Délibération du conseil communautaire

Du 23 septembre 2013

n° 5

page 1/2

Rapporteur : **Monsieur Christian MICHAUD**

OBJET : Rapport de l'administrateur de la S.E.M. Habitat du Pays Châtelleraudais : année 2012

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%.

Il est à noter à l'issue de l'exercice 2012 :

- ◆ *un patrimoine immobilier qui compte 1850 logements et 18 locaux professionnels au 31/12/2012,*
- ◆ *un résultat comptable négatif, établi à -132 K€ contre 44 K€ en 2011,*
- ◆ *un nombre de logements vacants qui reste stable mais important (149 logements, contre 148 au 31/12/2011), soit un taux de vacance de 8,5%,*
- ◆ *un montant d'impayés qui atteint 893 720 €, soit en augmentation de 115 000 € (15%) par rapport à 2011, sur un total de loyers perçus de 6,52 M d'€,*

Ces deux derniers indicateurs dégradent particulièrement les comptes de la société.

- ◆ *3 logements vendus (2 résidence Mescles et 1 résidence Mozart),*
- ◆ *la livraison d'un immeuble mixte commerce/bureau/logements place Emile Zola à Châtelleraut comptant un rez-de-chaussée commercial, un niveau de bureaux et deux niveaux de logements en accession,*
- ◆ *la démolition de 30 logements de la résidence Georget à Châtelleraut et la poursuite des travaux de résidentialisation des immeubles Georget, St Exupéry, Derouet, dans le cadre de l'Opération de Renouvellement Urbain de la Plaine d'Ozon,*
- ◆ *le départ du directeur général et son remplacement par Mme Corinne BRENET,*
- ◆ *la résiliation des conventions d'entretien d'espaces extérieurs avec la Ville de Châtelleraut, pour le patrimoine situé rue des Loges, ZAC de la Forêt et à la Plaine d'Ozon.*

Concernant le résultat comptable, il est impératif de revenir à un meilleur niveau d'exploitation dès 2014, tel qu'envisagé dans le bilan prévisionnel 2013.

Délibération du conseil communautaire

Du 23 septembre 2013

n° 5

page 2/2

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,

CONSIDERANT les pièces relatives à l'activité et aux comptes clos de la société pour l'année 2012,

Le conseil communautaire, ayant délibéré approuve le rapport d'activité de la SEM Habitat concernant le dernier exercice, clos au 31 décembre 2012, 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 27/09/2014 n° 6221
Publié au siège de la CAPC, le 27/09/2014

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