



Extrait du Registre des Délibérations du Conseil d'Administration

Séance du 22 OCTOBRE 2024

20241022_CA04 – Stratégie de loyer et augmentation des loyers au 1^{er} janvier 2025

Le Conseil d'Administration de LIMOGES HABITAT s'est réuni le mardi 22 octobre 2024 à 16 heures 30 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

Monsieur Jean-Luc BONNET, Vice-président

Mesdames Martine BOUCHER, Sarah GENTIL, Marie HERNANDEZ, Catherine JARRY, Aya Ekoun Debora KOUAKOU, Samia RIFFAUD, Samantha ROLLAND et Annie SCHWAEDERLE, Administratrices

Messieurs Philippe CHADELAS, Georges DAMIANO, Rachid EL BOUTAYBI, Jean-Yves ESTOUP, Laurent GUERY, Michel NYS, Patrick PIMPAUD, Dominique RENAUDIE, Gérard RUMEAU, Xavier TRACOU, Administrateurs

Monsieur Lionel ECLANCHER, Directeur Départemental des Territoires, représentant le Commissaire du Gouvernement

Monsieur Raphaël ALARCON, Secrétaire du Comité Social et Economique

Madame Céline MOREAU, Directrice générale

Absents excusés :

Monsieur Franck LETOUX, Administrateur, ayant donné pouvoir à Madame MAUGUIEN-SICARD

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

Monsieur Jean-Marie LAGEDAMONT, Administrateur, ayant donné pouvoir à Monsieur PIMPAUD

Madame Danielle DUVALET, Administratrice, ayant donné pouvoir à Madame BOUCHER

Monsieur Eric SCHALTEGGER, Administrateur

Monsieur Bernard BEAUBREUIL, représentant Alliance Offices Habitat

Absents :

Messieurs Jean-François LANDRON et Jacky BOUHIER, Administrateurs

La séance est ouverte à 16 heures 30 sous la présidence de Madame MAUGUIEN-SICARD, Présidente.

Vu le Code de la Construction et de l'habitation, et notamment s

Vu le cadre réglementaire des augmentations des loyers logements, prévoyant la possibilité pour le bailleur d'augmenter les loyers pour les locataires en place au 1^{er} janvier de chaque année, et lors de réhabilitations, si ces travaux induisent un service rendu supérieur aux locataires à hauteur de 5 % maximum + IRL du 2^{ème} trimestre, et lors d'un changement de locataire selon les barèmes et typologies des logements,

Vu les dispositions législatives, et en l'absence d'indication contraire dans le Projet de Loi Finances 2025,

Considérant la possibilité pour Limoges habitat d'appliquer une revalorisation de ses loyers pratiqués et perçus au taux de l'I.R.L. du 2^{ème} trimestre 2024, soit 3.26 %,

Considérant l'historique des taux d'augmentation votés par le Conseil d'Administration de Limoges habitat,

Vu le rapport présenté,

Le Conseil d'Administration délibère, à la majorité :

- décide d'adopter la politique générale de loyer ;
- décide de revaloriser les loyers conventionnés au 1^{er} janvier 2025 au taux de + 3.26 % ;
- décide qu'aucune augmentation ne sera appliquée pour les logements ayant un DPE avec une étiquette E, F et G ;
- décide que les loyers non conventionnés, garages et jardins suivent le même taux d'augmentation ; 3.26 % ;
- autorise la modulation des loyers sous condition de contrôle de la CALEOL et dans la limite de 20 % de remise maximum à la baisse, ou à la hausse dans la limite des plafonds réglementaires ;
- prend acte de la politique menée en matière de locaux accessoires autre qu'habitations ;
- prend acte des dérogations effectives et en cours de demande auprès de l'Etat en matière de plafonds de ressources des demandeurs/nouveaux entrants.

Votent contre :

Madame KOUAKOU, et Messieurs DAMIANO et GUERY.

Formalités de publicité effectuées

le ~~14~~ NOV. 2024

Pour extrait conforme,

Limoges, le 28 OCT. 2024

LA PRESIDENTE

Catherine MAUGUIEN-SICARD

