

RAPPORTEUR : Monsieur Jean Michel MEUNIER

**OBJET : Rapport de l'administrateur de la S.E.M. Habitat du Pays
Châtelleraudais: année 2013**

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 et la ville de Châtelleraut 52,5% des parts de la société, dont le capital social s'élève à 3 681 030 €.

Les comptes clos pour l'exercice 2013 ont été approuvés par l'assemblée générale ordinaire le 27 juin 2014.

Il est à noter à l'issue de l'exercice 2013 :

- ◆ *un patrimoine immobilier qui compte 1842 logements et 21 locaux professionnels au 31/12/2013,*
- ◆ *un résultat comptable redevenu positif, établi à 395 K€, contre -132 K€ en 2012, traduisant un rétablissement notable de plusieurs paramètres de gestion de la société,*
- ◆ *un nombre de logements vacants qui baisse légèrement (119 logements au 31/12/2013 contre 149 au 31/12/2012), soit un taux de vacance qui passe de 8,53% à 6,92%,*
- ◆ *des impayés qui s'élèvent à 967 K€, contre 893K€ au 31/12/12, soit un taux d'impayés de 12,07%. Les impayés des locataires partis sont toujours en augmentation, avec une forte proportion de dette de remise en état des logements*
- ◆ *la vente de 8 logements (552 000 €), et un dans le programme neuf Place Émile Zola (170 900 €) à Châtelleraut, atténuant la charge de cette opération dans les comptes de la société,*
- ◆ *l'engagement de l'opération de construction de la maison médicale « René Laënnec » à Châtelleraut, qui a été livrée en février 2014, et pour laquelle a été signée avec la commune de Châtelleraut une convention visant à un apport en compte courant d'associés, d'un montant de 277 000 €,*

Délibération du conseil communautaire

du 29 septembre 2014

n°8

page 2/2

- ◆ *la poursuite des travaux de résidentialisation des immeubles Georget, St Exupéry, Derouau, dans le cadre de l'Opération de Renouveau Urbain de la Plaine d'Ozon,*

Le résultat locatif de la société, revenu à l'équilibre après 2 années difficiles, devrait progresser en 2014.

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 2013,

Le conseil communautaire, ayant délibéré approuve le rapport d'activité de la SEM Habitat concernant le dernier exercice, clos au 31 décembre 2013, dont un extrait est joint à la présente délibération.

UNANIMITE

Certifiée exécutoire
Par le président de la communauté d'agglomération
Transmis à la sous préfecture, le 03/10/2014 n° 8093
Publié au siège de la CAPC, le 03/10/2014

Pour ampliation,
Pour le président et par délégation,
La responsable du service juridique
Nadège GROLLIER