

**EXTRAIT:**



Nombre de membres en exercice : 39

PRESENTS ( 28 ) : JP. ABELIN, M. LAVRARD, J. MELQUIOND, L. RABUSSIÉ, AF. BOURAT, M. BEN EMBAREK, F. BRAUD, G. MAUDUIT, C. FARINEAU, B. ROUSSENQUE, D. BEAUDEUX, JC. GAILLARD, JM. MEUNIER, G. MESLEM, E. PHILIPPONNEAU, N. CASSAN FAUX, E. AZIHARI, A. BENDJILLALI, F. BRAILLARD, H. PREHER, K. WEINLAND, P. BARAUDON, F. MERY, Y. GANIVELLE; E. AUDEBERT, L. BRARD, C. PAILLER, S. LANSARI CAPRAZ.

POUVOIRS ( 10 ) :

E. FARHAT mandante a pour mandataire M. LAVRARD  
J. DUMAS mandant a pour mandataire J. MELQUIOND  
Y. ERGÜL mandant a pour mandataire L. RABUSSIÉ  
S. COTTEREAU mandante a pour mandataire P. MIS  
T. BAUDIN mandant a pour mandataire AF. BOURAT  
M. MONTASSIER mandant a pour mandataire M. BEN EMBAREK  
A. LEBORGNE mandante a pour mandataire F. BRAUD  
A. LAURENDEAU mandant a pour mandataire G. MAUDUIT  
M. METAIS mandante a pour mandataire F. MERY  
G. MICHAUD mandant a pour mandataire C. PAILLER

EXCUSE (1) :

P. MIS

Nom du secrétaire de séance : Corine FARINEAU

**RAPPORTEUR : Monsieur Jacques MELQUIOND**

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

*Conformément aux dispositions de l'article L 1524.5 du code général des collectivités territoriales, les conseillers municipaux siégeant au conseil d'administration de la S.E.M. Habitat doivent présenter le rapport d'activité de la société en conseil municipal. Il est rappelé que la commune de Châtellerault détient 52,5% 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'affaire et demeure un objectif prioritaire de la société,*
- ◆ *les impayés sont quant à eux en augmentation en 2016 et restent particulièrement élevés 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).*

# COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

## Délibération du conseil municipal

du 28 septembre 2017

n°16

page 2/2

- ◆ *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°8 du conseil municipal du 17 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 municipal, 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.

**POUR :** 36  
**CONTRE :** 0  
**ABSTENTIONS :** 2 (L. BRARD, E. AUDEBERT)

Certifiée exécutoire

Par le maire de CHATELLERAULT

Publié à la mairie, le

Pour ampliation,

Pour le maire et par délégation,

La responsable du service juridique

Nadège GROLLIER