



EXTRAIT

des Registres des Délibérations du Conseil d'Administration Extraordinaire

Séance du 25 octobre 2023

Le Conseil d'Administration s'est réuni dans le lieu accoutumé de ses séances en conformité avec la Loi du 5 décembre 1922, sous la présidence de :

M. Mohamed MAHALI

Administrateurs en exercice : 26

Présents : 20

M. MAHALI	M. BOURRELY	Mme FORTIAS	Mme MATHERON
Mme BAGHDAD	M. CAVANNA	M. GARCIN	M. MORENO
Mme BELLEC	Mme CHENET	M. GILLET	M. RICHARD
M. BEN MIHOUB	M. DE GEA	Mme JEROME	Mme SIDI DRIS
Mme BERNARDINI	M. DOYER	M. MARKOVIC	M. SMAILI

Absents/excusés ayant donné pouvoir : 3

Mme BASS	à	Mme BAGHDAD
Mme BICAIS	à	Mme BAGHDAD

M. CARASENA	à	Mme MATHERON
-------------	---	--------------

Absents/excusés : 3

Mme CANTAREL	Mme MASSI	Mme VALVERDE
--------------	-----------	--------------

Nombre de votants (présents + représentés) : 23

DELIBERATION 23-58 Augmentation des loyers 2024	<u>N° 23-58 – AUGMENTATION DES LOYERS 2024</u> Mesdames, Messieurs, Monsieur le Président présente le rapport suivant : Préalablement à l'établissement du budget pour l'exercice 2024 et conformément aux dispositions de l'article L 442-1-2 du Code de la Construction et de l'habitation qui dispose que toute délibération d'un Office Public de l'Habitat relative aux loyers est transmise, deux mois avant son entrée en vigueur, au représentant de l'Etat dans le Département, il convient que le Conseil d'Administration se prononce quant à l'augmentation des loyers pour 2024. Il est rappelé que les loyers et les charges locatives récupérées constituent le principal produit du compte de résultat.
---	--

L'évolution des loyers plafonds et des loyers pratiqués se calcule dans la limite de la variation de l'Indice de Référence des Loyers (IRL), du seul deuxième trimestre de chaque année. Ainsi, l'indice du deuxième trimestre 2023 est en hausse de 3.50 % par rapport à l'IRL du deuxième trimestre 2022.

La loi du 7 juillet 2023 prolonge jusqu'au 31 mars 2024, le « bouclier loyer » destiné à plafonner la hausse des loyers à 3.5% maximum.

Il est à noter que cette augmentation s'applique également à toutes les conventions de locations diverses qui le stipulent.

Simulation de gain en fonction du taux d'augmentation des loyers :

Compte	Libellé	Budget 2024	Taux augmentation loyers		
			1 %	2 %	3.50 %
704140	LOGT NON CONVENTIONNES	480 000	4 800	9 600	16 800
704340	LOYERS LOGEMENTS CONVENTIONNES	52 200 000	522 000	1 044 000	1 827 000
704540	GARAGES ET PARKINGS	1 188 000	11 880	23 760	41 580
	GAIN POTENTIEL	0	538 680	1 077 360	1 885 380

Dans ces conditions, il est proposé au Conseil d'Administration de déterminer le taux de l'augmentation qui sera appliquée sur les loyers au titre de l'année 2024, étant précisé que cette augmentation de loyers ne deviendra effective que si la loi de finances 2024 ne prévoit pas le gel des loyers.

Le Conseil d'Administration,

Vu l'article L442-1-2 du Code de la Construction et de l'Habitation,
Vu l'article R421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Considérant que le quorum du Conseil d'Administration est atteint,

Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

Votes favorables	21	Abstentions	0	Votes contre	2
-------------------------	-----------	--------------------	----------	---------------------	----------

Article 1

SE PRONONCE favorablement quant à une augmentation des loyers à hauteur de 2 % pour l'année 2024, sous réserve que la loi de finances 2024 ne dispose pas du gel des loyers pour ladite année.

Le Président du Conseil d'Administration,


Mohamed MAHALI