Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 024-212400378-20260930-D20260076-DE

VILLE DE BERGERAC

DÉPARTEMENT DE LA DORDOGNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE BERGERAC

Délibération n°D20260076

Rapporteur : Fabien RUET

Service : Cabinet du Maire
Secrétaire de séance : François CORNET

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX, le TRENTE SEPTEMBRE, **à 18 heures,**
les membres du conseil municipal de la Ville de BERGERAC se sont réunis au nombre de 30, 29 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 24/09/2026.

ÉTAIENT PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs Fabien RUET, Christian SAUBADU, Philippe MALLARD, Christine FRANCOIS, Sandrine HALTER, Roger AUBRY, Séverine PONS, Laurent PESLERBE, Nathalie BRULIN, Jean-Luc MARCILLAC, Daniel GRUNTZ, Thierry LARELLE, Hélène CORMIER, Catherine TAVEAU, Mariélle MARTIGNAGO-DUVERT, Jacqueline SIMONNET, Valérie BOURNAZEL, Hélène LEHMANN (1), Julien CHOUET, Romuald PIVETEAU, Christophe ROUSSEAU, Laurence ROUAN, Jonathan PRIOLEAUD, François CORNET, Christian GERARD, Thierry ROUX, Joaquina WEINBERG, Fabien MARTY, Élodie BLONDY, Christophe GENOVESIO.

ABSENTS EXCUSÉS :

Julie TEJERIZO	a donné délégation à	Julien CHOUET
François DUHANT	a donné délégation à	Christian SAUBADU
Farid EL KADI	a donné délégation à	Roger AUBRY
Agathe SAUMET-ROCHE	a donné délégation à	Catherine TAVEAU
Gaëlle SCHNEIDER	a donné délégation à	Romuald PIVETEAU
Hélène LEHMANN	a donné délégation à	Jacqueline SIMONNET

(1) Départ au dossier n° 20 «Instauration de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation».

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2025 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 13 mars 2026 et par son assemblée générale le 21 mai 2026, porté en annexe, et traitant de la gestion de la SEM URBALYS HABITAT pour l'année 2025 ;

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 le patrimoine locatif social de la Société, composé de 508 logements dont 99 % de logements collectifs ;

CONSIDÉRANT qu'en termes de demandes, au 31 décembre 2025 (3300 soit + 9,38 % par rapport à l'année 2024), la communauté d'agglomération bergeracoise comptabilisait 1 849 demandes de logements contre 1 451 demandes de logements pour la seule commune de BERGERAC ;

CONSIDÉRANT que les indicateurs de gestion locative sont les suivants :

	Année 2021	**Année 2022**	**Année 2023**	**Année 2024**	**Année 2025**
Nombre de départs	**47**	**38**	**41**	**38**	**41**
Nombre de relocations	**52**	**43**	**38**	**52**	**29**
Taux de rotation	**9,75 %**	**7,7 %**	**8,4 %**	**7,50 %**	**8,27 %**

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 024-212400378-20260930-D20260076-DE

Nombre de logements vacants	**9**	**11**	**11**	**12**	**29**
Impayés présents et partis	**132 K€**	**146 K€**	**148 K€**	**160 K€**	**168 K€**

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

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,
- France Travail,
- Espace Économie Emploi,
- Immeuble situé Place Louis de La Bardonnie.

CONSIDÉRANT qu'à l'Hôtel d'entreprises, les loyers quittancés hors charges s'élèvent pour l'année 2025 à 38 551,07 € HT ;

CONSIDÉRANT qu'à France Travail, le montant des loyers hors charges facturés et encaissés pour l'année 2025 s'élève à 206 632,40 € ;

CONSIDÉRANT qu'à l'Espace Économie Emploi, les loyers quittancés hors charges s'élèvent pour l'année 2025 à 72 806,60 € HT ;

CONSIDÉRANT que dans l'immeuble situé Place Louis de La Bardonnie, le plateau situé au 3e étage est en cours de finalisation, que sur le plateau du 1er étage, les loyers quittancés hors charges s'élèvent à 98 392,80 HT (correspondant à 6 mois de l'année). Ce plateau est utilisé pour des activités de formation et associatives (Retravailler - la Ligue de l'enseignement) ;

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

	Montants en K€	
	31/12/2024	**31/12/2025**
Produits d'exploitation	3.848	3 962
Charges d'exploitation	3.442	2 232
Résultat d'exploitation	**406**	**630**
Produits financiers	40	21
Charges financières	480	412
Résultat financier	**-440**	**-391**
Résultat courant avant impôts	**-34**	**239**
Produits exceptionnels	159	53
Charges exceptionnelles	197	-47
Résultat exceptionnel	**-38**	**-121**
Résultat avant IS	**-72**	**118**
Impôt sur les sociétés	0	0
Résultat de l'exercice	**-72**	**118**

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 024-212400378-20260930-D20260076-DE

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- **DE PRENDRE ACTE** de la présentation du rapport de la SEM URBALYS HABITAT, pour l'année 2025.

FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS, A BERGERAC CE 30/09/2026.
Certifié exécutoire compte tenu du dépôt en Préfecture le - 7 OCT. 2026
et de l'affichage en date du - 7 OCT. 2026 d'une durée de deux mois conformément aux indications portées ci-dessus.

Le Secrétaire,

François CORNET

Le Maire,

Fabien RUET