pouvoir à Monsieur RENAUDIE

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

Madame Danielle DUVALET, Administratrice

Messieurs Jean-Luc BONNET, Georges DAMIANO, Jean-François LANDRON, et Gérard RUMEAU, Administrateurs

Monsieur Bernard BEAUBREUIL, représentant Alliance Offices Habitat

#### **Absent :**

Monsieur Jacky BOUHIER, Administrateur

La séance est ouverte à 16 heures 30 sous la présidence de Madame MAUGUIEN-SICARD, Présidente.

Vu le Code de la Construction et de l'habitation, et notamment son article R421-16,  
Vu la réhabilitation de la cité « La Brégère », inscrite au Plan Stratégique du Patrimoine,  
comprenant 8 bâtiments de 346 logements et 35 garages individuels,

- BAT B -> 33 - 35 - 39 rue Montgolfier : 30 logements
- BAT C -> 39 - 41 - 43 - 45 rue Montgolfier : 40 logements
- BAT D -> 2-4-6-8-10-12-14 allée Blériot : 70 logements
- BAT E -> 8-10-12-14-16-18 rue Farman : 60 logements
- BAT F -> 2-4-6 rue Farman : 28 logements
- BAT G -> 2-4-6-8-10 rue Roland Garros : 50 logements

Considérant l'orientation de la commande suite à diagnostic, les coûts prévisionnels et le plan de financement prévisionnel,

Le Conseil d'Administration délibère,

- Autorise la Directrice générale à lancer les consultations nécessaires à la réalisation des études et des travaux et à signer tous les actes nécessaires et afférents à la réalisation de cette opération.

Formalités de publicité effectuées

le **27 JUIN 2023**

Pour extrait conforme,

Limoges, le **27 JUIN 2023**

LA PRESIDENTE

Catherine MAUGUIEN-SICARD







## 20230621\_CA21 - LA BREGERE - Réhabilitation des parties communes et façades - Batiments B - C - D - E - F et G - Orientation de la commande et lancement de l'opération

Envoyé en préfecture le 27/06/2023

Reçu en préfecture le 27/06/2023

Publié le

ID : 087-278708516-20230621-20230621\_CA21-DE



Dans le cadre du Plan Stratégique du Patrimoine, Limoges habitat réhabilite la cité « La Brégère » comprenant 8 Bâtiments de 346 logements et de 35 garages individuels.

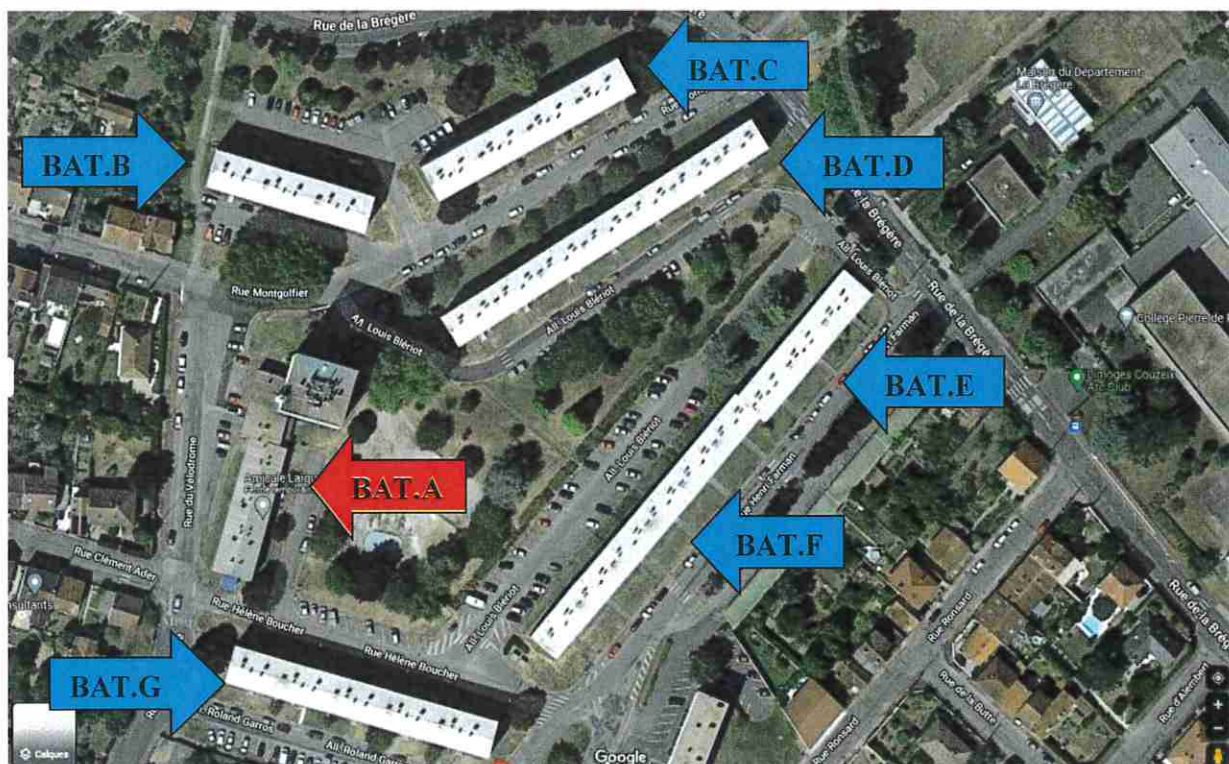
Une phase de ravalement de façades est en cours sur le Bât. A (1 et 3) rue Hélène Boucher.

Dans la continuité de ce programme, Limoges habitat a réalisé un diagnostic technique des Bât. B (33,35,39) et Bât. C (39,41,43,45) rue Montgolfier, Bât. D (2,4,6,8,10,12,14) allée Blériot – Bât. E (8,10,12,14,16,18) et Bât. F (2,4,6) rue Farman – Bât. G (2,4,6,8,10) rue Roland Garros à Limoges.

Les 35 garages individuels qui font face aux bâtiments E et F rue Farman ne font pas l'objet de travaux.

Les entrées à réhabiliter comptent **278** logements, (en R+4) répartis comme suit :

- BAT B -> 33 – 35 – 39 rue Montgolfier : 30 logements
- BAT C -> 39 - 41 – 43 - 45 rue Montgolfier : 40 logements
- BAT D -> 2-4-6-8-10-12-14 allée Blériot : 70 logements
- BAT E -> 8-10-12-14-16-18 rue Farman : 60 logements
- BAT F -> 2-4-6 rue Farman : 28 logements
- BAT G -> 2-4-6-8-10 rue Roland Garros : 50 logements



**Orientation de la commande après réalisation du diagnostic :**

- Remplacement de la VMC existante par une VMC Hygro A
- Réfection des façades comprenant :
  - Le remplacement de l'ITE existante défectueuse suite diagnostic ETICS,
  - La refection des soubassements, murets, escaliers, loggias, garde-corps ...
  - La peinture des garde-corps extérieurs et des loggias.
- La réfection des parties communes comprenant :
  - Les peintures des murs, plafonds, portes, garde-corps,
  - Le remplacement et l'encastrement des boîtes aux lettres,
  - La refection partielle des sols comprenant la reprise des sols faïencés des entrées et des paliers ainsi que le nettoyage des marches en granito,
  - Le remplacement des luminaires par des hublots à led à détection,
- L'aménagement pour les Seniors (LHAAB) / PMR,
  - > par des aménagements dans les parties communes :
    - Bandes podotactiles et bandes contrastantes dans les cages d'escaliers,
    - Des installations de mains-courantes dans les cages d'escaliers et dans les halls d'entrée,
    - Des cheminements extérieurs par des mains-courantes (sur certaines entrées de la Rue Farman et de la Rue Roland Garros,
  - > sur tous les escaliers extérieurs au pied des entrées d'immeubles :
    - Pose de profils anti dérapant sur les nez de marches des escaliers béton,
    - Bande contrastante sur 1<sup>ère</sup> et dernière marche en béton.

**Coûts prévisionnels**

Le coût des travaux est estimé à : 3 760 604.00 € HT

Le coût MOE et honoraires divers (Bureau contrôle, SPS...) est estimé à : 316 905.00 € HT

Le coût total de l'opération est estimé à : 4 089 665.30€ HT

**Plan de financement prévisionnel de l'opération :**

**(pour un montant fiscal de 4 365 658€ dont 493 940.50 en GE)**

| Plan de financement prévisionnel | Montant Fiscal    | Pourcentage   |
|----------------------------------|-------------------|---------------|
| <b>Subventions (FEDER)</b>       | <b>695 000€</b>   | <b>15.92%</b> |
| <b>Prêts</b>                     | <b>2 789 546€</b> | <b>63.90%</b> |
| <b>Fonds Propres</b>             | <b>881 112 €</b>  | <b>20.18%</b> |
| <b>Total</b>                     | <b>4 365 658€</b> | <b>100%</b>   |

### **Planning prévisionnel**

- Lancement des travaux : **1<sup>er</sup> trimestre 2024**
- Durée des travaux : **21 mois**

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

- autoriser la Directrice générale à lancer les consultations nécessaires à la réalisation des études et des travaux et à signer tous les actes nécessaires et afférents à la réalisation de cette opération.

o

o

o