

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	10 décembre 2024
Délibération N°	10
Date de la convocation	29 novembre 2024
Objet	7.1.3 Augmentation des loyers au 1er janvier 2025

L'an deux mille vingt-quatre le dix décembre à quatorze heures

Le Conseil d'Administration de l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT convoqué par lettre individuelle, s'est tenu au siège de l'Office à MONTPELLIER sous la présidence de M. Vincent GAUDY, Président d'HÉRAULT LOGEMENT.

PRÉSENTS ou représentés :

MM. Vincent GAUDY, Yves FERRANDO, Michel MEJEAN, Daniel ROBEQUAIN, Jacques RIGAUD, François VINCENT, Administrateurs, et MMES, Karine ANNEYA, Clémence ARTIERES, Christine MULA, Roselyne PESTEIL, Valérie REYNES, Sabine SCHURMANN, Anne VAN DEN BROECK, Patricia WEBER Administratrices

ABSENTS EXCUSES :

Jérôme CAPDEVIELLE
Auguste CHOMEL
Christophe DESTAING
Serge RABINEAU

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

Manar BOUIDA (pouvoir à M RIGAUD)
Véronique CALUEBA (pouvoir à M GAUDY)
Régine ILLAIRE (pouvoir à Mme PESTEIL)
Nicole MORERE (pouvoir à M GAUDY)
Laure TONDON, (pouvoir à M MEJEAN)

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20241210-20241210-10-DAF-DE
Date de télétransmission : 12/12/2024
Date de réception préfecture : 12/12/2024

Objet : 7.1.3 Augmentation des loyers au 1^{er} janvier 2025

Le 10 décembre 2024,

Le Conseil d'administration d'Hérault Logement s'est réuni en séance, le Président ayant constaté le quorum,

Vu la délibération n°02 du 19 novembre 2019 qui porte désignation du Directeur Général à compter du 1^{er} février 2020,

Vu les délibérations n°AD/010721/H/16, n°AD/230721/H/196 et n°AD/200921/H/22 du Conseil Départemental de l'Hérault fixant à 23 le nombre des administrateurs et la nomination de ses 13 représentants.

Considérant la politique des loyers pour l'année 2025.

Considérant la loi 2023-568 du 07 juillet 2023 maintenant provisoirement un dispositif de plafonnement de revalorisation de la variation annuelle des indices locatifs qui vient modifier l'article 12 de la loi n 2022-1158 du 16 Aout 2022 portant mesure d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat.

Considérant l'article 17-1 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et relatif à la révision des loyers basée sur la variation de l'Indice de Référence des Loyers du deuxième trimestre,

Considérant que la variation de l'Indice de Référence des Loyers du deuxième trimestre de 2024 est de 3.26%

Considérant la délibération n° du 29 Octobre 2024,

Le Président demande au Conseil d'Administration de bien vouloir se prononcer sur ce sujet

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration :

ARTICLE 1

Décide de confirmer l'augmentation générale des loyers au 1er janvier 2025, de +3,26 % dans la limite des plafonds actualisés et en fonction du détail ci-dessous :

	Augmentation 2025
Habitation	3,26 %
Garages liés ou conventionnés	3,26 %
Garages non liés ou non conventionnés	3,26 %
Parkings liés ou conventionnés	3,26 %
Parkings non liés ou non conventionnés	3,26 %
Jardins	3,26 %
Garages PSLA	Non
Habitation PSLA	Non
Indemnité d'Occupation (occupant Sans droit ni Titre)	Non

Cette disposition d'augmentation, sera revue en fonction des orientations que le ministère pourra prendre pour l'année 2024.

ARTICLE 2

Décide d'exonérer les logements de classe énergétique F et G, représentant 11 logements. (liste en annexe)

ARTICLE 3

Autorise Monsieur le Directeur Général à signer tout acte utile à ce sujet.
Certifie exécutoire compte tenu de la transmission en Préfecture et de sa publication,

ARTICLE 4

Ampliation de la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Hérault.
Au registre sont les signatures.
Ont signé au registre, les membres présents.

Pour extrait certifié conforme,
LE PRÉSIDENT DE L'OFFICE
Vincent GAUDY



Situation au 06/11/2024

Analyse des logements F et G et de leur niveau de loyer

11 logements sur 9 groupes
 9 collectifs et 2 individuels
 Tous en chauffage individuel
 DPE = 11 F et zéro G

RECAP PAR GROUPE

Code groupe	Nom Groupe	Localité	Nbre logts	Nbre vacants	DPE	Remarques	Année de construction	I ou C	Type de chauffage	Energie chauffage	Ecart moyen entre loyer et loyer max
22	ORME DE SULLY	POILHES	1	0	F		1945	C	I	ELECT	12,50 €
33	Le Gua de la Vergne	SALVETAT SUR AGOUT	1	1	F	Vacant Vente	1990	I	I	ELECT	1,39 €
58	L'ECHAUGUETTE	VIOLS LE FORT	1	0	F		2006	C	I	ELECT	0,00 €
60	LO CASTEL	VENDEMIAN	1	0	F		2006	C	I	ELECT	20,00 €
164	FLEURY	LODEVE	1	0	F		1977	C	I	ELECT	0,00 €
401	RUE DES ECOLES	BALARUC LES BAINS	1	0	F		1933	I	I	GAZ	0,97 €
501	LES TIRADOUS	CLERMONT L'HERAULT	2	0	F		1981	C	I	ELECT	43,77 €
316	Chassefières	AGDE	2	0	F	Livraison HL - Tout Elec	1999	C	I	ELECT	82,51 €
326	Pages	AGDE	1	0	F	Livraison HL - Tout Elec	1999	C	I	ELECT	107,38 €
			11	1							

Accusé de réception en préfecture
 034-273400010-20241210-20241210-10-DAF-DE
 Date de télétransmission : 12/12/2024
 Date de réception en préfecture : 12/12/2024

DETAIL PAR LOGEMENT

Situation au 06/11/2024

Groupe	Résidence	Localité	Code concaténé	Type construction	Année de construction	Surface Habitabl e	Note DPE	Conso DPE	Note GES	Type Chauffage	Energie chauffage	Loyer octobre 2024	Loyer max	Ecart sur loyer max	Ecart en %
22	ORME DE SULLY	POILHES	00022-00001-00001-00001	C	1945	15	F	501	C	I	ELECTRICITE	175,21	187,71	12,50	7%
58	L'ECHAUGUETTE	VIOLS LE FORT	00058-00001-00001-00003	C	2006	39	F	408	C	I	ELECTRICITE	249,23	249,23	0,00	0%
60	LO CASTEL	VENDEMIAN	00060-00002-00001-00003	C	2006	91	F	334	C	I	ELECTRICITE	458,91	478,91	20,00	4%
164	FLEURY	LODEVE	00164-00002-00001-00016	C	1977	31	F	363	C	I	ELECTRICITE	270,23	270,23	0,00	0%
401	RUE DES ECOLES	BALARUC LES BAINS	00401-00001-00002-00002	I	1933	57	F	378	F	I	GAZ	278,63	279,60	0,97	0%
5901	LES TIRADOUS	CLERMONT L'HERAULT	05901-00001-00001-00015	C	1981	48	F	360	C	I	ELECTRICITE	380,62	405,19	24,57	6%
5901	LES TIRADOUS	CLERMONT L'HERAULT	05901-00001-00001-00016	C	1981	48	F	365	C	I	ELECTRICITE	342,21	405,19	62,97	18%
3161	Chassefières	AGDE	03161-00001-00001-00001	C	1999	54	F	356	D	I	ELECTRICITE	244,90	327,87	82,97	34%
3161	Chassefières	AGDE	03161-00001-00001-00002	C	1999	54	F	355	D	I	ELECTRICITE	242,20	324,25	82,05	34%
3261	Bages	AGDE	03261-00001-00001-00001	C	1999	123	F	418	D	I	ELECTRICITE	581,78	689,16	107,38	18%
33	Le Gua de la Vergne	SALVETAT SUR AGOUT	00033-00001-00008-00008	I	1990	142	F	352	D	I	ELECTRICITE	399,81	401,20	1,39	0%

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20241210-20241210-10-DAF-DE
Date de télétransmission : 12/12/2024
Date de réception préfecture : 12/12/2024