

RAPPORTEUR : Monsieur Jean Michel MEUNIER

**OBJET : Rapport de l'administrateur de la S.E.M. Habitat du Pays
Châtelleraudais: année 2014**

Mesdames, Messieurs,

Conformément aux dispositions de l'article L 1524.5 du code général des collectivités territoriales, les conseillers communautaires siégeant au conseil d'administration de la S.E.M. Habitat doivent présenter le rapport d'activité de la société en conseil communautaire. Il est rappelé que la CAPC détient 6,5% des parts de la société, dont le capital social s'élève à 3 681 030 €.

Les comptes clos pour l'exercice 2014 ont été approuvés par l'assemblée générale ordinaire le 14 avril 2015.

Il est à noter à l'issue de cet exercice :

- ◆ *un patrimoine immobilier qui compte 1841 logements et 3441 m² de locaux professionnels,*
- ◆ *un résultat comptable positif pour la seconde année consécutive et croissant, établi à 403 342 €, contre 395 164 € en 2013, traduisant la poursuite du rétablissement de plusieurs paramètres de gestion de la société,*
- ◆ *un nombre de logements vacants qui augmente (153 logements au 31/12/2014 contre 119 au 31/12/2013), soit un taux de vacance qui passe de 6,92% à 8,77%, et ce malgré des efforts de commercialisation,*
- ◆ *des impayés qui augmentent, passant de 967 K€ au 31/12/13 à 1090 K€ au 01/12/14, soit un taux de 12,66%. Les impayés des locataires présents sont en hausse de 124 k€. Pour les locataires partis, au-delà des dettes de loyer, ce sont surtout des frais importants de remise en état des logements et de procédures contentieuses.*
- ◆ *la vente de deux logements, un au sein de la résidence Mescles et un dans le programme neuf Place Émile Zola à Châtellerault,*
- ◆ *la livraison de la maison médicale « René Laënnec » à Châtellerault,*
- ◆ *la poursuite des travaux de construction de 8 logements à Archigny,*

Délibération du conseil communautaire

du 22 juin 2015

n°7

page 2/2

- ◆ *le lancement des études liées à la démolition de 40 logements de la résidence Vigny à Châtelleraut, conformément à ce que prévoit l'avenant n°6 à la convention passée avec l'ANRU,*
- ◆ *la suspension des études liées à la construction d'une maison médicale sur le quartier de la Plaine d'Ozon et celles liées à la construction de 20 logements sur la commune de Naintré, compte-tenu des disponibilités financières de la SEM,*
- ◆ *Le résultat locatif de la société, revenu positif en 2013, après 2 années difficiles, a nettement progressé en 2014, atteignant 269 K€, mais il demeure une trésorerie faible qu'il faudra réalimenter.*

VU l'article L1524.5 du code général des collectivités territoriales relatif à la participation des collectivités locales et de leurs représentants aux instances des sociétés d'économie mixte,

VU la délibération n°11 du conseil communautaire du 22 avril 2014, désignant des représentants à la SEM Habitat du Pays Châtelleraudais,

CONSIDERANT les pièces relatives à l'activité et aux comptes clos de la société pour l'année 2014,

Le conseil communautaire, ayant délibéré approuve le rapport d'activité de la SEM Habitat concernant le dernier exercice, clos au 31 décembre 2014, dont un extrait est joint à la présente délibération.

Certifiée exécutoire

Par le président de la communauté d'agglomération

Transmis à la sous préfecture, le 30/06/2015

Publié au siège de la CAPC, le 25/06/2015

n° 4335

Pour ampliation,

Pour le président et par délégation,

La responsable du service juridique

Nadège GROLLIER