

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

Séance du 16 DECEMBRE 2025

---

**20251216\_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**

---

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 Georges DAMIANO, 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

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

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

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

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

Monsieur Jean-Yves ESTOUP, Administrateur, ayant donné pouvoir à Monsieur PIMPAUD

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

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

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

Madame Samantha ROLLAND, Administratrice

Messieurs Philippe CHADELAS et Rachid EL BOUTAYBI, Administrateurs

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.

Vu le Code de la Construction et de l'habitation, et notamment son article R421-16,

Vu la délibération du Bureau de Limoges habitat en date du 7 février 2024 autorisant la signature d'un protocole d'accord foncier avec la Ville de Limoges, Limoges Métropole et Noalis, afin de mettre en œuvre les opérations prévues sur le quartier de Beaubreuil par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de Limoges Métropole,

Vu le protocole, signé le 4 octobre 2024 par l'ensemble des partenaires, prévoyant notamment le principe de la cession par la Ville de Limoges au profit de Limoges habitat d'une partie de l'assiette foncière nécessaire à la réalisation d'une opération de construction de 15 logements individuels locatifs sociaux adaptés aux besoins des seniors,

Considérant la superficie du ténement foncier à acquérir auprès de la Ville de Limoges d'environ 3 500 m<sup>2</sup>, cadastré LS n°33p et 65p, situé allée Fabre d'Églantine à Limoges et correspondant à des espaces libres désaffectés du fait de la démolition d'immeubles de logements et de la Maison des Associations,

Considérant la surface définitive à acquérir et qui sera précisément fixée après réalisation du document d'arpentage à intervenir, avant signature de l'acte authentique de vente,

Considérant le reliquat de ténement foncier nécessaire à la réalisation du projet de logements seniors, réuni avec le ténement de foncier cédé par la Ville de Limoges pour former une unité foncière d'environ 4 111 m<sup>2</sup>,

Vu l'avis du Domaine estimant la valeur du bien à 42 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 %, exprimée hors taxe et hors droits,

Vu la délibération de la Ville de Limoges du 27 novembre 2025 autorisant la cession desdites emprises au profit de Limoges habitat au prix global et forfaitaire de 1 € au regard de l'intérêt général de cette opération et conformément aux termes du protocole susmentionné,

Vu le rapport présenté,

Le Conseil d'Administration délibère et autorise :

- L'acquisition auprès de la Ville de Limoges d'un ténement foncier, constitué de partie des parcelles cadastrées LS n°33p et 65p, représentant une surface prévisionnelle totale d'environ 3 500 m<sup>2</sup>, au prix de 1 € ;
- La signature de tous actes et documents y afférents ;
- L'engagement des dépenses correspondantes.

Formalités de publicité effectuées  
le **29 DEC. 2025**

Pour extrait conforme,  
Limoges, le **29 DEC. 2025**  
LA PRESIDENTE  
Catherine MAUGUIEN-SICARD


