

LIMOGES METROPOLE

EXTRAIT DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq le jeudi vingt-cinq septembre à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 19 septembre 2025, par le Président, s'est réuni en séance publique à la maison de la Région Nouvelle Aquitaine - site de Limoges, sous la présidence de Guillaume GUERIN, Président.

Nathalie MEZILLE, Conseillère Communautaire, désignée au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.

Etaient présents :

M. Guillaume GUERIN, M. Bernard THALAMY, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Gilles BEGOUT, M. Gilles TOULZA, M. Gaston CHASSAIN, Mme Emilie RABETEAU, M. Pascal ROBERT, M. Philippe JANICOT, Mme Sylvie ROZETTE, M. Vincent LEONIE, M. Claude COMPAIN, Mme Marie-Eve TAYOT, M. François POIRSON, M. Jacques ROUX, M. Marc BIENVENU, M. Claude BRUNAUD, M. Vincent JALBY, M. Joël GARESTIER, M. Rémy VIROULAUD, M. Ludovic GERAUDIE, M. Serge ROUX, M. Ibrahima DIA, Mme Delphine BOULESTEIX, M. Sébastien LARCHER, M. Laurent LAFAYE, Mme Marie LAPLACE, Mme Corinne JUST, M. Denis LIMOUSIN, M. Gilbert BERNARD, M. Michel CUBERTAFOND, Mme Isabelle DEBOURG, M. Olivier DUCOURTIEUX, Mme Amandine JULIEN, Mme Geneviève LEBLANC, Mme Isabelle MAURY, Mme Nathalie MEZILLE, M. Thierry MIGUEL, M. Laurent OXOBY, M. Matthieu PARNEIX, M. Philippe PAULIAT-DEFAYE, M. Vincent REY, Mme Nadine RIVET, Mme Corinne ROBERT, Mme Sarah TERQUEUX, Mme Patricia VILLARD, Mme Gülsen YILDIRIM, Mme Rhabira ZIANI BEY, M. Alain BOURION, Mme Pascale ETIENNE, Mme Isabelle NEGRIER CHASSAING, Mme Valérie MILLON, Mme Nadine BURGAUD

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD donne pouvoirs à M. Guillaume GUERIN
Mme Sarah GENTIL donne pouvoirs à M. Rémy VIROULAUD
M. Fabien DOUCET donne pouvoirs à Mme Isabelle NEGRIER CHASSAING
M. Pascal THEILLET donne pouvoirs à M. Gilles BEGOUT
M. Jean-Yves RIGOUT donne pouvoirs à Mme Emilie RABETEAU
Mme Marie-Claude BODEN donne pouvoirs à M. Gaston CHASSAIN
Mme Hélène CUEILLE donne pouvoirs à Mme Marie LAPLACE
M. Vincent BROUSSE donne pouvoirs à Mme Samia RIFFAUD
M. Jérémy ELDID donne pouvoirs à M. Jean-Luc BONNET
M. Jamal FATIMI donne pouvoirs à Mme Marie-Eve TAYOT
Mme Shérazade ZAITER donne pouvoirs à M. Philippe JANICOT

Absents :

Mme Julie LENFANT, M. Alexandre PORTHEAULT, M. Franck DAMAY, Mme Monique DELPI, Mme Nezha NAJIM, Mme Anne-Marie COIGNOUX

L'ORDRE DU JOUR EST

**Approbation de la participation financière de Limoges Métropole à la
réhabilitation et à la résidentialisation de logements sociaux situés à Limoges au «
40-42-46 rue Rhin et Danube » par Limoges habitat dans le cadre du Nouveau
programme national de renouvellement urbain (NPNRU)**

M. LEONIE Vincent, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

Le Programme local de l'habitat (PLH) 2019-2025 pour le territoire de Limoges Métropole, exécutoire depuis le 11 septembre 2019, soutient le développement du parc de logement social sur l'ensemble des communes soumises aux objectifs de la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU).

Conformément au règlement d'interventions financières en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2020 approuvé par une délibération du conseil communautaire du 18 décembre 2019, Limoges Métropole a la possibilité de participer financièrement aux opérations de travaux de réhabilitation de Logements sociaux (LS) dans les quartiers du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) de son territoire afin de contribuer à la transformation du parc social ne faisant pas l'objet de démolition.

L'Etablissement public de coopération intercommunale (EPCI) apporte une aide financière dont le montant est défini et inscrit dans la convention NPNRU.

Dans ce cadre, Limoges habitat sollicite Limoges Métropole pour l'obtention d'une aide financière pour la réalisation de travaux de réhabilitation et de résidentialisation de 68 logements sociaux collectifs situés au « 40-42-46 rue Rhin et Danube » dans le Quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) de Beaubreuil sur la commune de Limoges.

Descriptif du projet :

Ce projet consiste à rénover 3 bâtiments, comptant 68 logements locatifs sociaux, dont 2 T1, 6 T2, 30 T3, 25 T4 et 5 T5.

Il s'agit d'un projet global de réhabilitation intérieure et extérieure avec une ambition renforcée en matière de performance énergétique, comprenant :

- la réfection des façades avec un remplacement complet de l'Isolation par l'extérieur (ITE) ainsi que des menuiseries,
- des travaux d'amélioration et de mise aux normes des parties communes et des logements,
- la réfection des pièces humides avec une adaptation LAAB pour 9 logements.

Par ailleurs, les travaux de résidentialisation consisteront à aménager au mieux les espaces verts et les entrées d'immeubles de logements sociaux en vue de délimiter l'espace public et l'espace privé (clôture, haie végétale, muret...), à optimiser le stationnement, à sécuriser l'accès au bâtiment, et enfin à optimiser la gestion du quotidien (entretien espaces verts, ordures ménagères...).

La réhabilitation de ce programme de logements locatifs sociaux situé dans le QPV de Beaubreuil, contribue à atteindre les objectifs d'amélioration du cadre de vie et d'attractivité de ce secteur.

Les travaux de ce type permettent, en effet, d'offrir des conditions de vie améliorées en renforçant le confort du locataire et de limiter l'impact environnemental tout en diminuant les charges pour les locataires.

Le projet est situé dans un environnement urbain proche de toutes les commodités telles que les transports, les services et les commerces.

Pour ce programme dont le coût global prévisionnel est estimé à 5,42 M d'€ TTC, soit pratiquement 80 000 €/logement et en application du règlement d'interventions financières de Limoges Métropole en vigueur, il est proposé de verser une participation financière prévisionnelle de 1 013 924 € au titre de la réhabilitation et de la résidentialisation des logements sociaux dans le cadre du NPNRU.

Le bailleur a pris contact avec les services de Limoges Métropole pour la mise en œuvre des clauses sociales : 1 400 heures d'insertion professionnelle seront intégrées dans les marchés liés à cette opération.

Etat d'avancement du projet :

Les travaux ont démarré et la livraison est prévue dans le courant du deuxième semestre 2026.

Le conseil communautaire décide :

- d'approuver le versement de la somme de 1 013 924 € pour ce projet de réhabilitation de logements locatifs sociaux situés au 40-42-46 rue Rhin et Danube, conformément aux engagements financiers validés dans le cadre du NPNRU,
- d'autoriser le Président à signer une convention de financement avec Limoges habitat pour la réhabilitation et la résidentialisation des logements sociaux situés au 40-42-46 rue Rhin et Danube à Limoges et tous les documents devant intervenir dans ce cadre,
- d'imputer les dépenses sur les lignes de crédit prévues au budget principal de Limoges Métropole.

ADOpte A L'UNANIMITE

N'ont pas participé au vote :

Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD

M. Jean-Luc BONNET

M. Jean-Marie LAGEDAMONT

Mme Sarah GENTIL

Mme Samia RIFFAUD

Mme Martine BOUCHER

POUR EXTRAIT CONFORME
Guillaume GUERIN
Président de Limoges Métropole

Publié le jeudi 09 octobre 2025