

## **13 HABITAT**

### **CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 22 OCTOBRE 2025**

#### **ADMINISTRATEURS PRESENTS :**

- M. Jean-Marc PERRIN, Président
- Mme Sabine BERNASCONI
- M. Julian BOIS
- M. Patrick CASU
- Mme Catherine CHANTELOT
- Mme Martine CORSO
- Mme Gisèle DARMON
- M. Lionel DE CALA
- Mme Judith DOSSEMONT
- M. Faouzi JACQUOT
- Mme Marie-Madeleine GHIO
- M. Jean-Paul GUILBERT
- M. Marc KATRAMADOS
- M. Abdelali LOUAFI
- M. Christophe MAGNAN
- M. Jordan MANGANI
- Mme Marie MARTINOD
- Mme Yvette ROCHETTE
- M. Michel ROUX
- M. Fayçal ZERGUINE

#### **ADMINISTRATEURS REPRESENTES**

- M. Martial ALVAREZ, donne pouvoir à M. PERRIN
- Mme Marine PUSTORINO, donne pouvoir à M. PERRIN

#### **ADMINISTRATEUR EXCUSE**

- M. Michel BALLARO

#### **ASSISTENT A LA SEANCE A TITRE CONSULTATIF :**

- M. Damien VANOVERSCHELDE, Directeur Général
- Valérie BORONI, Secrétaire du CSE

**Conseil d'Administration du 22 octobre 2025**  
**Délibération n° 2-CA.25.069**

**REVISION LOYERS 2026**

Considérant les termes du rapport n° 2

Considérant qu'aux termes de la délibération n° 1-CA.22-077, le Conseil a adapté sa stratégie locative en fonction de ses besoins en investissement ;

Considérant qu'aux termes de la délibération n° 16-CA.23.046, le Conseil a procédé à la refonte de sa politique générale de loyer ;

Considérant que l'indice IRL du 2<sup>ème</sup> trimestre 2025 a été publié le 11 juillet 2025 et qu'il s'établit à 146,68, représentant une hausse de 1,04 % ;

**Le Conseil d'Administration,**

Vu les dispositions de l'article L442-1 du CCH, lesquelles disposent que la date de l'indice de référence à prendre en compte pour la révision des loyers est celle du second trimestre de l'année précédente ;

Après en avoir délibéré :

**Avec :**


**17 voix Pour**

**5 voix Contre (Mme DARMON, M. CASU, M. GUILBERT, M. JACQUOT, M. LOUAFI,)**

- **DECIDE**, pour l'exercice 2026, de l'application d'une hausse des loyers (logements, parkings, annexes, ...) à hauteur du taux de l'IRL connu pour le deuxième trimestre 2025, soit 1,04 %, applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026.
- **DECIDE** qu'en cas d'évolution légale ou réglementaire instituant un nouveau plafonnement de la hausse des loyers pour l'année 2026, ledit plafonnement sera appliqué et le pourcentage ainsi institué se substituera à celui de 1,04%.

**Extrait certifié conforme,**  
Marseille, le 22 octobre 2025

**Le Directeur Général**

  
**Damien VANOVERSCHELDE**

Le Directeur Général certifie le caractère exécutoire de la présente délibération dûment publiée au procès-verbal des séances du Conseil d'Administration et transmise à M. le Préfet qui l'a réceptionnée à la date mentionnée en marge.

**Le Directeur Général**

  
**Damien VANOVERSCHELDE**

## RAPPORT N° 2

### CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 22 OCTOBRE 2025

#### OBJET : Révision loyers 2026

Conformément aux échanges intervenus avec l'ANCOLS lors de sa visite de contrôle en 2022, l'Office a adapté sa stratégie locative en fonction de ses besoins en investissements et a revu sa politique des loyers.

Cette politique a d'ailleurs été saluée par l'ANCOLS lors de son dernier contrôle.

L'article L.442-1 du Code de la Construction et de l'Habitation précise que « *Les loyers pratiqués pour les logements des organismes d'habitations à loyer modéré sont révisés chaque année au 1<sup>er</sup> janvier, dans la limite de la variation de l'indice de référence des loyers prévu au I de l'article 17-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. La date de l'indice de référence des loyers prise en compte pour cette révision est celle du deuxième trimestre de l'année précédente.* »

Le nouvel indice de référence des loyers (IRL) a été publié le 11 juillet 2025, par l'Institut national de la statistique et des études économiques (Insee). L'indice du 2<sup>ème</sup> trimestre 2025, s'élève désormais à 146,68, ce qui représente une **hausse de 1,04 %**.

La hausse de loyer pouvant donc être décidée par l'Office, pour l'exercice 2026, est de 1,04%.

Il est proposé au Conseil d'appliquer cette hausse suivant le montant publié par l'INSEE.

Il est rappelé que toute délibération portant sur les loyers doit être transmise au représentant de l'Etat au moins deux mois avant son entrée en vigueur.

Afin de permettre la mise en œuvre de la révision de loyer à venir au 1<sup>er</sup> janvier 2026, telle que prévue par les dispositions précitées, le Conseil doit donc dès à présent délibérer à ce sujet.

\* \*

\*

Le Conseil d'Administration est invité à prendre délibéré conformément au projet de délibération qui lui a été présenté.