

Délibération n°D20240077

Rapporteur : Jonathan PRIOLEAUD

Service : Cabinet du Maire

Secrétaire de séance : Hélène LEHMANN

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, le VINGT-SIX SEPTEMBRE, à 16 heures 30**, les membres du conseil municipal de la Ville de BERGERAC se sont réunis au nombre de 19, 20, 21, 22, 23, 22, 21 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 19/09/2024.

**ÉTAIENT PRÉSENTS** : Mesdames et Messieurs Jonathan PRIOLEAUD, Laurence ROUAN (1), Charles MARBOT, Josie BAYLE, Eric PROLA, Marie-Lise POTRON (2), Gérald TRAPY, Marie-Claude ANDRIEUX (3), Christophe DAVID-BORDIER, Alain BANQUET, Christian BORDENAVE, Jean-Pierre CAZES, Marc LETURGIE, Florence MALGAT, Joël KERDRAON, Marie-Hélène SCOTTI, Michaël DESTOMBES, Corinne GONDONNEAU, Jean-Claude REY, Marion SOK CHAMBERON, Fabien RUET, Hélène LEHMANN, Catherine TAVEAU.

<b>ABSENTS EXCUSÉS</b> : Laurence ROUAN	a donné délégation à	Jonathan PRIOLEAUD
Marie-Lise POTRON	a donné délégation à	Marie-Hélène SCOTTI
Marie-Claude ANDRIEUX	a donné délégation à	Christian BORDENAVE
Joaquina WEINBERG	a donné délégation à	Christophe DAVID-BORDIER
Stéphane FRADIN	a donné délégation à	Michaël DESTOMBES
Farida MOUHOUBI	a donné délégation à	Gérald TRAPY
Joëlle ISUS	a donné délégation à	Alain BANQUET
Fatiha BANCAL	a donné délégation à	Marion SOK CHAMBERON
Jacqueline SIMONNET	a donné délégation à	Hélène LEHMANN
Christine FRANÇOIS	a donné délégation à	Fabien RUET
Julie TEJERIZO	a donné délégation à	Catherine TAVEAU

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

(1) Départ au dossier n° 13 « Convention de prestation de service entre la CAB et la Ville – Maintenance et suivi informatique du Centre Intercommunal de Santé (CIS) ».

(2) Arrivée au dossier n° 2 « Rapport annuel sur la délégation de service public du crématorium - OGF – Année 2023 ».

(3) Départ au dossier n° 17 « Décision modificative N°2 – Exercice 2024 ».

## RAPPORT D'ACTIVITÉ 2023 DE LA SEM URBALYS HABITAT

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.1524-5 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 12 mars 2024 et par son assemblée générale le 23 mai 2024 porté en annexe traitant de la gestion de la SEM URBALYS HABITAT pour l'année 2023 ;

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 confiée depuis le 1<sup>er</sup> 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 termes de **demandes**, au 31 décembre 2023 (2987), la Communauté d'Agglomération Bergeracoise (CAB) comptabilisait 1 665 demandes de logements et 1 322 demandes de logements pour la commune de BERGERAC ;

CONSIDÉRANT que les indicateurs de gestion locative sont les suivants :

	30 juin 2019	30 juin 2020	30 juin 2021	Année 2021	Année 2022	Année 2023
Nombre de départs	51	37	56	47	38	41
Nombre de relocations	54	38	50	52	43	38
Taux de rotation	10,6 %	6,22 %	11,6 %	9,75 %	7,7 %	8,4 %
Nombre de logements vacants	6	5	11	9	11	11
Impayés présents et partis	136 K€	156 K€	148 K€	132 K€	145 K€	148 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 2023 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 2023 à 56 579,05 € HT et hors charges ;

Sur le Pôle Emploi, le montant des loyers hors charges facturés et encaissés pour l'année 2023 s'élève à 187 660 € ;

Sur l'Espace Économie Emploi, les loyers quittancés s'élèvent pour l'année 2023 à 44 568,99 € HT et hors charges ;

CONSIDÉRANT que pour l'immeuble Place Louis de La Bardonnie, les plateaux situés au 1<sup>er</sup> et 3<sup>e</sup> 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 associatives) ;

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

	Montants en K€	
	31/12/22	31/12/23
Produits d'exploitation	3.423	3.513
Charges d'exploitation	3.168	3.229
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>255</b>	<b>284</b>

Produits financiers	0,8	6,2
Charges financières	144	286
<b>Résultat financier</b>	<b>-143</b>	<b>-280</b>
<b>Résultat courant avant impôts</b>	<b>111</b>	<b>4</b>
Produits exceptionnels	108	128
Charges exceptionnelles	166	166
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>-57</b>	<b>-38</b>
<b>Résultat avant IS</b>	<b>54</b>	<b>-34</b>
Impôt sur les sociétés	17	-15
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>36</b>	<b>-19</b>

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- **DE PRENDRE ACTE** de la présentation du rapport de la SEM URBALYS HABITAT, pour l'année 2023.

FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS, A BERGERAC CE 26/09/2024.

Certifié exécutoire compte tenu du dépôt en Préfecture le 30 SEP. 2024  
et de l'affichage en date du 30 SEP. 2024 d'une durée de deux mois conformément aux indications portées ci-dessus.

La Secrétaire,

Hélène LEHMANN



Le Maire,

Jonathan PRIOLEAUD