

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil d'Administration

Séance du 14 OCTOBRE 2025

20251014_CA04 - Augmentation des loyers au 1ER JANVIER 2026

Le Conseil d'Administration de LIMOGES HABITAT s'est réuni le mardi 14 octobre 2025 à 17 heures 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, Danielle DUVALET, Marie HERNANDEZ, Aya Ekoun Debora KOUAKOU, Samia RIFFAUD, Samantha ROLLAND et Annie SCHWAEDERLE, Administratrices

Messieurs Georges DAMIANO, Rachid EL BOUTAYBI, Jean-Yves ESTOUP, Laurent GUERY, Jean-Marie JAVELON, Jean-Marie LAGEDAMONT, Jean-François LANDRON, Michel NYS, Patrick PIMPAUD, Dominique RENAUDIE et Xavier TRACOU, Administrateurs

Monsieur Cédric JOSEPH, Direction Départementale des Territoires, représentant le Commissaire du Gouvernement

Monsieur Raphaël ALARCON, Secrétaire du Comité Social et Economique

Madame Céline MOREAU, Directrice générale

Absents excusés :

Madame Sarah GENTIL, Administratrice, ayant donné pouvoir à Madame MAUGUIEN-SICARD

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

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

Monsieur Philippe CHADELAS, Administrateur, ayant donné pouvoir à Monsieur ESTOUP

Messieurs Gérard RUMEAU et Eric SCHALTEGGER, Administrateurs

Absents :

Monsieur Jacky BOUHIER, Administrateur

Monsieur Bernard BEAUBREUIL, représentant Alliance Offices Habitat

La séance est ouverte à 17 heures sous la présidence de Madame MAUGUIEN-SICARD, Présidente.

Vu le Code de la Construction et de l'habitation, et notamment son article 175,

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,

Considérant les enjeux auxquels Limoges habitat est confronté, avec un Plan Stratégique du Patrimoine (PSP) qui prévoit 409 M€ d'investissement incluant le programme NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) ou encore des effets de l'inflation pour l'activité de l'office située actuellement entre 1.8 % et 3% (augmentation du coût des matériaux, de l'énergie, des taux d'intérêts, des taxes...),

Considérant la Réduction Loyer Solidarité (RLS), mise en place pour compenser la baisse d'APL décidée dans la loi de finances 2018, la RLS impactant significativement les recettes et les capacités d'investissement de l'office,

Vu les dispositions législatives, et en l'absence d'indication contraire dans le Projet de Loi Finances 2026,

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 2025, soit 1.04 %,

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 de revaloriser les loyers conventionnés au 1^{er} janvier 2026 au taux de +1.04 %, représentant un gain d'environ 515 000 €. Aucune augmentation ne sera appliquée pour les logements ayant un DPE avec une étiquette E, F, G ;
- décide que les loyers non conventionnés, garages et jardins suivent le même taux d'augmentation : 1.04 % ;

Ont voté contre :

Madame DUVALET, et Messieurs DAMIANO et GUERY.

Se sont abstenus :

Madame KOUAKOU et Monsieur EL BOUTAYBI.

Formalités de publicité effectuées

le 21 OCT. 2025

Pour extrait conforme,

Limoges, le 21 OCT. 2025

LA PRESIDENTE

Catherine MAUGUIEN-SICARD

