

**EXTRAIT:**

**GRAND  
CHÂTELLERAULT**

COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION

Nombre de membres en exercice : 82

PRÉSENTS (61) : J.P. ABELIN, M. LAVRARD, J. MELQUIOND, P. MIS, A.F. BOURAT, M. BEN EMBAREK, F. BRAUD, H. PREHER, F. BRAILLARD, E. AZIHARI, B. ROUSSENQUE, J.M. MEUNIER, E. PHILIPPONNEAU, G. MAUDUIT, D. BEAUDEUX, F. MERY, P. BARAUDON, J.M. TARDIF, A. PICHON, J. ROY, J.P. BARBOT, B. HENEAU, I. BARREAU, D. BOIREAU, J.C. BONNET, L. ROY, J. GAUTHIER, M. FAVREAU, B. MORIN, P. BIGOT, B. DE COURREGES, E. LASSALLE, H. COLIN, D. TREMBLAIS, J. SABOURIN (suppléant de B. FONTAINE), P. VILLETTE, R. GRANDIN, A. GUIMARD, C. PIAULET, D. GAUTHIER, L. CLAVÉ, Y. BOINOT, F. REBY, G. WIBAUX, E. BAILLY, A. BRAGUIER, J.P. CONTE, M. GODET, L. JUGÉ, Y. ÉCALE, G. PEROCHON, D. MARTIN, M. CHAINEAU, C. PEPIN, D. CHAINE, J.F. DABILLY, P. ROCHER, P. FOUCTEAU, C. VANEROUX, J. NEUVY (suppléant de P. BERNARD), M. PONTIER.

POUVOIRS (11):

L. RABUSSIÉ mandante a pour mandataire J.P. ABELIN  
J. DUMAS mandant a pour mandataire M. LAVRARD  
C. FARINEAU mandante a pour mandataire A.F. BOURAT  
N. CASSAN FAUX mandante a pour mandataire E. AZIHARI  
T. BAUDIN mandant a pour mandataire M. BEN EMBAREK  
M. MONTASSIER mandante a pour mandataire J.M. MEUNIER  
Y. GANIVELLE mandant a pour mandataire P. BARAUDON  
MÉTALS mandante a pour mandataire F. MERY  
P. MOREAU mandante a pour mandataire G. PEROCHON  
I. RABUSSIÉ mandante a pour mandataire H. COLIN  
C. DAGUISÉ mandant a pour mandataire B. MORIN

EXCUSES (10) : G. MICHAUD, E. AUDEBERT, J.M. MAZAUD, F. MERCHADOU, J.L. POYANT, B. SULLI, M.L. CHABOT, P. BARBOT, T. PRIEUR, J.J. BERTHELLEMY.

Nom du secrétaire de séance : Françoise BRAUD

**RAPPORTEUR : Monsieur Jean Michel MEUNIER**

**OBJET : Rapport 2016 de l'administrateur de la S.E.M. Habitat du Pays Châtelleraudais**

*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 au 31/12/2016 à 3 681 030 €.*

*Les comptes clos pour l'exercice 2016 ont été approuvés par l'assemblée générale ordinaire le 9 juin 2017.*

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

*Elements financiers et de gestion*

- un patrimoine immobilier qui compte 1 771 logements dont 80 logements pour étudiants et 3 441 m<sup>2</sup> de locaux professionnels,*
- la vacance est en nette baisse pour l'année 2016 avec 127 logements vacants au 31/12/2016 contre 167 au 31/12/2015 et 153 au 31/12/2014, soit un taux de vacance qui passe de 9,4% à 7% du parc en 2016. Cette baisse de la vacance doit permettre d'alléger la pression sur le chiffre d'affaires et demeure un objectif prioritaire de la société,*
- les impayés sont quant à eux en augmentation en 2016 et restent particulièrement élevés*

# COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHÂTELLERAULT

## Délibération du conseil communautaire

du 25 septembre 2017

n°14

page 2/2

à 14,7% des loyers émis. Ils s'élèvent à 1 146 K€ au 31/12/16 soit une augmentation de 70K€ par rapport à l'année 2015 (105 dossiers en contentieux et 2 expulsions locatives engagées).

- Le résultat locatif de la société, redevenu positif en 2013, s'établit à 430 K€ en 2016, soit un résultat positif, malgré une légère baisse sur l'exercice 2016.
- Le résultat net comptable après une amélioration rapide en 2015 est en baisse, il passe de 654 K€ à 442 K€ soit une baisse de 32,42 point de pourcentage. Ce résultat se rapproche du résultat net de 2014 qui s'élevait à 403 K€.

### Projets 2017 de la SEM Habitat :

- Finalisation de la réhabilitation de la résidence Georget à Châtellerault,
- Finalisation des relogements de la résidence du Vigny à Châtellerault pour permettre d'engager l'opération de démolition de 40 logements,
- Lancement de l'opération de reconversion de bureaux en 13 logements dont 3 adaptés PMR, résidence Saint Romain à Châtellerault.
- Lancement des études liées à la construction de 11 logements sur la commune de Naintré dans le cadre de l'avenant de clôture ANRU en reconstitution d'offre,
- Lancement des études liées au retournement des halls de la résidence Saint Just à Châtellerault, dans le cadre du contrat de ville.

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 2016, ci-jointes,

Le conseil communautaire, ayant délibéré approuve le rapport d'activité de la SEM Habitat concernant le dernier exercice, clos au 31 décembre 2016, dont un extrait est joint à la présente délibération.

**UNANIMITÉ**

Certifiée exécutoire

Par le président de la communauté d'agglomération

Publié au siège de Grand Châtellerault, le 27 SEPT 2017

Pour ampliation,

Pour le président et par délégation,

La responsable du service juridique

Nadège GROLLIER



Acquitté en PREFECTURE le 26/09/2017