

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 2 octobre 2019

NOTE DE PRESENTATION

OBJET : Communication du rapport relatif à l'exercice 2018 de la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat

Rapporteur : Philippe Laurent

D'une part et conformément à l'article L. 1524-5 du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal doit se prononcer sur le rapport écrit de chaque exercice de la SEMA Sceaux.

Les villes de Sceaux et Bourg-la-Reine ont décidé de regrouper le patrimoine de leur deux OPH dans la SEMA Sceaux. Ces OPH ont été dissous au 31 décembre 2017.

L'année 2018 a permis la finalisation des opérations de dissolution des OPH, portant notamment sur la réalisation d'une augmentation de capital et l'évolution de la composition du conseil d'administration de la SEM désormais appelée Sceaux Bourg-la-Reine Habitat.

Au 11 décembre 2018, la liquidation et l'attribution du boni aux deux Villes ont eu lieu à hauteur de 14 163 912,75 € pour Bourg-la-Reine et de 22 472 109,61 € pour Sceaux.

Le boni des OPH est « redescendu » sur la SEM sous forme d'augmentation de capital et de subventions.

Par ailleurs, en mai 2018, le siège de la SEM a déménagé au 11 rue Michel Charaire à Sceaux. Les personnels de deux OPH ont ainsi pu être réunis.

Le patrimoine de Sceaux Bourg-la-Reine Habitat comprend :

- 1 429 logements familiaux dont 1335 bénéficiant d'un gardien logé,
- 212 logements dans les résidences sociales (personnes âgées et étudiants).

Conformément à l'article 111 de la loi ALUR du 27 mars 2014, codifié à l'article L 481-8 du code de la construction et de l'habitation, les modalités de présentation des comptes distinguent les activités agréées (à savoir celles qui concernent le logement locatif social et les PLI (logements intermédiaires) si leur part est inférieure à 10 % du parc), d'une part, les activités non agréées, d'autre part.

Si l'objet social d'une SEM intègre à la fois des activités agréées et non agréées, le résultat est scindé entre celui des activités agréées et non agréées.

L'exercice clos au 31 décembre 2018 dégage un bénéfice de 2 156 225 € : le résultat de l'activité agréée est de 2 161 819 € et celui de l'activité non agréée est déficitaire de 5 594 €.

L'exercice 2017 dégageait un déficit de 396 996 € dans l'attente de l'attribution des bonis de liquidation des OPH et de leur transfert à la SEM sous formes de subventions et d'apports en capital.

La loi de finances 2018 a mis en place une réduction de loyer de solidarité à compter du 1^{er} février 2019. Pour l'exercice, les impacts sont les suivants :

- l'impact négatif total est de 229 206 euros soit 4,23% des loyers conventionnés avant RLS. 309 locataires de la SEM bénéficient de cette RLS,
- les projets de développement du patrimoine comprennent notamment la construction d'une deuxième résidence étudiante qui s'inscrit dans la démarche Sceaux Campus. 117 logements étudiants PLS ont été livrés en aout 2019.

A Bourg-la-Reine, la construction de l'opération Joffre près de la Gare a été reportée sur 2020.

Le montant des emprunts garantis est de 31 598 030 € et celui des emprunts non garantis à hauteur de 1 567 348 €.

Les capitaux propres de la SEM s'établissent désormais à 24 704 855 €.

Les bilan et compte de résultat de Sceaux Bourg-la-Reine Habitat ainsi que le rapport de gestion pour l'exercice 2018 ont été approuvés par l'assemblée générale de la société le 26 juin 2019.

Il est donc proposé au conseil municipal de bien vouloir donner acte aux représentants du conseil municipal au sein du conseil d'administration de la SEM pour la communication qui lui a été faite sur son activité et ses comptes pour l'exercice 2018.