

Séance du 23 Juillet 2009

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

*Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué le 17 juillet 2009, 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 ; M. Etchegaray, Mme Lauqué, M. Millet-Barbé, Mme Dumas, M. Labayle, Mme Bisauta, M. Gouffrant, Mmes Durruty, Gibaud-Gentili, M. Jaussaud, Adjoints ; MM. Pommiez, Saussié, Causse, Lozano, Mmes Boé, Darmendrail, Castel, M. Lacassagne, Mme Demont, MM. Escapil-Inchauspé, Arandia, Gastambide, Mmes Doucet-Joyé, Salducci, M. Soudre, Mme Capdevielle, MM. Aguerre, Etcheto, Mme Thicoipe, MM. Bergé, Ugalde, Barrère, Conseillers Municipaux.

**ONT DONNE POUVOIR** : M. Soroste à M. le Maire ; Mme Chevrel à M. Lozano ; Mme Chabaud-Nadin à Mme Gibaud-Gentili ; Mme Touraton à Mme Doucet-Joyé.

**EXCUSEE** : Mme Pibouleau-Blain.

**ABSENTE** : Mme Loupien-Suares

**SECRETAIRE** : Mme Salducci.

**OBJET** : COOPERATION INTERCOMMUNALE, SEM et DIVERS ORGANISMES - Rapport du représentant de la ville au Conseil d'Administration d'Habitat Sud Atlantic pour 2008

M. POMMIEZ 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 €. Les trois autres actionnaires significatifs sont la CAISSE d'EPARGNE AQUITAINE POITOU-CHARENTES, CILGERE et la mutuelle OCIANE.

**L'ACTIVITE DE LA SOCIETE**

L'activité de la société est marquée par la production de logements locatifs et en accession sociale.

L'année 2008 a vu la livraison de 78 logements locatifs et le démarrage ou la poursuite des chantiers de construction de 202 logements dont la résidence étudiante (80 chambres) située avenue Jean Darrigrand et 20 appartements sur la ZAC d'Arrousets (Les patios d'Arcondau et d'Arrousets).

Les travaux d'amélioration sur le bâtiment 4 de la résidence Breuer, avenue de Jouandin, ont été lancés.

Les dépenses de maintenance (hors investissement) sont en croissance de 274 K€ du fait des dépenses de gros entretien programmées. L'effort de maintenance est ainsi supérieur de 6 % par rapport au niveau régional et de 9 % par rapport au niveau national.

La gestion locative peut être appréciée à travers les trois indicateurs suivants :

- le taux de vacance est de 0,8% en 2008, inférieur à la moyenne de la région (1,6%) ;
- le taux de mobilité se stabilise à 4,7%, toujours très en deçà de la valeur régionale (10,9%) ;
- le taux des impayés se maintient à 2,9%, alors que la valeur régionale est de 3,9%.

## LES COMPTES ANNUELS

### Le compte de résultat 2008

(en milliers €)	2008	2007
Chiffre d'affaires	<b>11 473</b>	<b>9 914</b>
<i>dont ventes</i>	1 087	0
<i>dont loyers</i>	7 748	7 411
Total des produits d'exploitation	13 223	11 348
Total des charges d'exploitation	10 670	9 093
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>2 552</b>	<b>2 255</b>
Résultat financier	- 1 325	- 1 028
Résultat exceptionnel	251	287
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>1 478</b>	<b>1 514</b>

Le résultat d'exploitation proprement dit est en amélioration par rapport à 2007, mais le gain correspondant (+ 0,3 M€) est complètement neutralisé par la baisse du résultat financier.

Le résultat net comptable ressort à 1,48 M€, en légère baisse (2,4 %) par rapport au précédent exercice (1,51 M€ en 2007).

Le niveau de l'autofinancement net en 2008 reste élevé : 1,37 M€, bien qu'inférieur à l'an dernier (1,6 M€ en 2007).

### Le bilan 2008

<b>ACTIF (en milliers €)</b>	2008	2007
Actif immobilisé	71 064	60 764
Stocks, créances et divers	1 464	1 055
Créances et divers	4 622	4 138
Trésorerie	11 813	11 135
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>88 963</b>	<b>77 092</b>
<b>PASSIF (en milliers €)</b>		
Fonds propres (capital et réserves)	30 602	27 503
Provisions	2 917	3 046
Dettes financières	51 186	42 858
Dettes d'exploitation et autres dettes	4 258	3 685
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>88 963</b>	<b>77 092</b>

L'examen de la structure financière traduit une situation très saine avec 30,6 M€ de fonds propres (+11%) et un fonds de roulement de 11,5 M€ fin 2008 (- 8%).

Le ratio d'endettement (dettes financières long terme/capitaux propres) est de 1,63 au 31/12/2008 pour 1,52 au 31/12/2007, compte-tenu de la progression de l'endettement (51 M€).

Le Conseil Municipal prend connaissance du présent rapport écrit.

Pas de vote.

Ont signé au registre les membres présents.