

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE  
CASTRES - MAZAMET – 15 RUE AMIRAL GALIBER - 81104 CASTRES Cedex**

Extrait du registre des délibérations du Conseil d'Administration

***Séance du 16 décembre 2024***

Délibérations de : 1 à 4  
Présents : 13  
Pouvoirs : 4  
Votants : 17

**Etaient présents :**

Mesdames Brigitte LAQUAIS, Viviane DUPUY, Geneviève AMEN, Catherine FARRENQ,  
Tatiana COFFIE, Catherine MOSKALYK, Flavie ROUANET.

Messieurs Pascal BUGIS, Rinaldo PUGLISI, Christophe SENTOLL, Xavier BORIES,  
Stéphane AYMARD, Daniel LACOMBE.

**Etaient excusés et avaient donné pouvoir :**

Madame Janine BARENS à Monsieur Pascal BUGIS,  
Monsieur Serge SERIEYS à Madame Geneviève AMEN,  
Madame Jeanine CAYSSEL à Monsieur Daniel LACOMBE,  
Madame Baya ALGAY à Madame Catherine FARRENQ.

**Étaient excusés :**

Monsieur Christian NOCAUDIE,  
Monsieur Vincent COLOM.

**Etaient absents :**

Madame Claudine HAUSER,  
Madame Angéline BLANC,  
Madame Nadezda BONNIEU,  
Un représentant de l'UDAF.

**Participaient également à la séance :**

Madame Florence SANS, Directeur général  
Madame Louise DE SENA, Secrétariat de Direction  
Monsieur Frédéric MARC, Réhabilitation  
Madame Stéphanie BENOIT, Comptabilité  
Madame Sonia BAEZ, représentant du CSE  
Monsieur Christophe ANTOINE, (DDT) représentant Monsieur le Préfet

\*\*\*\*\*

### **3. PLAN STRATEGIQUE DE PATRIMOINE (PSP) – ACTUALISATION**

Par délibération en date du 17 octobre 2018, le Conseil d'Administration de l'Office a adopté le Plan Stratégique de Patrimoine permettant de poser les conditions de gestion et d'occupation sociale du parc et constitue un outil d'aide à la décision en matière de réhabilitation, de démolition, de reconstruction et d'entretien tout en s'inscrivant dans un programme pluriannuel d'investissement qui intègre les capacités financières de l'Office.

Ce Plan Stratégique de Patrimoine a été adopté pour la période 2017-2026 et arrive à son terme.

Par ailleurs, les organismes HLM doivent faire face à trois enjeux majeurs : les hausses du coût des énergies, le respect de la Loi Climat et Résilience votée en 2021 qui introduit l'interdiction progressive de la mise en location des passoires énergétiques et suivre la trajectoire proposée par la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC) sur la nécessité de décarboner leurs activités.

Une analyse globale multi impact intégrant la valeur environnementale et sociétale dans le montage des opérations et la gestion de l'activité est désormais obligatoire et passe par la mise en place d'un PSP Décarbonation Simplifié, dit Plan Simplifié de Stratégie Énergétique et Décarbonation (PSSSED) avant fin 2025.

Ce Plan Simplifié de Stratégie Énergétique et Décarbonation émane d'un engagement pris lors du dernier congrès HLM entre le mouvement HLM et le ministre du Logement et doit notamment permettre de :

- Suivre la trajectoire de résorption des passoires énergétiques,
- Suivre la trajectoire de décarbonation des vecteurs énergétiques du parc HLM.

Ainsi, aujourd'hui il apparaît nécessaire d'actualiser le Plan Stratégique de Patrimoine afin de prendre en compte l'exigence de la décarbonation du parc social.

Il est proposé au Conseil d'Administration :

- D'actualiser le Plan Stratégique de Patrimoine, en y ajoutant un PSSSED
- D'autoriser le Directeur Général à accomplir toutes les formalités requises et à signer les actes correspondants au nom de l'Office, conformément à la délibération du Conseil d'Administration en date du 18 décembre 2013.

Après avoir délibéré, le Conseil d'Administration, à l'unanimité des membres présents ou représentés décide :

- D'actualiser le Plan Stratégique de Patrimoine, en y ajoutant un PSSSED
- D'autoriser le Directeur Général à accomplir toutes les formalités requises et à signer les actes correspondants au nom de l'Office, conformément à la délibération du Conseil d'Administration en date du 18 décembre 2013.

.....  
Le Président soussigné certifie le caractère exécutoire de la présente délibération à compter de sa date de réception par le contrôle de légalité.

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à CASTRES, le 16 décembre 2024.

Le Président,  
Pascal BUGIS

