

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU GERS (OPH32)**

Décision N° 2023 047 CA

SEANCE du 19 décembre 2023
Présidée par Monsieur **Bernard KSAZ**
L'An deux mille vingt trois
Le dix-neuf décembre à 09h30

Le Conseil d'Administration s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sur convocation régulière de son Président.

Membres convoqués : 23
Présents : 16
Pouvoirs : 4
Absents excusés : 3

Membres présents ayant voix délibérative : Mmes/MM Bernard KSAZ, Président – Charline DUMONT, Vice-Présidente, Conseillère Départementale – Patricia MARROCQ, Conseillère Départementale – Francis LARROQUE, Conseiller Départemental – Françoise CARRIE, Personnalité Qualifiée élue local – Michel BURGAN, Personnalité Qualifiée – Suzanne MACABIAU, Personnalité Qualifiée – Marie-Ange PASSARIEU, Personnalité Qualifiée – Colette SABATHE, Personnalité Qualifiée – Anne BIEMOURET, Personnalité Qualifiée – Régis SANSOT, Représentant d'association œuvrant pour l'insertion – Jacques JEAN-LOUIS, Représentant l'UDAF – Philippe LAFFORGUE, Représentant Action Logement Services – Marie-Laure AMIGUES, Représentante des locataires – Lahcen GHANMOUNI, Représentant des locataires – Martine LAFFONT, Représentante des locataires.

Excusés ayant donné pouvoir : Mme Charlette BOUE, Conseillère Départementale à Mme Patricia MARROCQ - Mme Christine BEYRIA, Personnalité Qualifiée élue local à Bernard KSAZ - M. Franck CHARRIE, Représentant la CAF à Mme Martine LAFFONT, M. Pascal RICAUD, Représentant Syndicat CGT à Michel BURGAN

Excusés : Mme Chantal DEJEAN-DUPEBE, Conseillère Départementale - Représentant Syndical UD CFDT. - M. Ahmed MOUHOUCHE, Représentant des locataires.
M. le représentant du Conseil Départemental.

Assistaient à la séance : Karine BOUSQUAIL, Directrice Générale de l'OPH32, Mme Marie-Josée LASJUNIES, Responsable financement du logement social et ANRU – Service Cohésion des Territoires – DDT du Gers, représentant Monsieur le Préfet du GERS
Monsieur Michaël BOUTINES, secrétaire du C.S.E
Christine PUJOS, Secrétaire de séance

OBJET : MOTION SUR LE CONTEXTE DU LOGEMENT SOCIAL

Eu égard au contexte actuel, le Conseil d'Administration approuve, à l'unanimité, la motion jointe en annexe destinée à alerter les pouvoirs publics, sur l'état de crise du logement social.

FAIT ET DELIBERE A AUCH, LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS,
LE PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION,



Bernard KSAZ

Pour : 20
Abstention : 0
Contre :

MOTION CRISE DU LOGEMENT SOCIAL

Compte tenu de :

- l'instauration de la réduction de loyer de solidarité depuis la loi de finances 2018 ;
- l'augmentation de la TVA sur les opérations locatives depuis le 1^{er} janvier 2020 ;
- la hausse conséquente des charges d'intérêts bancaires liée à la hausse du taux du livret A malgré son plafonnement à 3 % ;
- l'inflation des coûts de construction atteignant plus de 20 % en trois ans ;
- l'augmentation des coûts de l'énergie.

Les membres du Conseil d'Administration de l'OPH du Gers soutiennent la démarche initiée par HASSO, société anonyme de coordination regroupant 6 bailleurs de la région Occitanie, réunis en séance le 19 décembre 2023 à Auch,

Constatent que :

- la crise énergétique et économique touche durement nos locataires, amplifie les besoins en logements à loyers modérés et impacte fortement la filière BTP ;
 - les conditions d'équilibre de nos opérations de construction et de réhabilitation ne sont plus que très difficilement réunies ;
 - la santé financière des bailleurs sociaux a subi des altérations significatives ;
 - l'ensemble de la filière immobilière subit les conséquences de ces difficultés.
- **Que pour l'OPH du Gers** depuis son instauration en 2018, la Réduction de Loyer Solidarité déduite de ses loyers est de 2, 502 millions d'€uros, l'évolution des taux d'intérêts, depuis 2 ans, renchérit la dette de 1,87 millions d'€uros. C'est donc l'équivalent de la mise en fonds propres de près de 200 nouveaux logements qui manque aujourd'hui.

Considèrent que :

- l'année 2023, et surtout les années 2024 et 2025, seront des périodes de ralentissement économique au niveau national et dans nos territoires.

Affirment que :

- dans ce contexte de ralentissement global, l'ensemble des OPH membres doivent poursuivre leurs efforts mais sont dans l'obligation de « faire des choix » ;
- la perte des marges de manœuvre financières ne permet plus à la fois de :
 - transformer le parc existant, l'améliorer énergétiquement et améliorer la qualité de vie de nos locataires ;
 - répondre aux besoins croissants de nos territoires par la poursuite des constructions de logements, en particulier pour accompagner les collectivités dans leurs projets urbains ;
- la baisse de notre activité représente un risque important pour la filière du BTP et par conséquent pour l'emploi de nos territoires.

Demandent en conséquence :

- aux élus et au Gouvernement de **prendre la mesure de la gravité** de la situation et de mettre en place des **dispositions permettant de lutter contre la crise du logement** ;
- **la suppression de la réduction de loyer de solidarité** et le **retour d'une TVA à taux réduit à 5,5%** pour l'ensemble des constructions de logements neufs HLM.