

Séance du 19 Octobre 2006

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances et a délibéré sur la question suivante dont le compte rendu a été affiché à la porte principale de la Mairie.

-oOo-

PRESENTS : Dr Grenet, Maire-Président ; MM. Etchegaray, Millet-Barbé, Labayle, M. Delas, Mme Dufrêne, M. Saussié, Mmes Favoreu-Dumas, Lauqué, Adjoint ; MM. Laroche, Lozano, Mmes Ipharraguerre, Chevrel, Boé, Darmendrail, Jeambrun, Gentili-Bédarrides, MM. Escapil-Inchauspé, Arandia, Melle Carreiro, M. Charrier, Mmes Doucet-Joyé, Levraud, M. Hontabat, Mmes Gramont, Larran-Lange, M. Causse, Mmes Bisauta, Capdevielle, M. Casenave, Mme Peyrucq, M. Larralde, Mme Baratchart-Damestoy, Conseillers Municipaux.

ONT DONNE POUVOIR : M. Pommiez à M. Millet-Barbé, Mme Durruty à Mme Favoreu-Dumas, M. Massé à M. Delas, M. Trunet à M. Escapil-Inchauspé, Mme Bordenave à M. Arandia, Mme Chabaud-Nadin à M. Etchegaray.

ABSENT : /

SECRETAIRE : Mme Doucet-Joyé.

OBJET : FINANCES - Rapport du représentant de la ville au Conseil d'Administration de la SA HLM HABITAT SUD ATLANTIC pour 2005

M. ETCHEGARAY présente le rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

La Ville de Bayonne est le principal actionnaire de cette S.A. d'H.L.M. dont elle détient 61,11% du capital, lequel s'élève à 94 240 € ; aux côtés de la Ville, les trois autres actionnaires significatifs sont la CAISSE d'EPARGNE des PAYS de l'ADOUR, CILGERE et la mutuelle OCIANE.

L'ACTIVITE DE LA SOCIETE

L'activité de la Société en 2005 est marquée par des investissements importants portant sur le développement du parc locatif et son entretien, En construction neuve, quarante logements ont été livrés et la construction de 66 autres a débuté. Les chantiers d'amélioration des résidences de Habas Ginsburger (87 logements)

et Grand Basque (249 logements) ont été achevés. L'avancement du dossier de rénovation concernant les Hauts de Saint Croix s'est poursuivi.

LA GESTION LOCATIVE

Le taux de vacance est de 0,8% au 31 décembre. Il reste inférieur à la moyenne de la région (1,3%) cependant les délais de remise en location suite à état des lieux sont plus importants, phénomène général par ailleurs.

Le taux de mobilité (6,6%), bien qu'en progression, reste très inférieur aux valeurs régionales (11,3%).

Le taux des impayés, 3,6% au 31/12/005, poursuit sa baisse ; comparativement les valeurs nationale et régionale sont respectivement de 7,9% et 4,3%.

LE RESULTAT COMPTABLE

Il s'élève à 904 773,08€, en nette hausse par rapport au précédent exercice en raison notamment de la forte baisse des charges exceptionnelles.

Le compte de résultat 2005 de la S.A. H.L.M. HABITAT SUD ATLANTIC

(en milliers €)	2005 en €	2004 en €	var. en %
Chiffre d'affaires	9 518	9 136	+4,2%
<i>dont ventes</i>	155	0	+ 155%
<i>dont loyers</i>	6 991	6 891	+1,4%
Total des produits d'exploitation	10 723	11 126	- 3,6%
Total des charges d'exploitation	8 691	9 717	- 10,5%
Résultat d'exploitation	2 032	1 409	+ 44,2%
Résultat financier	- 1 427	- 1 312	+8,7%
Résultat exceptionnel	300	427	- 29,7%
Résultat de l'exercice	905	525	+ 72,3%

LA STRUCTURE FINANCIERE

En 2005, la réforme comptable rendue obligatoire pour le secteur HLM a été mise en place. Pour permettre une comparaison des exercices 2004 et 2005, le tableau ci-dessous propose un retraitement de l'exercice 2004 après réforme.

L'étude de la structure financière traduit une situation saine avec 22 390 694€ de fonds propres en augmentation par rapport à l'exercice précédent. Le fond de roulement augmente significativement : 11 793K€ fin 2005 pour 9 715K€ fin 2004. L'endettement est porté à 42M€ soit +2,5%.

Le bilan 2005 de la S.A. H.L.M. HABITAT SUD ATLANTIC

ACTIF (en milliers de francs)	2005 en €	2004 après réforme	2004 en €
Total de l'actif immobilisé	51 925	55 590	54 238
TOTAL DE L'ACTIF	68 547	66 294	64 943
PASSIF (en milliers de francs)	2005 en €	2004 après réforme	2004 en €
Résultat de l'exercice	905	525	525
Dettes financières	42 020	40 989	40 989
Dettes d'exploitation et autres dettes	1 708	1 593	1 593
TOTAL DU PASSIF	68 547	66 294	64 943

Les comptes annuels 2005 de la S.A. H.L.M. HABITAT SUD ATLANTIC seront annexés au compte administratif 2006 de la Ville.

Le Conseil Municipal prend connaissance du présent rapport écrit.

Pas de vote.

Ont signé au registre les membres présents.