

CONSEIL D'ADMINISTRATION

DU 16 DECEMBRE 2025

Le Conseil d'Administration de LIMOGES HABITAT s'est réuni le mardi 16 décembre 2025 à 17 heures dans les locaux du siège, 224 rue François Perrin à Limoges et en visio-conférence via l'outil Teams.

Ont participé :

Madame Catherine MAUGUIEN-SICARD, Présidente

Mesdames Martine BOUCHER, Danielle DUVALET, Marie HERNANDEZ, Aya Ekoun Debora KOUAKOU et Annie SCHWAEDERLE, Administratrices

Messieurs Jacky BOUHIER, Georges DAMIANO, Jean-Yves ESTOUP, Laurent GUERY, Jean-Marie LAGEDAMONT, Jean-François LANDRON, Michel NYS, Patrick PIMPAUD, Dominique RENAUDIE, Eric SCHALTEGGER et Xavier TRACOU, Administrateurs

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

Madame Céline MOREAU, Directrice générale

Absents excusés :

Monsieur Jean-Luc BONNET, Vice-président, ayant donné pouvoir à Madame MAUGUIEN-SICARD

Madame Sarah GENTIL, Administratrice, ayant donné pouvoir à Monsieur TRACOU

Monsieur Jean-Marie JAVELON, Administrateur, ayant donné pouvoir à Madame MAUGUIEN-SICARD

Madame Samia RIFFAUD, Administratrice, ayant donné pouvoir à Madame BOUCHER

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

Monsieur Philippe CHADELAS, Administrateur, ayant donné pouvoir à M. ESTOUP

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

Monsieur Gérard RUMEAU, Administrateur, ayant donné pouvoir à Monsieur RENAUDIE

Madame Samantha ROLLAND, Administratrice

Monsieur Rachid EL BOUTAYBI, Administrateur

Monsieur Raphaël ALARCON, Secrétaire du Comité Social et Economique

Monsieur Bernard BEAUBREUIL, représentant Alliance Offices Habitat

A partir de la délibération CA03 : Monsieur ESTOUP, ayant donné pouvoir à Monsieur PIMPAUD, Monsieur CHADELAS excusé

A partir de la délibération CA12 : Monsieur BOUHIER, ayant donné pouvoir à Madame DUVALET

A partir de l'information NT8 : Madame HERNANDEZ

Pour l'information NT11 : Monsieur TRACOU

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

LISTE DES DELIBERATIONS

I - Délibérations

CA01 - Procès-verbal de la réunion du Conseil d'Administration du 14 OCTOBRE 2025
ADOpte A L'UNANIMITE

CA02 – Etat Prévisionnel des Dépenses et des Recettes (EPRD) 2026
ADOpte A L'UNANIMITE
Monsieur GUERY s'abstient

CA03 - Plan d'Entretien du Patrimoine – Programme 2026
ADOpte A L'UNANIMITE
Monsieur GUERY s'abstient

CA04 – LIMOGES (LANDOUGE) – Le Clos du Mas Bilier - Rue Hélène Carrère d'Encausse – Autorisation d'acquisition de 6 logements individuels en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA)
ADOpte A L'UNANIMITE

CA05 - Affectation de fonds propres
ADOpte A L'UNANIMITE

CA06 - RESIDENCE LES 3 MAISONS – Réhabilitation de 45 logements – 21 à 31 rue des Trois Maisons à Limoges – Réalisation d'un contrat de prêt d'un montant total de 1 819 495,11 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires)
ADOpte A L'UNANIMITE

CA07 – RILHAC RANCON – 35 rue Bernard de Ventadour - Acquisition de 29 logements (12 PLUS – 17 PLAI) en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) dans le cadre de la Reconstitution de l'Offre NPNRU – Réalisation d'un contrat de prêt d'un montant total de 4 830 364,00 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations
ADOpte A L'UNANIMITE

CA08 - AVDL Accès (Accompagnement Vers et Dans le Logement) - Déploiement du dispositif au sein du service social de Limoges habitat
ADOpte A L'UNANIMITE

CA09 - AVDL (Accompagnement Vers et Dans le Logement) - Déploiement du dispositif en inter bailleurs pour prévenir les expulsions locatives à Limoges habitat
ADOpte A L'UNANIMITE

CA10 - Politique de loyers relative aux stationnements aux locataires extérieurs
ADOpte A L'UNANIMITE

CA11 - Refonte du règlement intérieur et du bail de location
ADOpte A L'UNANIMITE

CA12 - Politique de vente de logements – Bilan 2025 et objectifs 2026
ADOpte A L'UNANIMITE

CA13 - Prise en charge financière de formation pour Madame DUVALET, Administratrice de Limoges habitat
ADOpte A L'UNANIMITE
Madame DUVALET ne prend pas part au vote.

CA14 – Dossier annulé

Questions complémentaires

CA15 - LIMOGES - Quartier de Beaubreuil (NPNRU) – Allée Fabre d'Eglantine – Projet de construction de 15 logements adaptés aux séniors – Autorisation d'acquisition d'un ténement foncier auprès de la Ville de Limoges

ADOpte A L'UNANIMITE

CA16 – Limoges habitat- Panazol – Raccordement au réseau de chaleur de la Résidence du Château

ADOpte A L'UNANIMITE

CA17 - Modification de la participation employeur au financement de la protection sociale complémentaire

ADOpte A L'UNANIMITE

CA18 - Mise en place d'une Prime de Partage de la Valeur (PPV) au bénéfice des agents fonctionnaires de Limoges habitat

ADOpte A L'UNANIMITE

II – Informations

NT1 - Activité du Bureau – Communication des décisions prises en séance du 03 DECEMBRE 2025

PREND ACTE

NT2 – Information sur les contentieux en cours

PREND ACTE

NT3 - Convention de partenariat avec Limoges Métropole 2024-2026 – Bilan 2025

PREND ACTE

NT4 - Bilan d'opération – 44 avenue Emile Labussière – Acquisition-amélioration et transformation en FJT de 10 logements collectifs – Comparatif des prix de revient initiaux et définitifs

PREND ACTE

NT5 - Bilan d'opération – LES HAUTS DE BRAMAUD - Construction de 24 logements individuels- Comparatif des prix de revient initiaux et définitifs

PREND ACTE

NT6 - Bilan d'opération – Léo Delibes - 15 Cité Lafarge - Construction de 9 logements individuels- Comparatif des prix de revient initiaux et définitifs

PREND ACTE

NT7 - Bilan d'opération – RESIDENCE JOSEPHINE BAKER - Construction de 16 logements individuels- Comparatif des prix de revient initiaux et définitifs

PREND ACTE

NT8 - Election des représentants des locataires au Conseil d'administration en 2026

PREND ACTE

NT9 - Enquête de satisfaction triennale auprès des locataires – Résultats 2025

PREND ACTE

NT10 – Dossier annulé

NT11 - Information déploiement nouvelle classification des emplois Limoges habitat

PREND ACTE