

Rapporteur : **Monsieur Jean Michel MEUNIER**

OBJET : Rapport de l'administrateur de la S.E.M. Habitat du Pays Châtelleraudais : année 2011

Mesdames, Messieurs,

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.

Il est à noter à l'issue de l'exercice 2011 :

- ◆ *un patrimoine immobilier qui compte 1883 logements et 21 locaux professionnels au 31/12/2011,*
- ◆ *un résultat comptable qui s'élève à 43 738 € contre 197 K€ en 2010,*
- ◆ *un nombre de logements vacants qui a augmenté en 2011 par rapport à 2010 (148 logements, contre 85 au 31/12/2010), soit un taux de vacance de 8%. Une partie est due à la livraison de nouveaux logements et à la remise en location de logements bloqués en 2010,*
- ◆ *un montant d'impayés qui atteint 778 670 €,*
- ◆ *6 logements vendus (2 résidence Mozart et 4 résidence Mescles),*
- ◆ *la livraison de 36 logements neufs : 30 à Naintré, et 6 rue Paul Painlevé à Châtellerault*
- ◆ *la livraison des 20 logements de la maison-relais située quartier des Gâts à Châtellerault, pour le compte de l'UDAF, ainsi que l'agrandissement de la maisonnée Beauchêne, pour le compte du CCAS de Châtellerault,*
- ◆ *la construction d'un immeuble mixte commerce/bureau/logements place Emile Zola à Châtellerault comptant un rez-de-chaussée commercial, un niveau de bureaux et deux niveaux de logements en accession,*
- ◆ *la modification de l'objet social de la société pour intégrer la réalisation d'opérations à caractère économique,*
- ◆ *la signature de la Convention d'Utilité Sociale.*

Le résultat net comptable baisse pour être tout juste positif malgré les ventes de patrimoine réalisées. Il est impératif de revenir à un meilleur niveau d'exploitation dès 2012.

* * * * *

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 2011 produites par la SEM Habitat et ci-annexées,

Le conseil municipal, ayant délibéré :

- approuve le rapport d'activité de la SEM Habitat concernant le dernier exercice, clos au 31 décembre 2011, dont un extrait est joint à la présente délibération.

UNANIMITE

Certifiée exécutoire

Par le maire de la commune de Châtellerault

Transmis à la sous-préfecture, le 02/10/2012 N° 6659

Publié au siège de la Mairie, le 1er/10/2012

Pour ampliation,

Pour le maire et par délégation,

La responsable du service juridique

Emmanuelle ADAM