



Délibération n°D20220083
Service : Aménagements et Réseaux
Secrétaire de séance : Jean-Claude REY

Rapporteur : Jonathan PRIOLEAUD

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, le 22 SEPTEMBRE, à 18 heures,

les membres du Conseil Municipal de la Ville de BERGERAC se sont réunis au nombre de 31, 32, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25 à la salle du Conseil Municipal, en vertu de l'article L 2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales et de la convocation en date du 16 septembre 2022.

ÉTAIENT PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs Jonathan PRIOLEAUD, Laurence ROUAN (1), Charles MARBOT (2), Josie BAYLE, Eric PROLA, Marie-Lise POTRON, Gérald TRAPY, Marie-Claude ANDRIEUX-COURBIN, Christophe DAVID-BORDIER (3), Marion CHAMBERON, Alain BANQUET, Christian BORDENAVE, Joaquina WEINBERG, Fatiha BANCAL (4), Marc LETURGIE (5), Florence MALGAT, Joël KERDRAON, Marie-Hélène SCOTTI, Stéphane FRADIN, Michaël DESTOMBES, Farida MOUHOUBI, Corinne GONDONNEAU, Joëlle ISUS, Jean-Claude REY, Fabien RUET, Hélène LEHMANN (6), Adib BENFEDDOUL (7), Jacqueline SIMONNET, Paul FAUVEL, Christine FRANCOIS, Julie TEJERIZO, Lionel FREL.

ABSENTS EXCUSÉS : Jean-Pierre CAZES a donné délégation à Jonathan PRIOLEAUD

ABSENTS : Stéphanie PONCET, Stéphane LE BERRE

- (1) Départ au dossier n°7 « Rapport annuel 2021 sur la délégation de service public du stationnement payant » a donné procuration à Christian BORDENAVE.
- (2) Départ après le vote du dossier n°2 « Détermination du nombre d'adjoints au Maire, élection d'un nouvel adjoint et fixation de l'ordre du tableau a donné procuration à Josie BAYLE.
- (3) Départ au dossier n°1 « Maintien ou non des Fonctions de Madame Marion CHAMBERON Adjointe au Maire après retrait de l'ensemble de ses délégations » a donné procuration à Eric PROLA.
- (4) Arrivée au dossier n°1 « Maintien ou non des Fonctions de Madame Marion CHAMBERON Adjointe au Maire après retrait de l'ensemble de ses délégations ». Départ après le vote du dossier n°3 « Indemnités de fonction des élus » a donné procuration à Michaël DESTOMBES.
- (5) Départ au dossier n°35 « Décision modificative n°2 – Exercice 2022 » a donné procuration à Corinne GONDONNEAU.
- (6) Départ au dossier n°11 « Rapport d'activité 2020-2021 de la SEM URBALYS HABITAT » a donné procuration à Fabien RUET.
- (7) Départ au dossier n°1 « Maintien ou non des Fonctions de Madame Marion CHAMBERON Adjointe au Maire après retrait de l'ensemble de ses délégations » a donné procuration à Paul FAUVEL.

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2020/2021 DE LA SEM URBALYS HABITAT

L'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que le Conseil Municipal se prononce sur le rapport écrit qui lui est soumis par les représentants de la Commune au Conseil d'Administration de la SEM URBALYS HABITAT.

Ce rapport d'activité a été adopté par le Conseil d'Administration d'URBALYS HABITAT le 18 mars 2022 et par son Assemblée Générale le 17 juin 2022.

Il porte, exceptionnellement, sur la gestion de la SEM pour la période du 1^{er} juillet 2020 au 31 décembre 2021. Il est joint en annexe.

Il est composé du patrimoine, de la demande de logements et de la gestion locative ainsi que d'un état des principaux indicateurs financiers.

Il convient de préciser que la mission de management de société est confiée depuis le 1^{er} juillet 2021 à Mésolia Habitat qui assure également la gestion locative.

La gestion des locaux d'activité est confiée au cabinet Syndic Transac Barrière Immobilier.

Le patrimoine locatif social de la Société est composé de 482 logements dont 97 % de logements collectifs.

En termes de demandes, au 31 décembre 2021, la CAB comptabilisait 1.313 demandes de logements dont 1.061 demandes de logements pour la Commune de Bergerac.

Les indicateurs de gestion locative sont les suivants :

	30 juin 2017	30 juin 2018	30 juin 2019	30 juin 2020	30 juin 2021	Année 2021
Nombre de départs	60	46	51	37	56	47
Nombre de relocations	47	51	54	38	50	52
Taux de rotation	12,4 %	9,5 %	10,6 %	6,22 %	11,6 %	9,75 %
Nombre de logements vacants	13	11	6	5	11	9
Impayés présents et partis	123 K€	129 K€	136 K€	156 K€	148 K€	132 K€

Le rapport fait ensuite état des indicateurs de gestion par programme.

Compte rendu d'activité des commissions d'impayés

Il est à noter que sur l'exercice 2020-2021, 98 situations ont été examinées lors des commissions et qu'aucune expulsion n'a été réalisée.

La gestion des locaux d'activités

URBALYS HABITAT est propriétaire et gère 4 sites :

- Hôtel d'entreprises, rue Ragueneau ;
- Pôle Emploi ;
- Espace Économie Emploi ;
- Immeuble Place de La Bardonnie.

Sur l'Hôtel d'entreprises, les loyers quittancés s'élèvent pour la période du 1^{er} juillet 2020 au 31 décembre 2021 à 60.804,23 € HT hors charges.

Sur le Pôle Emploi, le montant des loyers hors charges facturés pour la période du 1^{er} juillet 2020 au 31 décembre 2021 s'élève à 29.264,79 €.

Sur l'Espace Économie Emploi, URBALYS a acquis les lots 2 à 5 en juin 2021 pour un montant de 352.000 €. Les loyers quittancés s'élèvent pour la période du 1^{er} juillet 2020 au 31 décembre 2021 à 67.645,23 € HT hors charges.

Pour l'immeuble Place Louis de La Bardonnie : le plateau situé au 3^e étage a été acquis par la SEM URBALYS HABITAT le 27 octobre 2021.

Envoyé en préfecture le 29/09/2022

Reçu en préfecture le 29/09/2022

Affiché le 29/09/2022

SLO

ID : 024-212400378-20220922-D20220083-DE

Les principaux indicateurs financiers à la clôture de l'exercice :

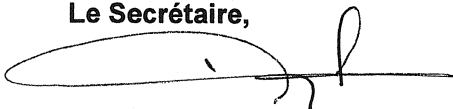
	Montants en K€	
	30/06/20	31/12/21
Produits d'exploitation	3.170	4.966
Charges d'exploitation	2.687	4.566
Résultat d'exploitation	483	399
Produits financiers	2	1,7
Charges financières	153	198
Résultat financier	-151	-196
Résultat courant avant impôts	332	202
Produits exceptionnels	189	91
Charges exceptionnelles	181	156
Résultat exceptionnel	8	-65
Résultat avant IS	340	138
Impôt sur les sociétés	14	23
Résultat de l'exercice	326	113

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :
- de prendre acte de la présentation du présent rapport.

FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS, A BERGERAC CE 22/09/2022.

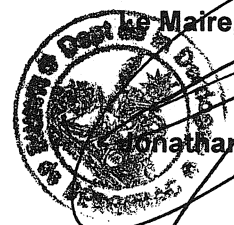
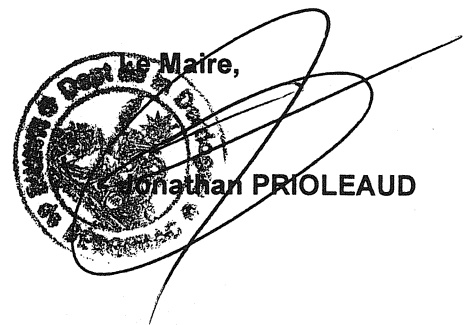
Certifié exécutoire compte tenu du dépôt en Préfecture le 29 SEP. 2022
et de l'affichage en date du 29 SEP. 2022 d'une durée de deux mois conformément aux indications portées ci-dessus.

Le Secrétaire,



Jean-Claude REY

Le Maire,



Jonathan PRIOLEAUD