

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du Mercredi 25 Octobre 2023
Délibération n° 2023-36**

Administrateurs présents :

Max Roustan – Christophe Rivenq – Christophe Aberlenc – Gilbert Albini – Jean-Claude Auribault – William Balez – Max Bordary – Daniel Canal – Dominique Fontanille – Richard Hillaire – Florian Laroche – Cédric Marrot – Pierrette Paez – Marie-Christine Peyric – Bernard Saleix – Nordine Sekarna – Michèle Veyret -

Absents excusés :

Jean-Marie Bridier avec pouvoir à Richard Hillaire
Yves Tourvieille avec pouvoir à Michèle Veyret
Jean-François Durand-Coutelle avec pouvoir à Max Roustan
Khadra Khamari avec pouvoir à Florian Laroche
Julie Lopez-Dubreuil avec pouvoir à Christophe Rivenq

Assistaient à la séance avec voix consultative :

Thierry Spiaggia - Directeur Général
Cédric Veyrenc - Directeur Général Adjoint
Laurine Barthes - DDTM
Joris Philip - Secrétaire du CSE OPH

Assistaient également à la séance :

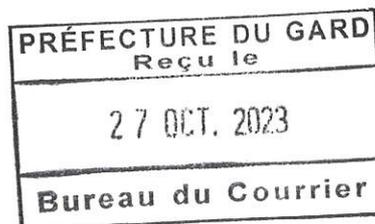
Alexia Debornes ; Johana Ribot ; Cyril Laurent ; Christel Lorca ; Camille Bary ; Ysabelle Castor ; Pauline Strasman.

Secrétariat assuré par : Sylvie Iaquina

Augmentation des Loyers 2024

Le Conseil d'Administration après avoir pris connaissance du rapport n° 2023-36 ci-annexé, décide avec 19 voix pour et 3 oppositions :

- d'appliquer une hausse générale de loyer au 1^{er} Janvier 2024 sur les logements, loyer à la relocation, stationnement et locaux divers à **3,50%**.



LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Thierry SPIAGGIA





CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 25 octobre 2023

Rapport n° 2023-36

Service Financier

AUGMENTATION DES LOYERS 2024

1) Loyers plafonds des conventions 2024

En application de l'article L 353-9-2 du code de la construction et de l'habitation, les loyers plafonds des conventions sont actualisés à partir du 1er Janvier 2024, sur la base de la variation de l'indice IRL constaté entre le 2ème trimestre 2022 et le 2ème trimestre 2023 soit : **3,50%**.

2) Augmentation des Loyers 2024

La loi pour l'égalité et la citoyenneté a fixé la règle et prévoit une évolution des loyers plafonds et des loyers pratiqués dans la limite de la variation de l'IRL du deuxième trimestre.

L'indice du 2ème trimestre de l'IRL évolue de **3,50 %**. Compte tenu de la situation actuelle et de la loi n°2022-1158 du 16 août 2022 portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat qui prévoit dans son article 12, un plafonnement de la hausse des loyers dans le parc social au 1^{er} janvier **2024** à **3,50%**, il est proposé d'appliquer l'indexation des loyers dès le 1^{er} janvier 2024 à **3,50%**. Une hausse de **3,50%** des loyers, représente une évolution annuelle de nos recettes de **954 K€**.

Il est à noter enfin que des hausses de loyer peuvent être pratiquées, avec l'accord de Monsieur le Préfet, pour des travaux de réhabilitation du patrimoine.

Les loyers demeurent globalement **7,26%** inférieurs aux plafonds réglementaires et **13%** inférieurs à la médiane des loyers des OPH de France (*source DIS 2021*).

Il est proposé au Conseil d'Administration :

D'appliquer une hausse générale de loyer au 1^{er} janvier 2024 sur les logements, loyers à la relocation, stationnement et locaux divers à **3,50%**.