

Délibération n°D20230094

Rapporteur : Jonathan PRIOLEAUD

Service : Cabinet du Maire

Secrétaire de séance : Stéphane FRADIN

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, le VINGT SIX SEPTEMBRE, à 16 heures 30 minutes, les membres du conseil municipal de la Ville de BERGERAC se sont réunis au nombre de 27, 28, 27, 26, 25, 24 à l'hôtel de Ville, en vertu de l'article L 2121.10 du Code général des collectivités territoriales et de la convocation en date du 20/09/2023.

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

ABSENTS EXCUSES : Joël KERDRAON	a donné délégation à	Jonathan PRIOLEAUD
Corinne GONDONNEAU	a donné délégation à	Gérald TRAPY
Eric PROLA	a donné délégation à	Christophe DAVID-BORDIER
Marie-Lise POTRON	a donné délégation à	Marie-Hélène SCOTTI
Fatiha BANCAL	a donné délégation à	Michaël DESTOMBES

ABSENTS : Adib BENFEDDOUL, Paul FAUVEL, Julie TEJERIZO, Stéphanie PONCET, Stéphane LE BERRE.

(1) Départ au dossier n°19 « Classe de découverte – participation communale »

(2) Arrivée au dossier n°2 « Rapport sur la délégation de service public du crématorium – OGF – Année 2022 »

(3) Départ au dossier n°15 « Attribution de bourse d'excellence sportive – Année 2022 »

(4) Départ au dossier n°30 « Motion pour l'adoption d'un plan de lutte contre la canicule et les autres dérèglements climatiques par la ville de Bergerac »

(5) Départ au dossier n°30 « Motion pour l'adoption d'un plan de lutte contre la canicule et les autres dérèglements climatiques par la ville de Bergerac »

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2022 DE LA SEM URBALYS HABITAT

VU l'article L. 1524-5 du Code général des collectivités territoriales qui 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 ;

VU le rapport d'activité adopté par le conseil d'administration d'URBALYS HABITAT le 9 mars 2023 et par son assemblée générale le 23 mai 2023 porté en annexe traitant de la gestion de la SEM URBALYS HABITAT pour l'année 2022 ;

CONSIDÉRANT que ce rapport s'articule, en autres éléments, autour du patrimoine de la SEM, de la demande de logements et de la gestion locative ainsi que d'un état des principaux indicateurs financiers ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de préciser que la mission de management de la société a été confié depuis le 1^{er} juillet 2021 à Mésolia Habitat qui assure également la gestion locative pour cette dernière et que la gestion des locaux d'activité est suivie par la société FONCIA BORDEAUX ;

CONSIDÉRANT le **patrimoine locatif social de la Société** qui est composé de 490 logements dont 97 % de logements collectifs ;

CONSIDÉRANT qu'en terme de **demandes**, au 31 décembre 2022, la CAB comptabilisait 1 507 demandes de logements dont 1 216 demandes de logements pour la seule commune de BERGERAC ;

CONSIDÉRANT que les indicateurs de gestion locative sont les suivants :

	30 juin 2018	30 juin 2019	30 juin 2020	30 juin 2021	Année 2021	Année 2022
Nombre de départs	46	51	37	56	47	38
Nombre de relocations	51	54	38	50	52	43
Taux de rotation	9,5 %	10,6 %	6,22 %	11,6 %	9,75 %	7,7 %
Nombre de logements vacants	11	6	5	11	9	11
Impayés présents et partis	129 K€	136 K€	156 K€	148 K€	132 K€	145 K€

CONSIDÉRANT que le rapport fait également état des indicateurs de gestion par programme ;

CONSIDÉRANT que **le compte rendu d'activité des commissions d'impayés** fait état, pour l'exercice 2022, de 148 situations qui ont été examinées lors des commissions et qu'aucune expulsion n'a été réalisée ;

CONSIDÉRANT qu'à la lecture des éléments de **gestion des locaux d'activités**, URBALYS HABITAT est propriétaire et gère 4 sites sur le territoire communal tels que détaillés ci-dessous :

- 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 l'année 2022 à 41.868,05 € HT hors charges ;

Sur le Pôle Emploi, le montant des loyers hors charges facturés pour l'année 2022 s'élève à 255.990,72 € ;

Sur l'Espace Économie Emploi, URBALYS, les loyers quittancés et encaissés s'élèvent pour l'année 2022 à 59.775,04 € HT hors charges ;

CONSIDÉRANT que pour l'immeuble Place Louis de La Bardonnie, les plateaux situés au 1^{er} et 3^e étage ont été acquis par la SEM URBALYS HABITAT respectivement en octobre 2021 et en janvier 2022 et que cet immeuble est géré en copropriété pour laquelle des travaux sont en cours de réalisation (activités de formation et hôtel d'entreprises) ;

CONSIDÉRANT **les principaux indicateurs financiers présentés à la clôture de l'exercice** :

	Montants en K€	
	31/12/21 (*)	31/12/22
Produits d'exploitation	4.966	3.423
Charges d'exploitation	4.566	3.168
Résultat d'exploitation	399	255

Produits financiers	1,7	0,8
Charges financières	198	144
Résultat financier	-196	-143
Résultat courant avant impôts	202	111
Produits exceptionnels	91	108
Charges exceptionnelles	156	166
Résultat exceptionnel	-65	-57
Résultat avant IS	138	54
Impôt sur les sociétés	23	17
Résultat de l'exercice	113	36

(*) Exercice sur 18 mois.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- **DE PRENDRE ACTE** de la présentation du rapport annuel 2022 de la SEM URBALYS HABITAT.

FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS, A BERGERAC CE 26/09/2023.

Certifié exécutoire compte tenu du dépôt en Préfecture le - 2 OCT. 2023

et de l'affichage en date du - 2 OCT. 2023 d'une durée de deux mois conformément aux indications portées ci-dessus.

Le Secrétaire,


Stéphane FRADIN



Le Maire,


Jonathan FRIOLEAUD

Envoyé en préfecture le 02/10/2023

Reçu en préfecture le 02/10/2023

Publié le 02/10/2023



ID : 024-212400378-20230926-D20230094-DE