SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE

SPL

Avenir Réunion

Le Maire certifie que le présent document
a été reçu à la Sous Préfecture de ST-PIERRE
LE 10 DEC. 2024

RAPPORT D'ACTIVITE

EXERCICE 2023

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : LA VIE DE LA SOCIETE ET LA PRESENTATION DES COMPTES 2023.. 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 15

DEUXIEME PARTIE : L'ACTIVITE OPERATIONNELLE DE L'EXERCIE ECOULE 19

- L'AMELIORATION DE L'HABITAT 19
- L'ACTIVITE GRANDS PROJETS : LES MANDATS 20

TROISIEME PARTIE : PERSPECTIVES 21

- L'AMELIORATION DE L'HABITAT 21
- L'ACTIVITE GRANDS PROJETS : LES MANDATS 21

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 2023

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 1 280 000 € divisé en 12 800 actions de 100 €)

ACTIONNAIRES	Nombre actions	Montant global	%
Département de la Réunion	6 500	650 000 €	50,78%
Commune de Saint Benoit	700	70 000 €	5,47%
Commune de Saint André	700	70 000 €	5,47%
Commune des Avirons	700	70 000 €	5,47%
Commune de Saint Leu	700	70 000 €	5,47%
Région Réunion	700	70 000 €	5,47%
Commune de Saint Pierre	700	70 000 €	5,47%
Commune de Saint Paul	700	70 000 €	5,47%
Commune du Port	700	70 000 €	5,47%
Commune de Saint Denis	700	70 000 €	5,47%
TOTAL	**12 800**	**1 280 000 €**	**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 14 décembre 2023.

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 2023

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 50 personnes au 31 décembre 2023 (inclus 2 mandataires sociaux).

La répartition des effectifs se présente comme suit :
- La Cellule amélioration de l'habitat (71% des effectifs),
- La Cellule Grands Projets (16% des effectifs),
- Les Cellules Support (13% des effectifs).

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

Les mouvements de personnel, de l'année 2023 sont rappelés ci-après :

- Au sein de la **Cellule « Amélioration de l'habitat »** :
  - A l'*instruction financière* : Arrivée de 2 instructrices financières, par création de poste et en remplacement d'une personne en congé parental d'éducation, depuis le 17 août 2023 Et également, départ de 2 instructrices, sur le dernier trimestre 2023, dont 1 nouvellement recrutée, qui n'a pas souhaité poursuivre avec la SPLAR. Et finalement, recours à l'intérim, à compter du mois d'octobre 2023.

    Il convient de noter que la personne en congé parental d'éducation (CPE) est toujours comptée dans l'effectif, conformément à la règlementation.
  - Au *niveau des Techniciens – vérificateurs* : 8 techniciens ont été recrutés, par création de poste, et en remplacement à la suite de départs. En 2023, 4 techniciens, dont 2 nouvellement recrutés, ont démissionné pour raison familiale, pour l'un et pour raison de santé pour l'autre, et 1 départ pendant la période d'essai.

- Au sein de *l'Amélioration – IDTU (régie)* : Arrivée de M. Vincent CATREN, au niveau de l'encadrement des équipes de la Régie, en remplacement de M. Fred HONORINE, sorti de l'effectif fin mars 2023.

o Au sein de la **Cellule administrative et financière** : Arrivée d'une assistante RH / Paye, sur le dernier trimestre 2023,

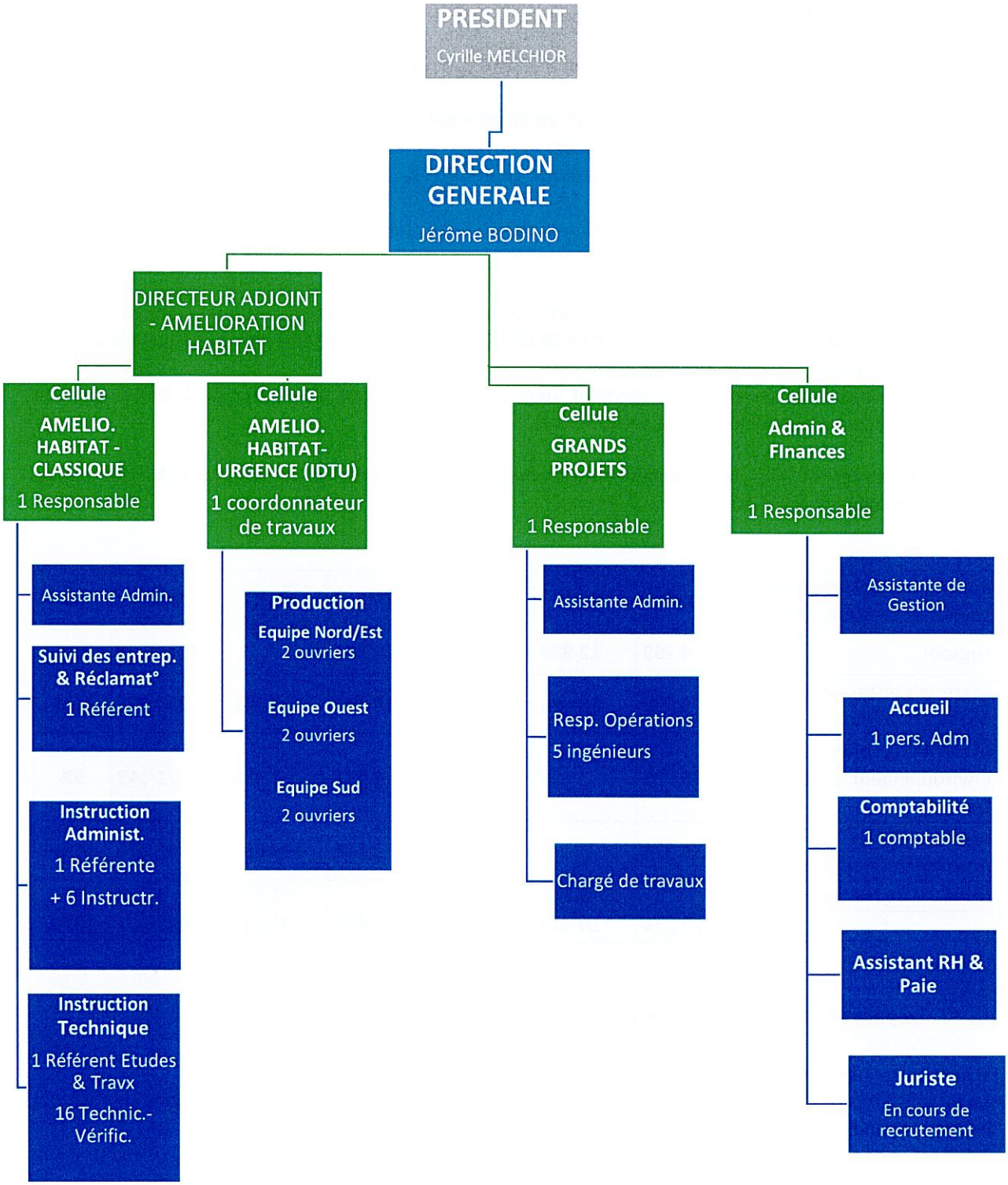
En synthèse :

CATEGORIE	DIRECTION GENERALE	AMELIO HABITAT	GRANDS PROJETS	SAF	TOTAL
Effectif 31/12/2022	**2**	**31**	**8**	**4**	**45**
En ETP	***2,00***	***29,47***	***7,19***	***4,00***	**42,66**
Entrant année 2023	***-***	***11***	***-***	***1***	***12***
Sortant année 2023	***-***	***7***	***-***	***-***	***7***
Effectif 31/12/2023	**2**	**35**	**8**	**5**	**50**
En ETP	***2,00***	***35,30***	***8,00***	***4,33***	**49,63**
En %	***4%***	***71%***	***16%***	***9%***	**100%**
ETP BUDGET 2023 initiale	2	38,41	8	5,67	**54**
Ecart ETP	-	*- 3,11*	-	*- 1,34*	***- 4,45***

Cf organigramme joint

La SPLAR compte 50 personnes à la date du 31 décembre 2023, alors qu'elle comptait 45 personnes au 31 décembre 2022 (incluant deux mandataires sociaux).

Et ci-après, l'organigramme au 31 décembre 2023 :



LES AUTRES MOYENS

▪ Les investissements 2023 :

Les investissements (en valeur brute) se chiffrent à 13 446 €, pour l'année 2023, contre 57 651 € en 2022. Ils concernent principalement :

- Installations générales, agencements et aménagements divers pour 2 629 € : mise en place d'un dispositif de sécurité à l'entrée des locaux,
- Matériel de bureau et mobilier informatique, pour 8 859 € : achats de matériels pour les techniciens nouvellement embauchés
- Renouvellement partiel du matériel pour la cellule Régie, pour 1 958 €

Les sorties sont évaluées à 38 835 €.

- Ce sont essentiellement les aménagements qui avaient été faits dans les anciens locaux de la SPLAR, situés à Rue de Nice, pour un montant de 36 528 €. Il s'agit d'investissements complètement amortis, donc sans impact sur le résultat.
- Un véhicule de société, complétement amorti, a été cédé pour une valeur de 2 488 €, que l'on retrouve au niveau du résultat exceptionnel.

Ainsi, en fin d'exercice 2023, le cumul des investissements (nets des sorties et cessions) de la Société, depuis l'origine, se chiffrent à 437 102 €.

Investissements Nets des sorties et cessions (en €)	2019	2020	2021	2022	2023	Total	%
Logiciel	4 269	12 988	9 900	23 787		142 151	33%
Matériels informatiques et Mobiliers de bureau	3 920	18 525	45 391	19 774	7 768	230 491	53%
Matériels techniques / Environnement & Régie travaux	-39 729	750	1 079	4 431	1 958	21 148	5%
Agencement et Aménagement divers	14 326		-16 781	9 658	-33 899	42 094	10%
Matériel de transport		-1 946			-1 216	1 217	0%
TOTAL	**-17 214**	**30 317**	**39 589**	**57 651**	**-25 389**	**437 102**	**100%**

▪ Le parc véhicules de la Société :

Le parc automobile de la Société compte 35 véhicules au 31 Décembre 2023.
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, ci-après, **les résultats les plus significatifs,** dans les domaines comptables et financiers. Les comptes annuels de **l'exercice clos le 31 décembre 2023** 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 171 584,72€.**

LE COMPTE DE RESULTAT

- **Compte de résultat synthétique**

POSTES	EXERCICE 2023 (MT en €)	EXERCICE 2022 (MT en €)	Evol° (En €)	Evol° (En %)
Chiffre d'affaires	3 588 101	3 032 014		
Production immobilisée				
Subvention d'exploitation				
Reprise DAP, transfert de charges	20 572	17 351		
Autres produits	392	18		
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	**3 609 065**	**3 049 383**	**559 683**	18%
Achat et fournitures				
Sous - traitance				
Autres achats externes	781 333	694 228		
Impôts & taxes	65 215	73 841		
Frais de personnel	1 807 627	1 507 220		
Charges sociales	655 269	544 786		
Amortissements & provisions	39 535	35 145		
Autres charges	41 067	38 403		
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	**3 390 046**	**2 893 622**	**496 424**	17%
RESULTAT D'EXPLOITATION	**219 019**	**155 760**	**63 259**	41%
Produits Financiers				
Charges Financières				
RESULTAT FINANCIER	**0**	**0**	**0**	
RESULTAT COURANT	**219 019**	**155 760**	**63 259**	41%
Produits exceptionnels	2 488	500		
Charges exceptionnelles	149			
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**2 339**	**500**	**1 839**	
Participation des salariés				
Impôt sur les sociétés	49 774	11 991		
RESULTAT NET DE L'EXERCICE	**171 585**	**144 269**	**27 316**	19%

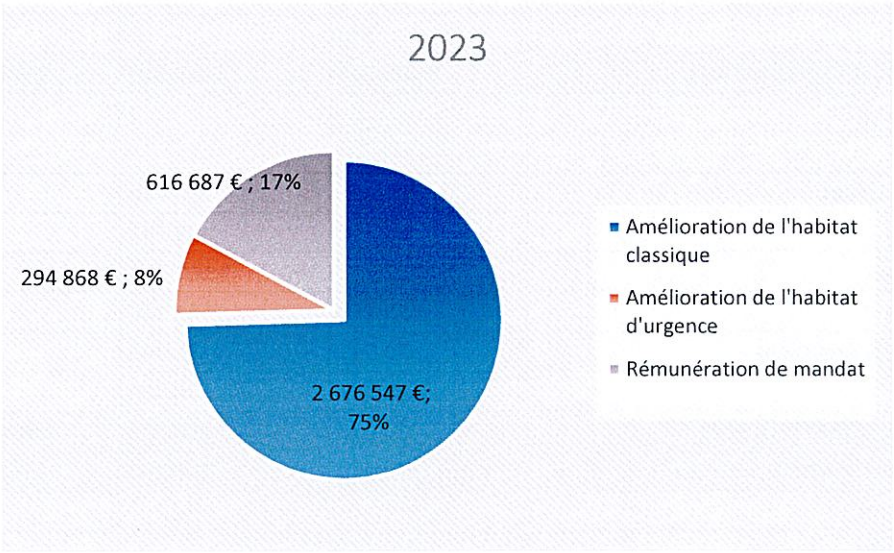
Le résultat 2023 s'établit à + 171 584,72€.

- **Analyse détaillée des produits**

PRODUITS (en €)	2023	%	2022	%	Evol°
Amélioration de l'habitat classique	2 676 547	74%	1 965 301	64%	36%
Amélioration de l'habitat d'urgence - IDTU	294 868	8%	201 164	7%	47%
Rémunération de mandat	616 687	17%	865 549	28%	-29%
Autres produits d'exploitation	20 964	1%	17 368	1%	21%
Produits financiers		0%		0%	
Produits exceptionnels	2 339	0%	500	0%	368%
TOTAL PRODUITS	**3 611 405**	**100%**	**3 049 883**	**100%**	**18%**

Le chiffres d'affaires connait une évolution de + 18 %.

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



En 2023, l'**Amélioration de l'habitat** (Classique et d'urgence), demeure l'activité principale, soit 75% du chiffre d'affaires global.

1339 chantiers ont été réceptionnés pour l'amélioration classique, et 63 chantiers en IDTU, contre respectivement 943 et 39 en 2022.
683 subventions notifiées, ont valorisées, dans le chiffre d'affaires en 2023, contre 644 en 2022.

La forte progression de la production (+ 42%, de chantiers – Amelio. Classique), est expliquée par le renforcement de la structure opérationnelle : 16 techniciens-vérificateurs au 31 décembre 2023 au lieu de 12 au 31 décembre 2022.
La production de 63 chantiers sur l'activité Amelio. – IDTU, correspond à un retour à la normale de la production, après une année 2022, désorganisée en termes de production.

La **rémunération des mandats** représente 17 %, du chiffre d'affaires de 2023, contre 28 % en 2022, soit une évolution défavorable de - 249 862 € (- 29%).

Celle-ci est expliquée essentiellement par une rémunération moindre des opérations en phase travaux : fin des travaux de la caserne de Saint-Benoît, rémunération partiellement facturée sur les Foyers de Saint-Leu et de Terre-Rouge, ralentissement de l'avancement sur le « complexe de Terre-Sainte », en raison des problèmes rencontrés avec les entreprises engagées.

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

96 % du chiffre d'affaires de la Société est issu des contrats passés avec le Département de la Réunion, contre 92% en 2022.

L'activité « amélioration de l'habitat » est opérée exclusivement pour le compte du Département.

Le chiffre d'affaires, découlant des mandats se déroule comme suit :

CA - MANDAT par donneur d'ordre (En €)	2023	%	2022	%	Evol°
Département	484 703	78%	636 872	74%	-24%
Commune du Port	60 731	10%	68 415	8%	-11%
Commune de St André	46 384	7%	113 595	13%	-59%
Commune de Saint Leu		0%		0%	
Commune de Saint Pierre	29 048	5%	46 667	5%	-38%
Total Général	**620 865**	**100%**	**865 549**	**100%**	**-28%**

- **Analyse détaillée des charges**

L'ensemble des charges représente un montant global de 3 439 969 €, en 2023 : le 1er poste de charges reste les charges de personnel, qui représentent à 71.59 % du total des charges, puis le poste « achats et prestations externes » à hauteur de 23 %.

On constate une augmentation des charges de 534 K€ par rapport à l'année 2022.
La structure de charges reste cohérente par rapport à N-1.

POSTES	EXERCICE 2023		EXERCICE 2022	
	(MT en €)	en %	(MT en €)	en %
Autres achats et charges externes	781 333	23%	694 228	24%
Impôts, taxes & versements assimilés	65 215	2%	73 841	3%
Salaires et traitements	1 807 627	53%	1 507 220	52%
Charges sociales	655 269	19%	544 786	19%
Dotation aux amortissements & provisions	39 535	1%	35 145	1%
Autres charges	41 067	1%	38 403	1%
Charges financières	-	0%	-	0%
Charges exceptionnelles	149	0%	-	0%
Participation des salariés	-	0%	-	0%
Impôts sur les sociétés	49 774	1%	11 991	0%
TOTAL CHARGES	**3 439 969**	**100%**	**2 905 613**	**100%**

- **Les charges de personnel : 2 462 896 €**

Les charges de personnel se composent de 1 808 K€ de rémunérations brutes et de 655 K€ de charges sociales patronales représentant un taux moyen de 36%. On constate une augmentation du poste charges de personnel de 411 k€, (+ 20%) par rapport à N-1.

L'effectif de la SPLAR compte au 31 décembre 2023, 48 salariés (hors mandataires sociaux), au lieu de 43 au 31 décembre 2022, en raison du renforcement de la cellule de production. Au 31 décembre 2023, la cellule compte un Directeur adjoint, 4 techniciens-vérificateurs supplémentaires.

Il convient de noter que le Département ne met plus de techniciens-vérificateurs, à disposition de la SPLAR, depuis la fin du 1er trimestre 2021.

Le montant des charges de personnel comprend une prime d'intéressement, résultant de l'accord signé en juin 2022, calculé sur la base du résultant courant dégagé sur l'exercice 2023. Elle s'élève à 73 086 €.

Le poids du poste « charges de personnel » par rapport au chiffre d'affaires s'établit à 68.6 % en 2023, contre 67.67 % en 2022.

- **Achats et prestations externes : 781 333 €**

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

POSTES	EXERCICE 2023		EXERCICE 2022	
	(MT en €)	En %	(MT en €)	En %
Locations	248 055	32%	208 974	30%
Achat travaux régie	149 168	19%	127 193	18%
Achats non stockés de matières & fournitures	88 439	11%	72 932	11%
Personnel MAD	-	0%	2 079	0%
Personnel intérimaire	36 237	5%	3 019	0%
Honoraires	96 360	12%	106 257	15%
Entretiens & réparations	68 428	9%	89 151	13%
Redevances de crédit-bail		0%		0%
Primes d'assurances	33 178	4%	31 565	5%
Publicité, annonces & insertions, cadeaux	7 195	1%	5 869	1%
Déplacements, missions & réceptions	5 603	1%	3 089	0%
Frais postaux et de télécommunications	19 772	3%	16 424	2%
Services bancaires & assimilés	8 347	1%	7 643	1%
Cotisations & concours divers	8 829	1%	8 437	1%
Frais de recrutement	4 750	1%	5 580	1%
Autres services extérieurs	374	0%	1 115	0%
Achat prestations informatiques	4 441	1%	2 160	0%
Documentations	2 154	0%	2 740	0%
Achats d'études		0%		0%
TOTAL CHARGES	**781 333**	**100%**	**694 228**	**100%**

Les charges externes évoluent de + 13% (+ 87 k€), par rapport à N-1. Dans le détail, les principales évolutions sont listées ci-après :

- Frais liés à l'activité : + 72 k€, dont :
  - Achats de matériaux pour la Régie : + 22 k€, liée à l'augmentation des chantiers IDTU.
  - Frais de carburant : + 10 k€ (recrutement des techniciens + effet-prix du carburant)
  - Locations de véhicules : + 32 k€, (recrutement des techniciens)
- Personnel intérimaire : + 33 k€. Ci-après détail du poste, en 2023 :
  - Intérim de recrutement : 17.5 K€ : cellule Régie – recrutement d'un conducteur de travaux
  - Interim de renforcement : 3.9 K€ au service Amélioration
  - Intérim de remplacement : 7.8 K€ suite congé parental à l'Instruction financière
  - 5.6 K€ suite absence maladie de la personne en charge de l'accueil
  - 1.3 K€ suite absence maladie au service Régie
- Entretien et réparations : - 20 k€ - En 2022, la restitution des véhicules rattachés à l'ancien contrat, avaient entrainé, des frais de remise en état, qu'on ne retrouve plus en 2023.
- Honoraires : - 10 k€ - Audit réalisé en 2022, par M. HUBY (solde).
- Impact de l'inflation : Loyer bâtiment, Assurances, cotisations bancaires (+ 7.2 K€, soit + 5%) – Electricité (+1.8 K€, soit +15%)

- **Dotation aux amortissements : 35 881 €**
  Evolution non significative

- **Dotation aux provisions : 3 653 €**

Provision pour risque liée à la nouvelle réglementation visant la mise en conformité du code du travail français avec le droit européen, sur l'acquisition de droits à congés payés en cas de maladie. Elle concerne le personnel sorti de l'effectif au 31 décembre 2023.

- **Autres charges : 41 067 €**

Ce poste comprend les jetons de présence versés aux administrateurs pour 26 k€ ainsi que les redevances liées aux brevets et licences pour 15 K€.

- **Charges exceptionnelles : 149 €**

Perte sur sortie d'immobilisation : Imprimante portable hors-service, irréparable – valeur d'achat = 296 euros

- **Impôts, taxes et versements assimilés : 65 215 €**

Le poste impôts et taxes comprend 38 K€ de taxes liées aux charges de personnel, et 27 k€ de taxes fiscales dont 6 k€ de CVAE/CFE, et 17 k€ de taxe foncière.

- **Impôts sociétés : 49 774 €**

LE BILAN

La présentation ci-après du bilan de la société ventilé par activité permet une analyse 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 13 678 365 € dont 69 % relatif à l'activité « mandat » avec une avance de trésorerie nette de 9 288 360 € au 31/12/2023, détenue au titre des mandats.

Enfin, la trésorerie propre de la société est de 2 479 917 €.

- **Bilan ventilé par activité**

ACTIF (en €)	EXERCICE 2023			EXERCICE 2022		
	Fonction-nement	Mandat	Total	Fonction-nement	Mandat	Total
Immobilisations	132 484		132 484	154 468		154 468
Avance sur commande	14 179	184 643	198 822	22 591	168 660	191 251
Créances	1 379 544		1 379 544	1 464 537		1 464 537
Capital souscrit, appelé non versé	179 690		179 690			-
Trésorerie	2 479 917	9 288 360	11 768 277	1 983 252	8 746 566	10 729 818
Charges constatées d'avance	11 246		11 246	16 889		16 889
Autres créances	8 302		8 302	8 129		8 129
TOTAL ACTIF	4 205 362	9 473 003	13 678 365	3 649 866	8 915 226	12 565 092

PASSIF (en €)	EXERCICE 2023			EXERCICE 2022		
	Fonction-nement	Mandat	Total	Fonction-nement	Mandat	Total
Capital	1 280 000		1 280 000	1 140 000		1 140 000
Prime d'émission	219 380		219 380			
Réserves & report à nouveau	1 930 655		1 930 655	1 786 385		1 786 385
Résultat de l'exercice	171 585		171 585	144 269		144 269
Subvention investissement			-			
Provisions	3 653		3 653			
Dette financières			-			-
Dettes fournisseurs	69 452	1 537 789	1 606 861	89 968	1 352 835	1 442 802
Dettes sur immob.			-	20 162		20 162
Mandants/Créd.divers	8 739	7 935 214	7 943 953	8 281	7 562 391	7 570 672
Autres dettes fiscales & sociales	521 898		521 898	460 801		460 801
Produits constatés d'avance			-			-
TOTAL PASSIF	4 205 362	9 473 003	13 678 365	3 649 866	8 915 226	12 565 092

- **Le financement de l'activité 2023**

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 €)	2023	2022	PASSIF FONCTIONNEMENT (en €)	2023	2022
			Capital social (Mt versé)	1 280 000	1 140 000
			Prime d'émission	219 380	
			Réserves & report à nouveau	1 930 655	1 786 385
			Résultat de l'exercice	171 585	144 269
			Situation nette	**3 601 620**	**3 070 655**
Immobilisations	132 484	154 468	Subvention d'investissement		
			Fonds propres	**3 601 620**	**3 070 655**
			Provisions pour risques & charges	3 653	
			Dette à long et moyen terme		
TOTAL Emplois stables	**132 484**	**154 468**	**Total Ressources stables**	**3 605 273**	**3 070 655**
Avance sur commande	14 179	22 591	**Fonds de roulement (ressources stables - emploi stables)**	**3 472 789**	**2 916 187**
Créances	1 559 234	1 464 537	Dettes fournisseurs	69 452	110 129
Autres Créances	8 302	8 129	Autres Dettes	530 637	469 082
Charges constatées d'av.	11 246	16 889	Produits constatés d'avance		
TOTAL Emplois cycliques	**1 592 961**	**1 512 146**	**Total Ressources cycliques**	**600 089**	**579 211**
TRESORERIE	**2 479 917**	**1 983 252**	**Besoin en fonds de roulement (emploi cycliques- ressources cycliques)**	**992 872**	**932 934**
TOTAL	**4 205 362**	**3 649 866**	**TOTAL**	**4 205 362**	**3 649 866**

Les capitaux propres

Les capitaux propres de la SPLAR au 31/12/2023 d'un montant total de 3 602 K€, sont constitués en premier lieu des apports de ses Actionnaires (41% des capitaux propres), améliorés par rapport à N-1.
Les résultats non distribués de la société pour un montant s'élèvent à 1 931 K€, et constituent les réserves.

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 est positif de près de 3 473 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 2023 est de 993 K€.

IMPACT - Conflit Ukraine/Russie

Le contexte inflationniste a continué de peser sur l'exercice 2023, en particulier sur le coût moyen des chantiers d'amélioration de l'habitat, et le niveau des révisions au niveau de l'activité « grands projets ».

Pour rappel, à la Réunion, l'inflation s'établit en décembre 2023 à 3.3% sur un an.

A la date de l'arrêté des comptes, nous n'avons pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause la capacité de la SPLAR 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.

Après les années 2020 et 2021, impactées par la crise sanitaire, et l'année 2022 marquée par l'inflation, la production de l'année 2023, est le résultat de la position volontariste du Département, sur l'amélioration de l'habitat : un plan de relance économique incitée par notre principal actionnaire, et la mise en place des moyens de production, au sein de la SPLAR.

En 2023, on constate une production en hausse de 43 %, par rapport à l'année dernière.

LA PRODUCTION AMELIORATION	2021	2022	2023	Evol.
Dossiers enregistrés à la SPLAR (instruits et non instruits)	1 426	2 314	2 318	**0%**
Dossiers de demande d'aide qui ont été diagnostiqués	1 233	1 098	1 699	**55%**
Familles qui ont bénéficié d'une subvention	1 286	1 047	1 551	**48%**
Chantiers qui ont été réalisés et réceptionnés	1 127	982	1 402	**43%**
Dossiers réorientés	65	99	181	**83%**
Dossiers annulés	318	246	484	**97%**
Chantiers en cours de réalisation au 31 décembre	198	240	208	**-13%**
Chantiers en attente d'ouverture au 31 décembre	365	404	535	**32%**

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

Au cours de l'année 2023, ce sont 205 entreprises qui ont été agréées par la SPLAR au titre de l'amélioration de l'Habitat, soit 35 entreprises de plus que l'année précédente.

REPARTITION DES ENTREPRISES AGREES	2021	2022	2023	Evol.
Entreprises tous corps d'état et corps d'état multiple	157	170	135	
Entreprises mono corps d'état	4		70	
TOTAL	**161**	**170**	**205**	**21%**

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

Opérateur 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 63 améliorations d'urgence en 2023, contre 39 en 2022.

• L'ACTIVITE GRANDS PROJETS : LES MANDATS

L'année 2023 a été marquée par :

- L'avancement des travaux de restructuration du Foyer de l'Enfance de Terre-Rouge et le Foyer de Saint-Leu, ainsi que le Carré de l'Eglise (Tranche 2) et le complexe sportif de Terre Sainte.
- Les travaux de réhabilitation des longères de Savannah, en cours
- La réception des travaux sur le centre de secours de Saint-Benoît, ainsi que sur l'opération de valorisation des viviers de Savannah
- La poursuite de la phase étude de conception pour la mise en accessibilité des 36 collèges, ainsi que les 6 centres d'incendie et de secours.

Compte tenu de cet avancement, les investissements réalisés en 2023 pour le compte des Collectivités mandantes représentent un montant de 10 593 038 € TTC (à comparer à 10 516 779 € € TTC en 2022).
La rémunération de la SPLAR sur l'activité Grands Projets pour l'année 2023, est de 616 687 euros.

• L'AMELIORATION DE L'HABITAT

Le 31 décembre 2023, la convention de prestations intégrées au titre de l'amélioration de l'Habitat a été reconduite pour une période allant du 1er janvier 2024 au 31 Décembre 2026.

Les objectifs de production pour l'exercice 2024 ont été fixés à 1429 chantiers d'amélioration classique et 65 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.

• L'ACTIVITE GRANDS PROJETS : LES MANDATS

Parmi l'activité de la cellule Grands Projets, planifiée sur l'année 2024, on retrouvera :

- La poursuite des travaux de restructuration du Foyer de l'Enfance de Terre Rouge, du Foyer de l'enfance de Saint Leu,
- La poursuite des travaux du complexe sportif de Terre-Sainte pour le compte de la ville de Saint-Pierre
- La poursuite des travaux de la rénovation du Carré de l'Eglise et de la Grande Place Victoria, pour le compte de la ville de Saint-André
- 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.

L'objectif pour l'année 2024 est d'étoffer le portefeuille des opérations afin de préparer le plan d'affaires de la cellule Grands Projets, pour les années à venir.

TABLEAU DES RESULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES

(Article R. 225-102 du Code de Commerce)

	2019	2020	2021	2022	2023
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	1 280 000
Nombre d'actions	11 400	11 400	11 400	11 400	12 800
Opérations & Résultat					
Chiffre d'affaires HT	3 164 001	2 072 504	2 736 858	3 032 014	3 588 101
Résultat avant impôts, participation, dot. aux amortissements, dépréciations & provisions	60 842	-134 800	109 206	191 405	260 893
Impôts sur les bénéfices	-	-	-	11 991	49 774
Participation des salariés	-	-	-	-	
Résultat après impôts, participation, dot. aux amortissements, dépréciations & provisions	2 436	-174 550	72 990	144 269	171 585
Résultat distribué	-	-	-	-	-
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation, avant dot. aux amortissements, dépréciations & provisions	5	-12	10	16	16
Résultat après impôts, participation, dot. aux amortissements, dépréciations & provisions	0	-15	6	13	13
Dividende distribué	-	-	-	-	
Personnel					
Effectif moyen des salariés	60	31	41	43	50
Montant de la masse salariale	1 702 254	1 119 826	1 338 905	1 507 220	1 807 627
Montant des sommes versées en avantages sociaux	560 223	413 521	500 159	544 786	655 269
Chiffres clés de la production					
Nbre de réceptions de chantiers d'amélio. classique	737	441	1 058	943	1 339
Nbre de réceptions de chantiers d'amélio. d'urgence	66	67	69	39	63
Nbre d'opérations en mandat	44	47	47	47	47
Investissements réalisés en mandat (TTC)	3 333 088	4 315 581	5 560 356	10 516 779	10 593 038

TABLEAU du solde des créances CLIENTS au 31/12/2023 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	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Créances à échoir*	368 941	336 074					368 941	336 074
Créances échues**	35 843	90 000	228 310	8 908	82 607	53 594	346 760	152 502
Montant total TTC	**404 784**	**426 074**	**228 310**	**8 908**	**82 607**	**53 594**	**715 701**	**488 576**

* 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 31/12/2023 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	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Dettes à échoir*	681 966	832 059					681 966	832 059
Dettes échues**	36 110	75 468	31 001	10 626	833 828	492 547	900 939	578 641
Montant total TTC	**718 076**	**907 527**	**31 001**	**10 626**	**833 828**	**492 547**	**1 582 905**	**1 410 700**

* 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)	- Président du Département de la Réunion - 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
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 - Représentant de la CINOR à l'assemblée de la SODIPARC
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 SEMAC
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 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 Josian ZETTOR Représentant la Commune de Saint Leu (à partir du 24 février 2022)	- Conseiller municipal à la Mairie de Saint-Leu - Administrateur de la SIDELEC
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 Administratrice 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 2ème 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 supérieur à 10 % d'une société :

Néant

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

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 29 juin 2023 qui a décidé de l'augmentation de capital de 140 000 €, pour le porter de 1 140 000 € à 1 280 000 €, a donné tous pouvoirs au Conseil d'Administration pour réaliser l'augmentation de capital, et ce, dans un délai de deux ans et, à cette fin, recueillir les souscriptions et les versements, modifier le cas échéant, les dates d'ouverture et de clôture des souscriptions, effectuer le dépôt des fonds dans les conditions légales, apporter aux statuts de la Société les modifications corrélatives et, d'une façon générale, pour remplir les formalités et faire tout ce qui sera nécessaire pour exécuter les présentes décisions et rendre définitive l'augmentation de capital décidée.

Le Conseil d'administration, lors de la séance du 14 Décembre 2023, a modifié la date de clôture des souscriptions, et l'a fixé au 30 juin 2024 au lieu du 31 décembre 2023.

Le 19 mars 2024, le Conseil d'administration a clôturé l'augmentation de capital. La totalité des souscriptions a été recueillie et intégralement libérée.

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.