

Délibération du Conseil d'Administration n° 32-24
Séance du lundi 14 octobre 2024

Rendue exécutoire

Le Conseil d'Administration de Val d'Oise Habitat s'est tenu le 14 octobre 2024 à 14h30 en présentiel au 2 Boulevard de l'Oise à Cergy-Pontoise et par voie dématérialisée (lien Teams), sous la présidence de Madame Marie-Christine CAVECCHI, le quorum étant atteint.

Présents :

Mme Marie-Christine CAVECCHI
M. Xavier HAQUIN
M. Rachid AKHRAZ
M. Patrick BAQUIN
M. Daniel BLANC
Mme Marlin BOTROS
M. Abdelkrim BOURAKBA
Mme Linda BOUSLAMTI
Mme Valérie DE FARIA
M. Malik DJABALI
Mme Odile DROUILLY
Mme Sabrina ECARD
M. Raoul JOURNO
M. Pierre LE BEL
M. Jérôme PACCINI
Mme Tatiana PRIEZ
M. Alexandre PUEYO
Mme Agnès RAFAITIN
M. Emmanuel VIEGAS

Présidente
Vice-Président
Administrateur (visio)
Administrateur
Administrateur
Administratrice (visio)
Administrateur (visio)
Administratrice
Administratrice (visio)
Administrateur (visio)
Administratrice (visio)
Administratrice (visio)
Administrateur (visio)
Administrateur
Administrateur (visio)
Administratrice
Administrateur
Administratrice
Administrateur

19 présents

Absents :

M. Georges MOTHRON
Mme Dominique NEVEU
Mme Sandra YAKOWENKO
Mme Nadia METREF
M. Ramzi ZINAOUI

Administrateur, pouvoir à Mme CAVECCHI
Administratrice, pouvoir à M. BAQUIN
Administratrice, pouvoir à M. BLANC
Administratrice
Administrateur

5 absents dont 3 ayant donné pouvoir

Direction/Service : Direction des Ressources internes et juridiques - Direction Financière

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

Vu l'article R421-16 alinéa 5 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
Vu l'article L442-1 alinéa 1 à 14 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
Vu l'article 14 de la loi n° 2022-1158 du 16 août 2022 ;
Vu le rapport présenté au Conseil d'Administration relatif à l'objet susvisé ;

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré,

- **AUTORISE** l'augmentation des loyers conventionnés, non conventionnés et des annexes (parkings...) à hauteur de 3,26 % maximum au 1^{er} janvier 2025 sur la base de l'Indice de Révision des Loyers du 2^{ème} trimestre 2024 à 3,26 %. Sont exclues de cette augmentation les 84 logements individuels en étiquette énergétique « G » ainsi que les 11 logements collectifs des groupes pour lesquels plus de 50 % des logements est en étiquette « G » (cf. liste ci-dessous) :

Nom du programme	Commune	Nb logements étiquette énergétique "G"	Etiquette énergétique logement		
			F	G	Total
ARGENTEUIL - R. LEOPOLD HIRSCH	ARGENTEUIL	17			
BEAUMONT-SUR-OISE - RUE DUQUESNEL	BEAUMONT-SUR-OISE	11			
GOUSSAINVILLE CITE BEAUSITE	GOUSSAINVILLE	5			
GOUSSAINVILLE CITE BELAIR	GOUSSAINVILLE	29			
GOUSSAINVILLE CITE CHARMEUSE	GOUSSAINVILLE	17			
GOUSSAINVILLE CITE L. BOURGEOIS	GOUSSAINVILLE	5			
Logements individuels exclus de l'augmentation au 01/01/2025		84			
MONTMORENCY RUE ST JACQUES	MONTMORENCY		4	4	
FERME DES RUMEAUX GARGES LES GONESSE	GARGES GONESSE		2	2	4
AUVERS SUR OISE	AUVERS SUR OISE		3	3	
Logements collectifs exclus de l'augmentation au 01/01/2025			2	9	11

- **AUTORISE** la réévaluation des autres baux locatifs sur la base des indices respectifs ;
- **AUTORISE** la possibilité d'augmenter en sus de l'Indice de Révision des Loyers, les taux de loyers des patrimoines réhabilités jusqu'à 5% avec autorisation administrative ; ce plafond peut toutefois être relevé, dans le cas d'un accord collectif conclu avec les associations représentatives des locataires.

Approuvé à la majorité
5 votes contre : M. BLANC, Mme BOUSLAMTI
M. PACCINI, M. BOURAKABA
dont 1 vote contre par délégation de pouvoir :
Mme YAKOWENKO

Pour Extrait Certifié Conforme

La Présidente

Marie-Christine CAVECCHI