SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE

SPL

Avenir Réunion

Le Maire certifie que le présent document
a été reçu à la Sous Préfecture de ST-PIERRE
LE 07 SEP. 2022

RAPPORT D'ACTIVITE

EXERCICE 2021

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : LA VIE DE LA SOCIETE ET LA PRESENTATION DES COMPTES 2021 . 3

L'ACTIONNARIAT 3

LA GOUVERNANCE 4

LES DIRIGEANTS 4

COMMISSAIRES AUX COMPTES 4

LES ORGANES DU CONTROLE ANALOGUE 5

LES MOYENS HUMAINS 5

LES AUTRES MOYENS 8

LA PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS 9

LE COMPTE DE RESULTAT 9

LE BILAN 14

DEUXIEME PARTIE : L'ACTIVITE OPERATIONNELLE DE L'EXERCIE DEROULE 18

- L'AMELIORATION DE L'HABITAT 18
- L'ACTIVITE GRANDS PROJETS : LES MANDATS 19

TROISIEME PARTIE : PERSPECTIVES 20

- L'AMELIORATION DE L'HABITAT 20
- L'ACTIVITE GRANDS PROJETS : LES MANDATS 20

QUATRIEME PARTIE : ANNEXES 21

CINQUIEME PARTIE : RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE 23

PREMIERE PARTIE :
LA VIE DE LA SOCIETE et LA PRESENTATION DES COMPTES 2021

Immatriculée au registre du tribunal de commerce depuis mai 2012, la Société Publique Locale Avenir Réunion (SPLAR) a pour objet social, au travers des missions et actions suivantes pour le compte exclusif de ses actionnaires, en vue de valoriser leur patrimoine immobilier :

- ✓ Toute opération d'acquisition, de construction, de réhabilitation, d'aménagement, de gestion et d'exploitation de biens immobiliers
- ✓ Toute opération de délégation de Maitrise d'Ouvrage et de conduite d'opérations, notamment dans le domaine de la mise en œuvre du développement de nouvelles constructions qui seront affectées au SDIS de la Réunion et dans le domaine des équipements sociaux et médico-sociaux
- ✓ Toute action d'ingénierie sociale, administrative, technique et financière notamment dans le domaine de la mise en œuvre de la politique d'amélioration de l'habitat
- ✓ Toute opération liée à la valorisation du patrimoine immobilier des actionnaires

L'ACTIONNARIAT

Les actionnaires de la société, 100 % public conformément à la loi, se répartissent le capital de la manière suivante :

SPLAR

(Capital de 1 140 000 € divisé en 11 400 actions de 100 €)

ACTIONNAIRES	Nombre actions	Montant global	%
Département de la Réunion	5 800	580 000 €	50,88%
Commune de Saint Benoit	700	70 000 €	6,14%
Commune de Saint André	700	70 000 €	6,14%
Commune des Avirons	700	70 000 €	6,14%
Commune de Saint Leu	700	70 000 €	6,14%
Région Réunion	700	70 000 €	6,14%
Commune de Saint Pierre	700	70 000 €	6,14%
Commune de St Paul	700	70 000 €	6,14%
Commune du Port	700	70 000 €	6,14%
TOTAL	11 400	1 140 000 €	100,00%

LA GOUVERNANCE

Par délibération en date du 28 mars 2012, le Conseil d'Administration a opté pour la séparation des fonctions de Président et de Directeur Général.

LES DIRIGEANTS

De la même manière, le Conseil d'Administration a désigné :

- ✓ Le Président du Conseil d'Administration, Monsieur Cyrille MELCHIOR, représentant le Département de la Réunion (conseil du 15 septembre 2021),
- ✓ Le Directeur Général, Monsieur Jérôme BODINO, lors de la séance du 14/05/2019, et renouvelé lors du conseil d'administration du 17 décembre 2021.

Limitation de pouvoirs :

Toutefois, le Directeur Général doit obtenir l'autorisation préalable du Conseil d'Administration pour toutes décisions relatives notamment :

- Aux créations de nouveaux postes
- Aux garanties ou sûretés données par la société,
- Aux financements (hors découverts bancaires) mis en place pour la société,
- Aux baux, crédit-baux immobiliers, concessions,
- Aux transactions immobilières ou sur biens incorporels,
- L'adhésion à un groupement d'intérêt économique ou à tout groupement ou association pouvant entrainer la responsabilité solidaire ou indéfinie de la société,
- La fondation de société et tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, ainsi que toute prise de participation ou cession de participation dans ces sociétés,
- Toutes opérations non visées ci-dessus dès lors qu'elles constituent un engagement supérieur à QUINZE MILLE (15.000) euros hors taxes.

COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le tableau ci-dessous récapitule les mandats des commissaires aux comptes.

NOMS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	DUREE - MANDAT	ECHEANCE MANDAT
Titulaire : EXA 4 Rue Monseigneur Mondon- 97400 Saint Denis	6 ans	AGO approbation des comptes 2023
Suppléant : AUDITEC 4 Rue Monseigneur Mondon- 97400 Saint Denis	6 ans	AGO approbation des comptes 2023

LES ORGANES DU CONTROLE ANALOGUE

L'attribution sans mise en concurrence de contrats à la Société par ses Actionnaires est conditionnée à l'effectivité de leur contrôle analogue.

Le Conseil d'Administration du 29 mars 2018 a voté en faveur d'un nouveau règlement intérieur qui fusionne le comité technique et financier et le comité de contrôle en un seul organe appelé Comité d'Engagement et de Suivi composé de la direction générale de la société, les représentants d'actionnaires nommés par le Conseil d'Administration et les Directeurs Généraux des Services de chaque collectivité ou groupement d'actionnaires de la société.

Le Comité d'Engagement et de Suivi se réunit pour examiner l'avancement des contrats en cours, et pour émettre un avis sur les projets de contrat avec les différents actionnaires, préalablement à leur présentation en Conseil d'Administration.

LES MOYENS HUMAINS

• Organisation de la société au 31 Décembre 2021

L'organisation de la SPLAR s'articule, autour des 2 cellules opérationnelles que sont l'Amélioration de l'habitat, et les « grands projets », complétées par les fonctions support Direction Générale et cellule administrative et financière.
La SPL Avenir Réunion compte 41 personnes au 31 décembre 2021 (inclus 2 mandataires sociaux).

La répartition des effectifs se présente comme suit :

- La Cellule amélioration de l'habitat (69% des effectifs),
- La Cellule Grands Projets (16% des effectifs),
- Les Cellules Support (15% des effectifs).

• Les mouvements de personnel et les effectifs à la fin de l'exercice :

Les mouvements de personnel, de l'année 2021 sont rappelés ci-après :

- Au sein de la **Cellule « Amélioration de l'habitat »** :
  - A l'*instruction financière* : Démission de M. Bruno MANGLOU, pour raison médicale
    Et arrivée de Mme Olivia BOITARD, qui a ensuite été promue assistante de Direction.
  - Au *niveau des Techniciens – vérificateurs* : départ de Stéphane MAILLOT, pour une reconversion professionnelle, et de M. Thierry PELOPS, en fin de CDD ; et arrivée de M. GRONDIN Benjamin.
  - Un *poste nouvellement créé :* M. J-Emmanuel PITOU, en tant que Référent - Techniciens
- Au sein de la **Cellule Grands Projets** : Arrivée de M. Benjamin FRANCOISE, en tant que Responsable d'Opérations.
- Au sein de la **Cellule Administrative et Financière** :
  - Départ de Mme MOHAMED Onaisa, juriste,
- Au sein de la **Direction Générale** :
  - Départ de Mme Cynthia DORILAS, assistante de Direction, remplacée par Mme Olivia BOITARD,

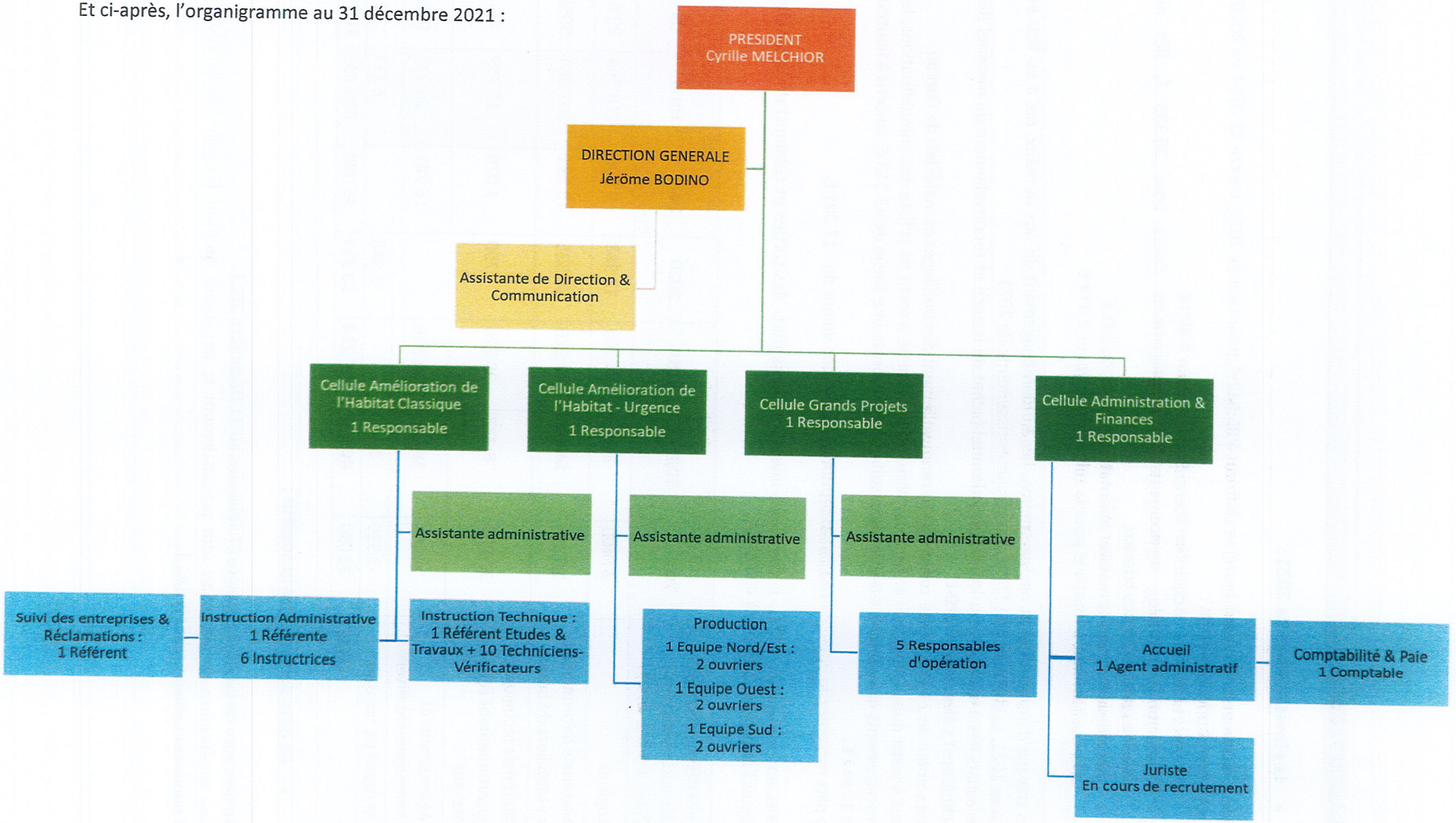
En synthèse :

CATEGORIE	DIRECTION GENERALE	AMELIO HABITAT	GRANDS PROJETS	SAF	TOTAL
Effectif 31/12/2020	3	29	6	4	42
En ETP	*3,00*	*23,31*	*5,17*	*3,37*	34,85
Entrant année 2021	-	*3*	*1*	*1*	*5*
Sortant année 2021	*1*	*4*	-	*1*	*6*
Effectif 31/12/2021	2	28	7	4	41
En ETP	*2,98*	*28,43*	*6,41*	*3,21*	41,03
En %	*7%*	*69%*	*16%*	*8%*	100%
ETP BUDGET 2021 initiale	3	29	8	4	44
Ecart ETP	- *0,02*	- *0,57*	- *1,59*	- *0,79*	- *2,97*

Cf organigramme joint

L'effectif de la SPLAR, est passé sous le seuil de 50 salariés, depuis le 31 août 2019. La Délégation Unique du Personnel a été remplacée par un CSE (Comité Social Economique), depuis le 1er janvier 2020.

Et ci-après, l'organigramme au 31 décembre 2021 :



LES AUTRES MOYENS

- **Les investissements 2021 :**

Les investissements (en valeur brute) se chiffrent à 85 542 €, pour l'année 2021, contre 32 263 € en 2020.
Ils concernent principalement :

- Brevets et licences : Acquisition licence Serveur pour 9 900 €
- Installations générales, agencements et aménagements divers pour 26 333 €, liés au déménagement de nos bureaux
- Matériel de bureau et mobilier informatique, pour 46 835 €
- Renouvellement du matériel pour la cellule Régie, pour 2 474 €

Les travaux d'installations et aménagements, liés au déménagement de nos bureaux, qui a eu lieu en février 2021, se chiffrent à 34 567 €, dans les investissements de 2021.
Les achats liés à la refonte du logiciel opérationnel (achat de licence et renouvellement du matériel des techniciens) s'élèvent à 29 229 €.
Une somme de 21 745 € a été consacrée au renouvellement des outillages et matériels de bureau.
Il est à noter que la fin du bail de la rue de Nice, nous a amené à sortir de la liste des immobilisations, les aménagements qui y avaient été effectués, soit en valeur brute une sortie de 43 113 €, amortis à hauteur de 25 812 €.
La part non amortie figure en résultat exceptionnel, pour une valeur de - 17 301 €.

Ainsi, en fin d'exercice 2021, le cumul des investissements (nets des sorties et cessions) de la Société, depuis l'origine, se chiffrent à 404 856 €.

Investissements Nets des sorties/cessions (Valeur Brute - en €)	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**Total**	**%**
Logiciel	27 400	3 171	4 269	12 988	9 900	118 364	29%
Matériels informatiques et Mobiliers de bureau	18 213	14 033	3 920	18 525	45 391	202 964	50%
Matériels techniques / Environnement & Régie travaux	15 003	8 127	-39 729	750	1 079	14 759	4%
Agencement et Aménagement divers	14 953	18 213	14 326		-16 781	66 336	16%
Matériel de transport	-3 519	-3 121		-1 946		2 433	1%
TOTAL	**72 050**	**40 423**	**-17 214**	**30 317**	**39 589**	**404 856**	**100%**

- **Le parc véhicules de la Société :**

Le parc auto de la Société compte 27 véhicules au 31 Décembre 2021.
Les bénéficiaires des véhicules sont principalement le personnel itinérant (Cellule Amélioration de l'Habitat et Cellule Grands Projets).

LA PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Sont présentés, ici, **les résultats les plus significatifs,** dans les domaines comptables et financiers. Les comptes annuels de **l'exercice clos le 31 décembre 2021** ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

L'activité de la société se solde par **un résultat bénéficiaire de 72 990 €.**

LE COMPTE DE RESULTAT

- **Compte de résultat synthétique**

POSTES	EXERCICE 2021 (MT en €)	EXERCICE 2020 (MT en €)	Evol° en €
Chiffre d'affaires	2 736 858	2 072 504	
Production immobilisée	9 571		
Subvention d'exploitation		11 986	
Reprise DAP, transfert de charges	12 639	4 890	
Autres produits	7	3 579	
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	**2 759 075**	**2 092 959**	**666 116**
Achat et fournitures			
Sous - traitance			
Autres achats externes	701 230	656 756	
Impôts & taxes	54 080	43 086	
Frais de personnel	1 338 905	1 119 826	
Charges sociales	500 159	413 521	
Amortissements & provisions	36 216	39 750	
Autres charges	35 455	21 148	
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	**2 666 045**	**2 294 086**	**371 960**
RESULTAT D'EXPLOITATION	**93 029**	**-201 127**	**294 156**
Produits Financiers			
Charges Financières			
RESULTAT FINANCIER	**-**	**-**	
RESULTAT COURANT	**93 029**	**-201 127**	**294 156**
Produits exceptionnels	642	27 130	
Charges exceptionnelles	20 681	552	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**-20 039**	**26 577**	**-46 616**
Participation des salariés			
Impôt sur les sociétés			
RESULTAT NET DE L'EXERCICE	**72 990**	**-174 550**	**247 540**

Le résultat 2021 s'établit à + 72 990 €.

- **Analyse détaillée des produits**

PRODUITS (en €)	2020	%	Evol	2021	%	Evol
Amélioration de l'habitat classique	1 185 879	56%	-6%	1 859 797	67%	57%
Amélioration de l'habitat d'urgence	281 938	13%	1%	305 757	11%	8%
Rémunération de mandat	601 327	28%	101%	571 303	21%	-5%
Autres produits d'exploitation	23 815	1%	-62%	22 217	1%	-7%
Produits financiers	-	0%		-	0%	
Produits exceptionnels	27 130	1%	359%	642	0%	-98%
TOTAL PRODUITS	**2 120 089**	**100%**	**-34%**	**2 759 716**	**100%**	**30%**

Le chiffres d'affaires connait une évolution de + 30%.

- **Répartition du chiffre d'affaires par métier**

La livraison en 2021, de 1127 chantiers en Amélioration de l'Habitat (1058 en amélioration classique + 69 en amélioration d'urgence), et également l'instruction de 563 subventions déjà notifiés au 31 Décembre 2021, et dont les chantiers n'ont pas encore été livrés, a permis de valoriser un chiffre d'affaires de 2 165 554 Euros, sur le secteur de l'Amélioration de l'Habitat et représentent 78% des produits de la SPLAR.
La validation de l'avenant N°1 à la convention 2021/2023 de Prestations intégrées, le 24 mars 2021, a modifié le mode d'évaluation du chiffre d'affaires généré par l'activité « Amélioration de l'Habitat ».

Cette modification permet désormais de valoriser dans les comptes le travail de l'instruction qui précède l'obtention de la subvention. Le chiffre d'affaires est ainsi acquis partiellement dès la notification de la décision de subvention, et non plus au moment de l'achèvement du chantier.

Il se forme ainsi en 2 temps :
- une première partie de la rémunération acquise par la SPLAR, est valorisée, au moment de la notification de la décision de subvention, (soit 829.49 € HT, par dossier)
- une deuxième partie (le solde), est acquise, au moment de l'achèvement du chantier, sur la base du procès-verbal de réception, selon montant dicté par le barème inclus à la convention (solde = 829.49 € HT, par dossier).

Cet avenant a pris effet le 1er janvier 2021.
La direction de la SPLAR a toutefois souhaité appliquer ce mode d'évaluation dès les comptes de 2020, pour une meilleure information financière. L'impact sur le chiffre d'affaires de 2020, de cette méthode de valorisation est évalué à 367 464 Euros.
L'effet de l'évaluation de l'instruction des dossiers se mesure sur les années suivantes par différentiel : au 31 décembre 2021, on a chiffré 563 décisions notifiées, contre 443 décisions à fin 2020, déjà valorisées, d'où une valorisation de 120 décisions supplémentaires, soit 99 538 € dans le chiffre d'affaires 2021.
La rémunération de mandat, avec 571 303 €, représente quant à elle, 21% des produits de la société.

- **La répartition du chiffre d'affaires par donneur d'ordre**

96 % du chiffre d'affaires de la Société provient des contrats passés avec le Département de la Réunion, contre 93% en 2020. Le Département de la Réunion reste donc, notre premier donneur d'ordre, avec une intervention en amélioration de l'habitat, exclusivement pour son compte.

Par ailleurs, la ventilation du Chiffre d'affaires, lié aux mandats attribués à la SPLAR, se présente comme suit :

CA - MANDAT par donneur d'ordre	2020	%	Evol.	2021	%	Evol.
Département	455 707	**76%**	**102%**	462 410	**81%**	**1%**
Commune de St André	88 151	**15%**	**89%**	32 201	**6%**	**-63%**
Commune de Saint Leu	-	**0%**		-	**0%**	
Commune du Port	48 350	**8%**	**94%**	50 028	**9%**	**3%**
Commune de Saint Pierre	9 120	**2%**	**324%**	26 664	**5%**	**192%**
Total Général	**601 327**			**571 303**		

- **Analyse détaillée des charges**

L'ensemble des charges représente un montant global de 2 686 726 €, en 2021 : le 1er poste de charges reste les charges de personnel, qui représentent à 68 % du total des charges, puis le poste « achats et prestations externes » à hauteur de 26 %.

On constate une augmentation des charges de 392 K€ par rapport à l'année 2020.
La structure de charges reste cohérente par rapport à N-1.

POSTES	EXERCICE 2020		EXERCICE 2021	
	(MT en €)	en %	(MT en €)	en %
Autres achats et charges externes	656 756	29%	701 230	26%
Impôts, taxes & versements assimilés	43 086	2%	54 080	2%
Salaires et traitements	1 119 826	67%	1 338 905	68%
Charges sociales	413 521		500 159	
Dotation aux amortissements & provisions	39 750	2%	36 216	1%
Autres charges	21 148	1%	35 455	1%
Charges financières		0%	-	0%
Charges exceptionnelles	553	0%	20 681	1%
Participation des salariés		0%		0%
Impôts sur les sociétés		0%		0%
TOTAL CHARGES	**2 294 639**	**100%**	**2 686 726**	**100%**

- **Les charges de personnel : 1 839 064 €**

Les charges de personnel se composent de 1 339 K€ de rémunérations brutes et de 500 K€ de charges sociales patronales représentant un taux moyen de 37% de charges. On constate une augmentation du poste charges de personnel de 300 k€, par rapport à N-1, complétement expliquée par le plan de

recrutement entamé au 2ème semestre 2020, qui a été mis en place dans le cadre du plan de relance initié par le Département.
La proportion du poste « charges de personnel » par rapport au chiffre d'affaires reste à un niveau comparable à N-1 : 68 % en 2021, contre 67 % en 2020.

La mise à disposition de techniciens-vérificateurs par convention avec le Département figure dans le poste « Autres achats et charges externes », pour un montant de 66 K€.

Pour l'exercice 2021, elle concerne 2 Techniciens-vérificateurs :
- M. Hugo FAYOL, sur la période du 1er janvier au 31 Décembre 2021
- M. Yanis MARINIER, sur la période du 1er janvier au 31 Mars 2021.

- **Achats et prestations externes : 701 230 €**

Ce poste regroupe les charges de fonctionnement autres que les charges de personnel :

POSTES	EXERCICE 2020		EXERCICE 2021	
	(MT en €)	en %	(MT en €)	en %
Locations	169 870	26%	195 096	28%
Personnel MAD	74 592	11%	66 381	9%
Achat travaux régie	122 721	19%	142 025	20%
Achats non stockés de matières & fournitures	54 305	8%	63 093	9%
Honoraires	92 937	14%	69 980	10%
Entretiens & réparations	63 387	10%	68 299	10%
Redevances de crédit-bail	-	0%		0%
Primes d'assurances	26 950	4%	28 317	4%
Publicité, annonces & insertions, cadeaux	3 552	1%	9 874	1%
Déplacements, missions & réceptions	4 064	1%	9 440	1%
Frais postaux et de télécommunications	22 049	3%	19 865	3%
Services bancaires & assimilés	5 925	1%	5 449	1%
Personnel intérimaire	-	0%	8 900	1%
Cotisations & concours divers	7 015	1%	8 381	1%
Frais de recrutement	930	0%	930	0%
Autres services extérieurs	1 561	0%		0%
Achat prestations informatiques	4 639	1%	2 312	0%
Documentations	2 258	0%	2 890	0%
Achats d'études	-	0%	-	0%
TOTAL CHARGES	**656 756**	**100%**	**701 230**	**100%**

Les charges externes augmentent de 7 %, soit une variation de + 44 k€, par rapport à N-1. Les principaux éléments d'explication sont :

- La part imputable à l'activité à hauteur de 40 k€ (achats de matériaux + frais de carburant + Locations de véhicules.)
- Le poste Personnel mis à disposition, est en diminution de 9 k€.
- le poste location immobilière augmentent de 15 K€, expliqué par le déménagement dans des locaux plus grands.

- **Dotation aux amortissements : 36 216 €**

On note une baisse des dotations d'amortissement de 3.5 k€, malgré un renouvellement d'une partie du matériel opérationnel.

- **Charges exceptionnelles et autres charges : 20 681 €**

Ce montant correspond, notamment à la part non amortie des aménagements opérés dans les locaux de la Rue de Nice (anciens locaux).

- **Impôts, taxes et versements assimilés : 54 080 €**

Le poste impôts et taxes comprend 27 K€ de taxes liées aux charges de personnels, et 10 k€ de taxes fiscales dont 6.9 k€ de CVAE.

- **Impôts sociétés :** Néant

LE BILAN

La présentation ci-après du bilan de la société ventilé par activité permet une analyse pertinente de l'activité intrinsèque, dont les valeurs sont présentées dans la colonne « fonctionnement ».

Les autres colonnes permettent par ailleurs d'isoler les différents flux financiers propres à chacune des autres activités de la SPLAR.

Le bilan global représente un total de 13 150 K€ dont 73 % relatif à l'activité « mandat » avec une avance de trésorerie nette de 9 608 K€ au 31/12/2021 au titre des mandats.

Enfin, la trésorerie propre de la société est de 2 198 K€ et représente 75 % des capitaux propres de la société.

- Bilan ventilé par activité

ACTIF (en €)	EXERCICE 2020			EXERCICE 2021		
	Fonctionnement	Mandat	Total	Fonctionnement	Mandat	Total
Immobilisations	103 272		103 272	131 963		131 963
Avance sur commande	195	166 809	167 004	180	184 075	184 255
Créances	837 667		837 667	857 168		857 168
Dont capital appelé non versé	0	0	-	0	0	-
Trésorerie	2 054 510	7 771 883	9 826 393	2 198 355	9 608 115	11 806 470
Charges constatées d'avance	6 326		6 326	13 254		13 254
Autres créances	263 630		263 630	157 329		157 329
TOTAL ACTIF	3 265 600	7 938 692	11 204 292	3 358 248	9 792 190	13 150 438

PASSIF (en €)	EXERCICE 2020			EXERCICE 2021		
	Fonctionnement	Mandat	Total	Fonctionnement	Mandat	Total
Capital	1 140 000		1 140 000	1 140 000		1 140 000
Réserves & report à nouveau	1 887 945		1 887 945	1 713 395		1 713 395
Résultat de l'exercice	-174 550		- 174 550	72 990		72 990
Subvention investissement			-			-
Provisions	-		-	-		-
Dette financières			-			-
Dettes fournisseurs	129 814	913 404	1 043 218	124 441	869 129	993 569
Dettes sur immob.	13 267		13 267	2 652		2 652
Mandants/Créditeurs divers	4 959	7 025 287	7 030 247	8 140	8 923 061	8 931 201
Autres dettes fiscales & sociales	264 165		264 165	296 630		296 630
Produits constatés d'avance			-			-
TOTAL PASSIF	3 265 600	7 938 692	11 204 292	3 358 248	9 792 190	13 150 438

- **Le financement de l'activité 2021**

Les analyses qui suivront portent exclusivement sur les données issues de la partie « fonctionnement » du bilan. Ces analyses permettent d'apprécier la santé financière de la société et de juger de son potentiel de développement.

ACTIF FONCTIONNEMENT (en €)	2020	2021	PASSIF FONCTIONNEMENT (en €)	2020	2021
			Capital social (Montant Versé)	1 140 000	1 140 000
			Réserves & report à nouveau	1 887 945	1 713 395
			Résultat de l'exercice	-174 550	72 990
			Situation nette	**2 853 395**	**2 926 385**
Immobilisations	103 272	131 963	Subvention d'investissement		
			Fonds propres	**2 853 395**	**2 926 385**
			Provisions pour risques & charges	0	0
			Dette à long et moyen terme		
Total Emplois stables	**103 272**	**131 963**	**Total Ressources stables**	**2 853 395**	**2 926 385**
Avance sur commande	195	180	**Fonds de roulement (ressources stables - emploi stables)**	**2 750 123**	**2 794 423**
Créances	837 667	857 168	Dettes fournisseurs	143 081	127 093
Autres Créances	263 630	157 329	Autres Dettes	269 124	304 770
Charges constatées d'avance	6 326	13 254	Produits constatés d'avance	0	
Total Emplois cycliques	**1 107 818**	**1 027 931**	**Total Ressources cycliques**	**412 205**	**431 863**
TRESORERIE	**2 054 510**	**2 198 355**	**Besoin en fonds de roulement (emploi cycliques- ressources cycliques)**	**695 613**	**596 068**
TOTAL	**3 265 600**	**3 358 248**	**TOTAL**	**3 265 600**	**3 358 248**

- **Les capitaux propres**

Le bilan d'une entreprise s'interprète comme l'inventaire de tout ce qu'elle possède (l'actif) et de tout ce qu'elle doit à des tiers autres que les actionnaires (dettes à long, moyen et court terme). La différence entre ce qu'elle possède et ce qu'elle doit, c'est-à-dire son patrimoine net, constitue ce que le bilan modèle appelle les capitaux propres de l'entreprise.
Les capitaux propres de la SPLAR au 31/12/2021 d'un montant total de 2 926 K€, sont constitués en premier lieu des apports de ses Actionnaires (37% des capitaux propres).
Les résultats non distribués de la société pour un montant s'élèvent à 1 713 K€.

- **Le fonds de roulement :**

Le Fonds de Roulement est l'excédent de ressources stables, par rapport aux emplois durables, utilisé pour financer l'exploitation courante des activités d'une entreprise. Autrement dit, le fonds de roulement désigne les fonds disponibles à l'entreprise pour financer son activité productive et ses investissements à plus long terme.
Celui-ci positif de près de 2 794 K€.

- **Le besoin en fonds de roulement :**

Il exprime le besoin de l'entreprise pour le financement de son exploitation. Le BFR au 31 décembre 2021 est de 596 K€, amélioré par rapport à fin Décembre 2020 (+ 696 k€), année « Covid ».

IMPACT DE LA CRISE SANITAIRE - COVID

Pour rappel, l'effet de la pandémie sur l'activité de la SPL Avenir Réunion a été la suivante :

Les états financiers ont été établis sur la base de la continuité de l'activité. Le premier effet direct de l'épidémie de COVID, est la période de presque 2 mois d'inactivité entre le 17 mars et le 11 mai 2020, lors de la mise en place de la 1ère mesure de confinement.

Le deuxième effet s'est produit à la sortie du confinement avec un tissu d'artisan fragilisé et un retard important des mises en chantiers ressenti tout le reste de l'année.
L'arrêt complet des chantiers durant cette période, et l'instruction des dossiers mise en suspens, ont impacté directement le chiffre d'affaires. Un recul de 33.80 % est constaté sur l'exercice 2020. Le nombre de chantiers réceptionnés accuse une diminution de 37%.

En revanche, l'activité « Mandats » a été préservée. La Cellule Grands Projets a continué à fonctionner pendant la période de confinement.
L'effet COVID s'est fait ressentir sur la phase Travaux (1.5 à 2 mois de retard), pour certaines opérations mais très peu sur la phase Etudes.

Le recours à l'activité partielle, pour une partie du personnel, et l'obtention de la subvention permettant la prise en charge partielle des frais liés aux mesures de distanciation sociale, sont les seules aides, qui avaient été mises en place par le gouvernement, dont a bénéficié la SPL Avenir Réunion, durant l'année 2020.

Au cours de l'année 2021, bien que toujours marquée par la crise sanitaire, la SPL Avenir Réunion n'a pas eu recours aux aides de l'Etat, grâce à une trésorerie solide.
Le recours à l'activité partielle a été très limité aux cas liés aux gardes d'enfants.

A la date d'arrêté des comptes, nous n'avons pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause la capacité de la SPL à poursuivre son exploitation.

• L'AMELIORATION DE L'HABITAT

L'amélioration de l'habitat est le métier historique de la SPLAR. Depuis sa création, son intervention sur ce secteur d'activité s'est consolidée, comme le souligne l'évolution des différents indicateurs de production, récapitulée ci-après.

L'année 2019 avait été marquée, par la contrainte « amiante », qui avait entraîné une baisse de la production : l'arrêté du 16 juillet 2019 relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations réalisées dans les immeubles bâtis, contraint aujourd'hui les particuliers à faire réaliser avant travaux, un repérage amiante dans toutes les habitations construites avant juillet 1997.
De septembre 2019 à novembre 2020, 91.4 % des dossiers ont nécessité un repérage amiante avant travaux et 8.1 % des dossiers sont concernés par la présence d'amiante.

L'année 2020 a été impactée par la crise sanitaire, avec un recul de 37% du nombre de chantiers réalisés et réceptionnés, par rapport à l'année N-1.

En 2021, on retrouve une activité avec une évolution positive, grâce au plan de relance économique initiée par le Département, et la mise en place des moyens de production.

LA PRODUCTION AMELIORATION	2019	2020	2021	Evol.
Dossiers enregistrés à la SPLAR (instruits et non instruits)	1 433	855	1 426	**67%**
Dossiers de demande d'aide qui ont été diagnostiqués	909	830	1 233	**49%**
Familles qui ont bénéficié d'une subvention	838	736	1 286	**75%**
Chantiers qui ont été réalisés et réceptionnés	803	508	1 127	**122%**
Dossiers réorientés	75	80	65	**-19%**
Dossiers annulés	334	304	318	**5%**
Chantiers en cours de réalisation au 31 décembre	123	185	198	**7%**
Chantiers en attente d'ouverture au 31 décembre	93	258	365	**41%**

- **La gestion des agréments des entreprises :**

Au cours de l'année 2021, ce sont 161 entreprises qui ont été agréées par la SPLAR au titre de l'amélioration de l'Habitat, soit 21 entreprises de plus que l'année précédente.

REPARTITION DES ENTREPRISES AGREES	2019	2020	2021	évol.
Entreprises tous corps d'état et corps d'état multiple	137	134	157	**17%**
Entreprises mono corps d'état	9	6	4	**-33%**
TOTAL	**146**	**140**	**161**	**15%**

• LA RÉGIE HABITAT : UN DISPOSITIF DE PROXIMITÉ ET ADAPTÉ AUX PERSONNES HOSPITALISÉES

Opérateur clé de l'aide à l'amélioration de l'habitat sur le Département de la Réunion, la SPLAR a souhaité dès 2016, élargir sa mission auprès des personnes fragilisées avec la mise en place d'une Régie d'intervention, impliquant tout un dispositif technique mais également administratif dédié pour un traitement accéléré, en parallèle du dispositif existant.
Les travaux d'urgence ont consisté prioritairement à la réalisation de travaux d'accessibilité, pour permettre le retour à domicile d'un membre hospitalisé des ménages concernés.

Ainsi ont été réalisées 69 améliorations d'urgence en 2021, contre 67 en 2020.

• L'ACTIVITE GRANDS PROJETS : LES MANDATS

L'année 2021 a été marquée par :

- Le quitus présenté, pour la construction du centre d'incendie et de Secours de la commune du Port
- Le lancement des Opérations de Mise en accessibilité des 36 collèges, pour le compte du Département
- La notification des mandats pour :
  - La Construction du centre d'incendie et de secours de Sainte Marie, pour le compte du Département,
  - L'école d'architecture de la Réunion, pour le compte de la ville du Port
- Le démarrage des travaux de restructuration du Foyer de l'Enfance de Terre-Rouge

Compte tenu de cet avancement, les investissements réalisés en 2020 pour le compte des Collectivités mandantes représentent un montant de 4 315 581 € TTC (contre 3 333 088€ TTC en 2019).
La rémunération de la SPLAR sur l'activité Grands Projets pour l'année 2021, est de 571 303 euros.

TROISIEME PARTIE : PERSPECTIVES

- **L'AMELIORATION DE L'HABITAT**

Le 31 décembre 2020, la convention de prestations intégrées au titre de l'amélioration de l'Habitat a été reconduite pour une période allant du 1er janvier 2021 au 31 Décembre 2023.

Les objectifs de production pour l'exercice 2022 ont été fixés à 1500 chantiers d'amélioration classique et 80 chantiers en amélioration d'urgence à réaliser. Ils s'inscrivent dans le Plan Départemental de Relance Economique et Social, mis en œuvre depuis juillet 2020.

Le renforcement de notre capacité de production (recrutements, réorganisation, formation du personnel...), l'analyse et la résorption des points de blocage (augmenter le nombre des entreprises agréées, tout en conservant la qualité de notre intervention), restent les enjeux de l'exercice 2022.

- **L'ACTIVITE GRANDS PROJETS : LES MANDATS**

Parmi l'activité de la cellule Grands Projets, planifiée sur l'année 2022, on retrouvera :

- La poursuite des travaux de restructuration du Foyer de l'Enfance de Terre Rouge, du Foyer de l'enfance de Saint Leu, et le centre de secours Principal de Saint-Benoît
- Les 4 autres centres de secours, en phase de consultation de maitrise d'œuvre
- Également en phase de lancement de concours de maîtrise d'œuvre, l'opération de construction de l'Ecole d'architecture mandatée par la ville du Port
- L'achèvement des travaux de la Médiathèque Benoite Boulard, dans la ville du Port
- En phase d'études et de conceptions : la mise en accessibilité des collèges, pour le compte du Département, ainsi que les centres de secours de la Plaine Saint Paul, et Saint-Paul l'Eperon.
- Le lancement de la consultation de maitrise d'œuvre, pour la nouvelle convention confiée par la Commune de Saint André (démolition de la salle des fêtes et du Leader Price de la Grande Place Centrale, et construction d'un parking silo)

L'objectif pour l'année 2022 est de retrouver a-minima le niveau d'affaires atteint en 2020.

TABLEAU DES RESULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES
(Article R. 225-102 du Code de Commerce)

	2017	2018	2019	2020	2021
Durée de l'exercice (en mois)	12	12	12	12	12

Montant en €

Capital en fin d'exercice					
Capital social	1 140 000	1 140 000	1 140 000	1 140 000	1 140 000
Nombre d'actions	11 400	11 400	11 400	11 400	11 400
Opérations & Résultat					
Chiffre d'affaires HT	3 929 987	3 830 606	3 164 001	2 072 504	2 736 858
Résultat avant impôts, participation, dot. Aux amortissements, dépréciations & provisions	486 464	279 489	60 842	-134 800	109 206
Impôts sur les bénéfices	94 597	-	-	-	-
Participation des salariés	19 992	-	-	-	-
Résultat après impôts, participation, dot. Aux amortissements, dépréciations & provisions	294 780	196 001	2 436	-174 550	72 990
Résultat distribué	-	-	-	-	-
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation, avant dot. Aux amortissements, dépréciations & provisions	34	25	5	-12	10
Résultat après impôts, participation, dot. Aux amortissements, dépréciations & provisions	26	17	0	-15	6
Dividende distribué	-	-	-	-	-
Personnel					
Effectif moyen des salariés	57	70	60	31	41
Montant de la masse salariale	1 926 403	1 991 450	1 702 254	1 119 826	1 338 905
Montant des sommes versées en avantages sociaux	523 030	555 961	560 223	413 521	500 159
Chiffres clés de la production					
Nombre de chantiers réceptionnés, d'amélioration classique,	890	808	737	441	1 058
Nombre de chantiers réceptionnés, d'amélioration d'urgence	63	66	66	67	69
Nombre d'opérations (hors prestation amélioration & environnement)	32	35	46	48	50
Investissements réalisés TTC en mandat	9 158 586	2 492 940	3 333 088	4 315 581	5 560 356

TABLEAU du solde des créances CLIENTS au 31/12/2021 par date d'échéance (Article L441-6-1 du Code de Commerce)

Montant total TTC en €	< 30 jours		de 30 à 60 jours		> 60 jours		Total TTC	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Créances à échoir*	292 759	303 653		19 941		22 428	**292 759**	**346 021**
Créances échues**			8 026		61 138		**69 164**	-
Montant total TTC	**292 759**	**309 219**	**8 026**	**19 941**	**61 138**	**22 428**	**361 923**	**346 021**

* Créances dont le terme du paiement est postérieur à la clôture

** Créances dont le terme du paiement est antérieur à la clôture

TABLEAU du solde des dettes FOURNISSEURS au 31/12/2021 par date d'échéance (Article L441-6-1 du Code de Commerce)

Montant total TTC en €	< 30 jours		de 30 à 60 jours		> 60 jours		Total TTC	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Dettes à échoir*	510 794	540 091		48 496		365 228	**510 794**	**953 815**
Dettes échues**	53 170		62 864		286 166		**402 200**	-
Montant total TTC	**563 963**	**540 091**	**62 864**	**48 496**	**286 166**	**365 228**	**912 993**	**953 815**

* Dettes dont le terme du paiement est postérieur à la clôture

* *Dettes dont le terme du paiement est antérieur à la clôture

CINQIIEME PARTIE : Rapport sur le Gouvernement d'entreprise

(Articles L.225-37-2 à L.225-37-5 du Code de commerce)

1. Liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chaque mandataire social durant l'exercice

ADMINISTRATEURS	MANDATS
Monsieur Cyrille MELCHIOR Représentant le Conseil Départemental de la Réunion (à partir du 07 février 2018)	- Membre titulaire à la SEMATRA - Membre titulaire à l'IRSEPOI - Membre titulaire de la Fondation pour la mémoire de l'esclavage, des traites et de leurs abolitions - Membre titulaire des collèges Antoine Soubou, Jules Solesse et l'Etang - Membre titulaire du GIP SAP - Membre titulaire de la Société d'Economie Mixte pour l'Industrialisation de la Réunion - Membre titulaire du Comité consultatif de la Réserve de l'Etang Saint Paul - Membre titulaire de la Conférence Territoriale de l'action publique - Conseiller municipal à la Mairie de Saint Paul
Madame Jacqueline SILOTIA Représentant le Conseil Départemental de la Réunion (du 07 février 2018 au 27 juin 2021)	Non communiqué
Madame Inelda BAUSSILLON Représentant le Conseil Départemental de la Réunion (du 07 février 2018 au 27 juin 2021)	- Adjointe au Maire - Ville de Saint Joseph - Conseillère communautaire CASUD - Conseillère Départementale de la Réunion - Administratrice SEMAC - Administratrice Mission Locale Sud - Membre du SMEP SCOT - Suppléante au Syndicat Mixte de Pierrefonds - Membre aux conseils d'administration des collèges et lycées : -Collège la Marine -Collège Joseph Hubert -Lycée professionnel agricole -Lycée de Vincendo

ADMINISTRATEURS	MANDATS
Monsieur Enaud RIVIERE Représentant le Conseil Départemental de la Réunion (du 07 février 2018 au 27 juin 2021)	Non communiqué
Monsieur Serge HOARAU Représentant le Conseil Départemental de la Réunion (du 07 février 2018 au 27 juin 2021)	Non communiqué
Monsieur Jean-Jacques MOREL Représentant le Conseil Départemental de la Réunion (du 07 février 2018 au 27 juin 2021)	Conseiller Départemental de la Réunion
Monsieur Teddy PAYET Représentant le Conseil Départemental de la Réunion (du 07 février 2018 au 27 juin 2021)	Non communiqué
Monsieur Philippe POTIN Représentant le Conseil Départemental de la Réunion (du 07 février 2018 au 27 juin 2021)	Non communiqué
Monsieur Jean François HOAREAU Représentant le Conseil Départemental de la Réunion (à partir du 28 juillet 2021)	- Adjoint au maire de SAINT-DENIS - Conseiller Communautaire à la CINOR - Conseiller Départemental de la Réunion - Vice-Président à l'EPFR - Administrateur à la NORDEV
Monsieur Jean Louis PAJANIAYE Représentant le Conseil Départemental de la Réunion (à partir du 28 juillet 2021)	- Conseiller Départemental de la Réunion
Madame Eglantine VICTORINE Représentant le Conseil Départemental de la Réunion (à partir du 28 juillet 2021)	- Conseillère Départementale de la Réunion - Conseillère Municipale à la Mairie de Saint Paul - Conseillère Communautaire au TCO
Monsieur Aurélien CENTON Représentant le Conseil Départemental de la Réunion (à partir du 28 juillet 2021)	Non communiqué
Monsieur Dominique GONTHIER Représentant le Conseil Départemental de la Réunion (à partir du 28 juillet 2021)	Non communiqué
Monsieur Jean François PAYET Représentant le Conseil Départemental de la Réunion (à partir du 28 juillet 2021)	Non communiqué
Monsieur Harry MUSSARD Représentant le Conseil Départemental de la Réunion (à partir du 28 juillet 2021)	- Conseil Départemental - Conseiller Communautaire (VP) - Adjoint mairie St Joseph - Administrateur Sodegis
Monsieur Bachil VALY Représentant la Région Réunion (du 27 février 2018 au 27/06/2021)	- Maire de la commune de l'Entre-Deux - Vice-Président de la CASUD - Administrateur SOGEDIS - Administrateur SUDEC - Administrateur ILEVA
Madame Karine NABENESA Représentant la Région Réunion (à partir du 20/07/2021)	- Présidente du Conseil d'Administration de la SPL Formation

	- Administratrice à la SICA Habitat
Monsieur Dominique ABAR Représentant la Commune de Saint Leu (à partir du 27 août 2020)	Non communiqué
Madame Alicia HAYANO Représentant la Commune de Saint Benoit (du 30 juillet 2020 au 16 juillet 2021)	Non communiqué
Monsieur Jean François CATAN Représentant la Commune de Saint Benoit (à partir du 16 juillet 2021)	Non communiqué
Monsieur Stéphane VARCOURT Représentant la Commune des Avirons (à partir du 20 juillet 2020)	Non communiqué
Monsieur Joé BEDIER Représentant la Commune de Saint André (à partir du 20 juillet 2020)	Non communiqué
Monsieur Bernard ROBERT Représentant la Commune du Port (à partir du 7 juillet 2020)	Président de la SELAS Pharmacie du Sacré Cœur Actionnaire unique de l'EURL PARAWORLD
Madame Pascaline CHEREAU-NEMAZINE Représentant la Commune de Saint-Paul (à partir du 30 juillet 2020)	Ajointe au Maire - Commune de Saint-Paul Conseillère communautaire au TCO Admnistratrice SEDRE Présidente SPL TI BABA Représentante commune de St Paul - EPFR Représentante commune de St Paul - Centre de Gestion
Madame Patricia TAYLLAMIN Représentant la Commune de Saint Pierre (à partir du 19 juin 2020)	Conseillère municipale à la Mairie de Saint Pierre Conseillère communautaire à la CIVIS Vice-Présidente de la SEMITTEL Administratrice SPL OPUS Administratrice à la SEMMRE

2. Conventions de mise à disposition de personnel

Convention entre la SPLAR et le Conseil Départemental, actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % d'une société :

Mise à disposition de personnel :

- M. Hugo FAYOL, sur une période de 01/01/2021 au 31/12/2021
  - Convention, conclue le 4 janvier 2021, autorisée par le Conseil d'Administration du 10 décembre 2020
  - Montant sur l'exercice 2021 = 48 498.72 Euros

- Yanis MARINIER, sur une période de 01//10/2020 au 31/03/2021, autorisée par le Conseil d'Administration du 14 août 2020, régularisée par le Conseil d'Administration du 10 décembre 2020. La convention a été conclue le 4 janvier 2021.
  Montant sur l'exercice 2021 = 17 865.02 Euros

3. Tableau récapitulatif des délégations en cours de validité accordées par l'assemblée générale des actionnaires dans le domaine des augmentations de capital, par application des articles L. 225-129-1 et L. 225-129-2, et faisant apparaître l'utilisation faite de ces délégations au cours de l'exercice

Néant.

4. La gouvernance

Par délibération en date du 28 mars 2012, le Conseil d'Administration a opté pour la séparation des fonctions de Président et de Directeur Général.