

Ce mardi 24 octobre, le Conseil d'Administration d'HABITALYS, sous la Présidence de Thomas BOUYSSONNIE, s'est réuni afin de définir ses orientations budgétaires pour 2024 et voter sa politique de loyers.

À l'issue d'un point d'exécution sur le budget 2023 qui confirme la trajectoire fixée en décembre 2022, le Conseil d'Administration a voté une augmentation des loyers de 3,50% pour l'ensemble des logements, à l'exception toutefois de la résidence La Gravette à Marmande, en cours de rénovation.

Les deux représentants de la CNL, association de locataires, ont en revanche exprimé un vote contre.

La conjoncture inflationniste pèse lourdement sur l'avenir du logement social. L'augmentation du taux du Livret A (multiplié par 6 en 2 ans), l'augmentation de la taxe foncière sur les propriétés bâties, l'explosion des tarifs de l'énergie et la poursuite du prélèvement sur les loyers pour plus d'un million d'€ (Réduction de Loyer Solidarité) créent un environnement défavorable.

Dans le même temps, la chute de la rotation des logements augmente l'attente de nombreuses familles en demande et les besoins de production ne cessent de croître. L'Office doit plus que jamais trouver l'équilibre qui lui permette de préserver sa mission de service public : loger les Lot-et-Garonnais.

En 2023, HABITALYS avait fait le choix d'envoyer un message social très fort à l'ensemble de ses locataires, en décidant de geler les loyers. Cette décision exceptionnelle avait été prise dans le but de préserver le pouvoir d'achat des locataires et de les sécuriser dans ce contexte anxieux.

Cette année, le Conseil d'Administration a donc décidé d'appliquer une hausse basée sur l'indice de référence des loyers (IRL) et que l'Etat a décidé de plafonner pour constituer un « bouclier loyer ». En réalité, cet indice se situe plutôt à 6%.

La hausse des prestations sociales, de l'APL (dès ce 1<sup>er</sup> octobre), des minimas sociaux et des salaires viendront amortir cette variation.

À l'instar de nombreux confrères sur le territoire, le Conseil d'Administration d'HABITALYS a fait le constat du volume d'opérations nouvelles déséquilibrées par la conjoncture (près de 300 logements) dont le démarrage effectif des travaux est aujourd'hui compromis.

Au-delà de l'urgence à loger de nombreuses familles, cette situation de crise :

- Pèse sur l'économie locale et en particulier sur les entreprises du BTP,
- Contrarie les objectifs des collectivités qui apportent aussi leur contribution financière aux projets, et qui attendent ces logements notamment pour favoriser le développement de leur commune et garantir le maintien des écoles

Le CA a pris acte des intentions récentes de l'État pour apporter une contribution à la crise immobilière, mais souhaite rappeler que le logement social constitue un produit de première nécessité puisque 85% des habitants du Département sont éligibles. À ce titre, un taux généralisé de TVA à hauteur de 5,5% ou l'allègement du prélèvement RLS seraient de nature à « faire repartir la machine ».

Enfin, le CA a également confirmé son accord pour le rachat de l'EHPAD de SOS.

2/2

### Contact Presse

Marine Iachemet  
Responsable Communication  
[marine.iachemet@habitalys.org](mailto:marine.iachemet@habitalys.org)  
06 81 22 48 86  
05 53 77 05 68