

**Extrait du Registre des Délibérations
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du jeudi 26 septembre 2024**

Date de la convocation : vendredi 20 septembre 2024

Nombre de conseillers en exercice : 85

Étaient présents :

M. François BAYROU, M. Nicolas PATRIARCHE, Mme Valérie REVEL, Mme Marie-Claire NE, M. Michel BERNOS, M. Francis PEES, M. Jean-Louis CALDERONI, M. Claude FERRATO, M. Patrick BURON, M. Jean-Marc DENAX, M. Philippe FAURE, M. André NAHON, M. Jean-Marc PEDEBEARN, M. Didier RIVIERE, Mme Marie-Hélène JOUANINE, M. Victor DUDRET, M. Jean-Pierre LANNES, M. Bernard MARQUE, M. Pierre SOLER, M. Eric CASTET, M. Patrick ROUSSELET, M. Christophe PANDO, Mme Martine BIGNALET, Mme Corinne HAU, Mme Martine RODRIGUEZ, M. Arnaud JACOTTIN, M. Jean-Louis PERES, M. Mohamed AMARA, M. Alain VAUJANY, Mme Patricia WOLFS, Mme Josy POUHEYTO, M. Jean LACOSTE (présent du n°1 au n°21), M. Régis LAURAND, M. Eric SAUBATTE, Mme Véronique LIPSOS-SALLENAVE, M. Michel CAPERAN, M. Kenny BERTONAZZI, Mme Béatrice JOUHANDEAUX, Mme Lise ARRICASTRE, M. Gilbert DANAN, Mme Françoise MARTEEL, M. Pascal GIRAUD, Mme Marie-Laure MESTELAN, M. Sébastien AYERDI, Mme Pauline ROY LAHORE, Mme Catherine LOUVET-GIENDA, M. Jean-Loup FRICKER, M. Jérôme MARBOT, M. Jean-François BLANCO, Mme Emmanuelle CAMELOT, Mme Fabienne CARA, Mme Natalie FRANCO, M. Julien OCHEM, Mme Vanessa HORROD, M. Jean-Marc ARBERET, Mme Karine RODRIGUEZ, M. Eric BOURDET, M. Jean-Michel BALEIX, Mme Roselyne JANVIER, M. Fabien CERESUELA, Mme Brigitte COUSTET, Mme Janine DUFAU POUQUET, Mme Corinne TISNERAT, M. Laurent JUBIER, M. Frédéric MAZODIER

Étai(en)t représenté(e)s :

Mme Monique SEMAVOINE (pouvoir à M. François BAYROU), Mme Christelle BONNEMASON CARRERE (pouvoir à M. Mohamed AMARA), Mme Néjia BOUCHANNAFA (pouvoir à Mme Marie-Laure MESTELAN), Mme Nathalie BOUDER (pouvoir à M. André NAHON), M. Jean-Claude BOURIAT (pouvoir à Mme Marie-Claire NE), M. Raymond CHAGOT (pouvoir à Mme Karine RODRIGUEZ), M. Thibault CHENEVIÈRE (pouvoir à M. Gilbert DANAN), Mme Stéphanie DUMAS (pouvoir à Mme Françoise MARTEEL), Mme Sylvie GIBERGUES (pouvoir à M. Jérôme MARBOT), Mme Julie JOANIN (pouvoir à M. Régis LAURAND), Mme Clarisse JOHNSON LE LOHER (pouvoir à M. Jean-Louis PERES), M. Didier LARRIEU (pouvoir à M. Jean-Marc DENAX), M. Jacques LOCATELLI (pouvoir à M. Philippe FAURE), Mme Véronique MATHIEU LESCLAUX (pouvoir à M. Arnaud JACOTTIN), M. Pascal MORA (pouvoir à M. Jean-Louis CALDERONI), Mme Marie MOULINIER (pouvoir à M. Kenny BERTONAZZI), M. Alexandre PEREZ (pouvoir à Mme Patricia WOLFS), M. Gilles TESSON (pouvoir à M. Pierre SOLER), M. Jean LACOSTE (pouvoir à M. Sébastien AYERDI du n°22 au n°49)

Étai(en)t excusé(es) :

M. Patrice BARTOLOMEO, M. Jérôme RIBETTE

Secrétaire de séance : Madame Lise ARRICASTRE

N° 21 Société d'économie mixte Pau Béarn Habitat : rapport des mandataires 2023

Rapporteur : M. Jean-Louis PERES

Mesdames, Messieurs

L'article L.1524-5 alinéa 14 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) prévoit « que les organes délibérants des collectivités territoriales ou de leurs groupements actionnaires se prononcent, après un débat, sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au Conseil d'Administration ».

Ce rapport est établi conformément à l'article D.1524-7 du CGCT et a pour objectif :

- De renforcer l'information de la collectivité territoriale actionnaire et de ses élus ;
- Pour les représentants nommés au sein de l'assemblée délibérante, de rendre compte de la manière dont ils exécutent leur mandat ;
- De renforcer le contrôle analogue ;
- De s'assurer que la société Pau Béarn Habitat agit en conformité avec les positions et les actions engagées par ses actionnaires.

Les principaux éléments du rapport des mandataires 2023 sont résumés ci-après.

I. Objet social de la société

Pau Béarn Habitat, dont le siège social est situé Boulevard Alsace Lorraine à Pau, est une société d'économie mixte immobilière issue de la fusion en 2019 dans le cadre de la loi Elan, de la SEM Béarnaise Habitat et de l'Office Palois de l'Habitat.

Forte d'une équipe de 140 personnes elle dispose de 5 Points-relais positionnés dans les quartiers de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées (Pau, Billère et Jurançon).

Premier bailleur social de l'agglomération paloise, elle est propriétaire d'un parc de près de 9 000 logements locatifs situés majoritairement sur les communes de Pau, Billère et Jurançon.

Elle intervient dans de nombreux domaines touchant à l'immobilier comme :

- La construction et la gestion de logements locatifs sociaux (son cœur de métier) pour des logements familiaux, des logements pour les étudiants (CROUS), des logements pour personnes âgées (EHPAD...) ;
- La promotion immobilière avec des opérations en accession à la propriété (sociale ou libre) ;
- Le renouvellement urbain :
 - Sur des opérations spécifiques concernant les centres anciens avec l'intervention de sa filiale spécialisée, la SIAB (Société Immobilière et d'Aménagement du Béarn) ;
 - Dans les quartiers prioritaires de la ville (QPV) comme Ousse-des-bois ou Saragosse, sur des projets ambitieux de réhabilitation de logements en partenariat avec l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine).

II. Actionnariat et gouvernance

Son capital social est détenu à 76% par des collectivités locales dont la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées à 41% et la Ville de Pau à 34%.

Composition du Capital Social au 31 décembre 2023

		Nb d'actions	Capital	%
Collectivités territoriales				
1	Communauté d'agglo PBP	7090	709 000 €	41,49%
2	Ville de PAU	5 817	581 700 €	34,04%
3	Ville de JURANCON	50	5 000 €	0,29%
4	Ville de LAGOR	10	1 000 €	0,06%
5	Ville de PONTACQ	5	500 €	0,03%
6	Ville d'ARTHEZ	4	400 €	0,02%
	s/t	12 976	1 297 600 €	75,93%
Actionnaires privés				
7	CAF	1 025	102 500 €	6,00%
8	PG Invest (Crédit Agricole)	1 025	102 500 €	6,00%
9	Caisse d'Epargne	567	56 700 €	3,32%
10	ALIANCE Territoires	540	54 000 €	3,16%
11	CCI	402	40 200 €	2,35%
12	Fédération Bât. Tx publics	210	21 000 €	1,23%
13	Adapéi	160	16 000 €	0,94%
14	Total	100	10 000 €	0,59%
15	Safran Hélicopter Engines	50	5 000 €	0,29%
16	Ets MOREAU	10	1 000 €	0,06%
17	les Ecureuils	10	1 000 €	0,06%
18	Medef	10	1 000 €	0,06%
19	Chambre des métiers	5	500 €	0,03%
	s/t	4 114	411 400 €	24,07%
	total général	17 090	1 709 000 €	100%

Le conseil d'administration s'est réuni à quatre reprises en 2023 : le 26 mai, le 30 juin, le 3 novembre et le 27 novembre. L'assemblée générale a eu lieu le 30 juin 2023.

III. Situation financière de l'EPL

	2021	2022	2023
Capital social	1 709 000 €	1 709 000 €	1 709 000 €
Chiffres d'Affaires	45 171 468 €	46 638 445 €	60 798 629 €
Total produits d'exploitation	56 406 840 €	55 583 347 €	57 064 441 €
Coûts salariaux	4 875 261 €	4 903 309 €	5 148 903 €
Total charges d'exploitation	50 876 393 €	53 252 854 €	53 487 956 €
Résultat d'exploitation	5 530 446 €	2 330 493 €	3 576 485 €
Résultat net	5 250 359 €	2 388 100 €	2 434 756 €
Trésorerie nette	27 927 918 €	27 403 456 €	29 675 507 €
Capitaux propres	179 633 036 €	181 612 934 €	184 305 703 €
Endettement financier	183 005 733 €	193 678 540 €	204 492 143 €

Après avis de la conférence Finances - Administration Générale du 19 septembre 2024, il vous appartient de bien vouloir :

1. Prendre acte du débat organisé sur le rapport soumis par le représentant de la communauté d'agglomération au Conseil d'Administration de Pau Béarn Habitat au titre de l'année 2023 ;
2. Prendre acte du rapport 2023 du représentant de la communauté d'agglomération au Conseil d'Administration de Pau Béarn Habitat ci-annexé.

Le conseil communautaire prend acte :

- du débat organisé sur le rapport soumis par le représentant de la communauté d'agglomération au Conseil d'Administration de Pau Béarn Habitat au titre de la 'année 2023 ;
- du rapport 2023 des représentants de la communauté d'agglomération au Conseil d'Administration de Pau Béarn Habitat.

Conclusions adoptées

pour extrait conforme,

suivent les signatures,

Le Président
François BAYROU