

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. Jean-Luc BONNET, M. Gaston CHASSAIN, Mme Emilie RABETEAU, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, 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, Mme Samia RIFFAUD, M. Claude BRUNAUD, M. Vincent JALBY, M. Joël GARESTIER, M. Rémy VIROULAUD, M. Ludovic GERAUDIE, M. Serge ROUX, M. Ibrahima DIA, Mme Delphine BOULESTEIX, Mme Martine BOUCHER, 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-SIACRD donne pouvoirs à M. Guillaume GUERIN
M. Fabien DOUCET donne pouvoirs à Mme Isabelle NEGRIER CHASSAING
Mme Sarah GENTIL donne pouvoirs à M. Rémy VIROULAUD
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 réalisation
de logements sociaux par Noalis « 133 avenue de Limoges » à Couzeix**

N° 8.2

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 approuvé par une délibération du conseil communautaire du 18 décembre 2019, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2020, Limoges Métropole a la possibilité de participer financièrement aux opérations de création de logements sociaux sur son territoire.

Dans le cas de la construction neuve de logements sociaux, le montant de l'aide de l'Etablissement public de coopération intercommunale (EPCI) varie en fonction du territoire (zonage de la commune) et du type de financement.

Noalis sollicite Limoges Métropole pour l'obtention d'une aide financière pour la création de 10 logements locatifs sociaux dans le cadre d'un programme de construction en Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) situé 133 avenue de Limoges sur la commune de Couzeix.

Descriptif du projet :

Cet ensemble immobilier, composé d'un bâtiment en R+1 sera réalisé par le promoteur JPI, après la démolition de la maison existante.

Ainsi, le programme de logements locatifs sociaux, tel qu'il est présenté, comprend 10 logements collectifs en R+1 dont 4 T2, 5 T3 duplex et 1 T4 duplex.

Ils bénéficieront tous d'une terrasse et d'une place de stationnement minimum.

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

Décomposition de l'aide prévisionnelle de Limoges Métropole :

	Montant aide Limoges Métropole par type de logement			Total
	Prêt locatif à usage social (PLUS) : 2 000 €/logt Zone 2	Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) : 5 000 €/logt Zone 2	Prêt locatif social (PLS) : 0 € Zone 2	
Nombre de logements	6	4	0	10
Total	12 000 €	20 000 €	0 €	32 000 €

Pour ce programme dont le coût global est estimé à 1,42 M d'€ et en application du règlement d'interventions financières de Limoges Métropole en vigueur, il est proposé de verser une participation financière prévisionnelle de 32 000 € au titre de la construction des logements locatifs sociaux PLAII-PLUS.

Le promoteur a pris contact avec les services de Limoges Métropole pour la mise en œuvre de la clause sociale : 140 heures d'insertion professionnelle sont intégrées dans les marchés liés à cette opération.

Etat d'avancement du projet :

Les travaux ont débuté à l'été 2025 pour une livraison prévue en septembre 2027.

Le conseil communautaire décide :

- d'approuver le versement de la somme de 32 000 € pour ce projet de 10 logements locatifs sociaux, conformément au règlement d'interventions financières en vigueur,
- d'autoriser le Président à signer une convention de financement avec Noalis pour la création de ces logements sociaux au 133 avenue de Limoges à Couzeix et tous les documents devant intervenir dans ce cadre,
- d'imputer les dépenses et recettes sur les lignes de crédit prévues au budget principal de Limoges Métropole.

ADOpte A L'UNANIMITE

N'a pas participé au vote :

Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD

POUR EXTRAIT CONFORME
Guillaume GUERIN
Président de Limoges Métropole

Publié le vendredi 03 octobre 2025