SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE

SPL

Avenir Réunion

RAPPORT D'ACTIVITE

EXERCICE 2024

Le Maire certifie que le présent document
a été reçu à la Sous Préfecture de ST-PIERRE
LE 08 OCT. 2025

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : LA VIE DE LA SOCIETE ET LA PRESENTATION DES COMPTES 2024 .. 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 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 2024

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 2029
Suppléant : AUDITEC 4 Rue Monseigneur Mondon- 97400 Saint Denis	6 ans	AGO approbation des comptes 2029

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 2024

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 2024 (inclus 2 mandataires sociaux).

La répartition des effectifs se présente comme suit :
- La Cellule amélioration de l'habitat (70% des effectifs),
- La Cellule Grands Projets (16% des effectifs),
- Les Cellules Support (14% des effectifs).

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

Au 31 décembre 2024, l'effectif compte 50 personnes (incluant deux mandataires sociaux)
Les mouvements de personnel, de l'année 2024 sont rappelés ci-après :

- Au sein de la **Cellule « Amélioration de l'habitat »** :
  - Au sein de *l'Amélioration* : Mouvement sur le poste de l'assistante de cellule, au 2ème trimestre 2024. Remplacement par promotion interne, d'une instructrice financière.
  - A l'*instruction financière* : Arrivée de 2 nouvelles personnes, pour remplacement (Congé maternité, et promotion interne au sein de la cellule).
  - 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* : Départ d'un technicien, au 2ème trimestre : CDD non renouvelé, et non remplacé. Effectif ramené à 15 techniciens + 1 référent, encadrant.

- Au sein de la **Cellule « Grands Projets »** :
  - Départ de 2 responsables d'opérations au cours du 1er semestre 2024.
  - 2 Recrutements : 1 Recrutement de remplacement sur le 2ème semestre, et 1 CDD à temps partiel, en renfort ponctuel, sur 10 mois, en raison des difficultés à recruter.

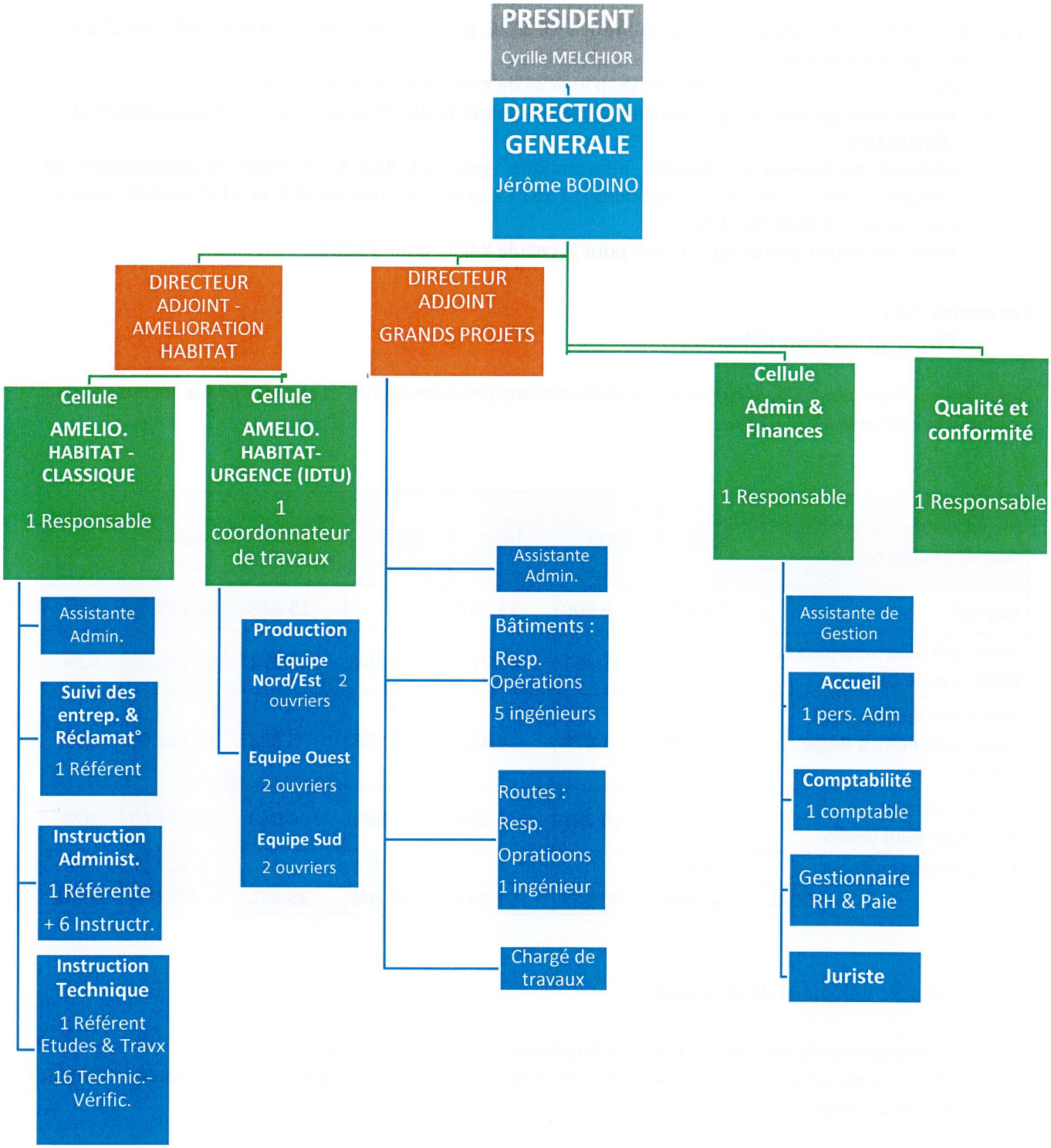
En synthèse :

CATEGORIE	DIRECTION GENERALE	AMELIO HABITAT	GRANDS PROJETS	SAF	TOTAL
Effectif 31/12/2023	2	35	8	5	50
En ETP	*2,00*	*35,30*	*8,00*	*4,33*	49,63
Entrant année 2024	-	*2*	*2*	-	*4*
Sortant année 2024	-	*2*	*2*	-	*4*
Effectif 31/12/2024	2	35	8	5	50
En ETP	*2,00*	*35,00*	*7,52*	*5,00*	49,52
En %	*4%*	*71%*	*15%*	*10%*	100%
ETP BUDGET 2024 initiale	2	37,00	9	6,00	54
Ecart ETP	-	- *2,00*	- *1,48*	- *1,00*	- *3,48*

Cf organigramme joint

La SPLAR compte 50 personnes à la date du 31 décembre 2024, inchangé par rapport au 31 décembre 2023 (incluant deux mandataires sociaux).

Et ci-après, l'organigramme au 31 décembre 2024 :



LES AUTRES MOYENS

▪ Les investissements 2024 :

Les investissements (en valeur brute) se chiffrent à 36 512€, pour l'année 2024, contre 13 446 € en 2023. Ils concernent principalement :

- Livraison et mise en service du nouveau logiciel de gestion de dossiers -Amelio.
- Installations générales, agencements et aménagements divers pour 4 063 € : remplacement de 3 climatiseurs,
- Matériel de bureau et mobilier informatique, pour 13 812 € : Il s'agit essentiellement de renouvellement de poste informatiques (12 151 €), et achats (armoire et écrans) et liés à la nouvelle mission de pré-Diag (1661 €).
- Renouvellement partiel du matériel pour la cellule Régie, pour 3 588 €,

Les sorties : 540 €

- Disque de stockage défectueux

Ainsi, en fin d'exercice 2024, le cumul des investissements (nets des sorties et cessions) de la Société, depuis l'origine, se chiffrent à 473 074 €.

Investissements Nets des sorties et cessions (en €)	2020	2021	2022	2023	2024	Total	%
Logiciel	12 988	9 900	23 787		15 048	157 198,48	33%
Matériels informatiques et Mobiliers de bureau	18 525	45 391	19 774	7 768	13 272	243 763,81	52%
Matériels techniques / Environnement & Régie travaux	750	1 079	4 431	1 958	3 588	24 736,66	5%
Agencement et Aménagement divers		-16 781	9 658	-33 899	4 063	46 157,65	10%
Matériel de transport	-1 946			-1 216		1 217,20	0%
TOTAL	**30 316**	**39 589**	**57 651**	**-25 389**	**35 972**	**473 074**	**100%**

▪ Le parc véhicules de la Société :

Le parc automobile de la Société compte 32 véhicules au 31 Décembre 2024.
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 2024** 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 123 487.96 €.**

LE COMPTE DE RESULTAT

- **Compte de résultat synthétique**

POSTES	EXERCICE 2024 (MT en €)	EXERCICE 2023 (MT en €)	Evol° (En %)
Chiffre d'affaires	3 460 435	3 588 101	
Production immobilisée			
Subvention d'exploitation			
Reprise DAP, transfert de charges	23 600	20 572	
Autres produits	13 263	392	
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	**3 497 298**	**3 609 065**	-3%
Achat et fournitures			
Sous - traitance			
Autres achats externes	757 707	781 333	
Impôts & taxes	71 895	65 215	
Frais de personnel	1 829 308	1 807 627	
Charges sociales	627 167	655 269	
Amortissements & provisions	40 379	39 535	
Autres charges	38 984	41 067	
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	**3 365 441**	**3 390 046**	-1%
RESULTAT D'EXPLOITATION	**131 857**	**219 019**	-40%
Produits Financiers	25 886	,0	
Charges Financières			
RESULTAT FINANCIER	**25 886**	**0**	
RESULTAT COURANT	**157 743**	**219 019**	-28%
Produits exceptionnels		2 488	
Charges exceptionnelles		149	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**0**	**2 339**	
Participation des salariés			
Impôt sur les sociétés	34 255	49 774	
RESULTAT NET DE L'EXERCICE	**123 488**	**171 585**	-28%

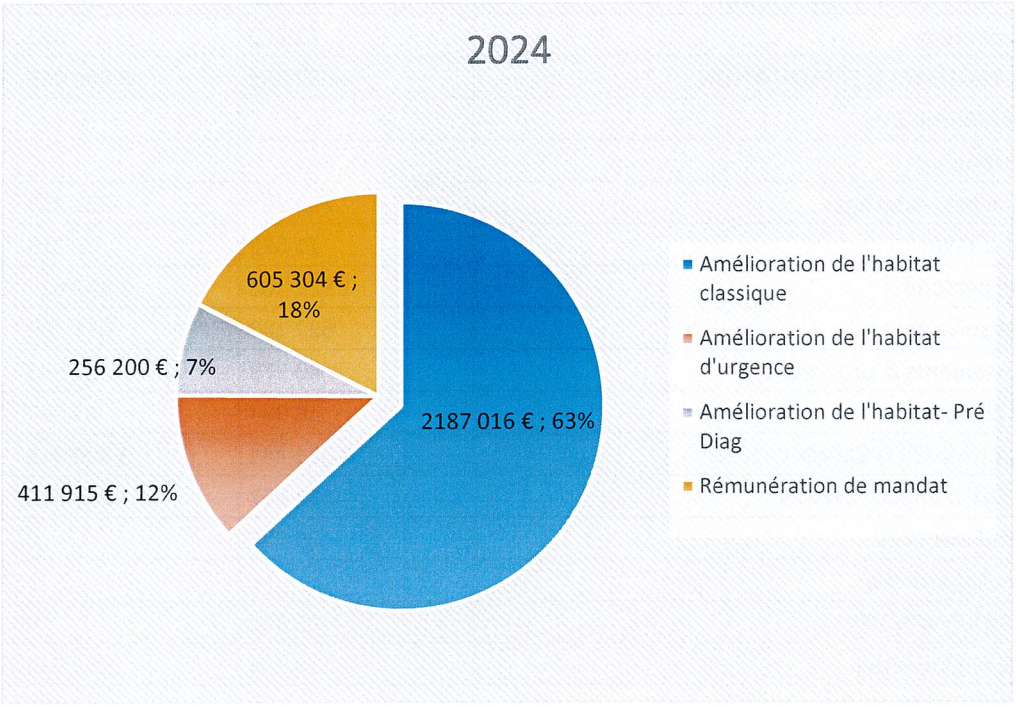
Le résultat 2024 s'établit à + 123 487.96 €.

- **Analyse détaillée des produits**

PRODUITS (en €)	2024	%	2023	%	Evol°
Amélioration de l'habitat classique	2 443 216	69%	2 676 547	74%	-8,7%
Amélioration de l'habitat d'urgence - IDTU	411 915	12%	294 868	8%	39,7%
Rémunération de mandat	605 304	17%	616 687	17%	-1.8%
Autres produits d'exploitation	36 863	1%	20 964	1%	75.8%
Produits financiers	25 886	1%		0%	
Produits exceptionnels		0%	2 339	0%	
TOTAL PRODUITS	**3 523 184**	**100%**	**3 611 405**	**100%**	**-2,4%**

Le chiffres d'affaires a diminué de 2.4 %, par rapport à 2023.

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



En 2024, l'**Amélioration de l'habitat** (Classique, d'urgence, et nouvellement Pré Diag), reste l'activité principale, soit 82 % du chiffre d'affaires global.

988 chantiers ont été réceptionnés pour l'amélioration classique, et 64 chantiers en IDTU, contre respectivement 1339 et 63 en 2023.
942 subventions notifiées, ont valorisées, dans le chiffre d'affaires en 2024, contre 683 en 2023.

Le niveau d'activité de l'amélioration d'urgence/IDTU, se maintient. Et celui de l'amélioration de l'habitat classique est en baisse de 26 %.

Le recul du nombre de chantiers réceptionnés au niveau de l'amélioration classique a été compensé :

D'une part par une mission nouvelle, démarrée sur le 3ème trimestre 2024 : La SPLAR intervient désormais sur le pré-diagnostic des demandes d'aides. Cette activité est encadrée par la CPI signée en octobre 2024, et valable jusqu'au 31 décembre 2025.
Sur l'exercice 2024, 854 dossiers ont fait l'objet d'un pré-diagnostic.

Et d'autre part, l'application d'un nouveau barème au niveau de l'activité IDTU/urgence, à travers l'avenant N°1 à la CPI 2024/2026, relative à la mise en œuvre de la politique de lutte contre l'habitat indigne initiée par le Département, a permis de limiter les conséquences de la baisse des chantiers réceptionnés. L'avenant a été signé le 28 juin 2024.

La **rémunération des mandats** représente 18 %, du chiffre d'affaires de 2024, niveau comparable à celui de 2023 (17%), et en valeur 605 304 € contre 616 687 € en 2023 (-1.8%).

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

94 % du chiffre d'affaires de la SPLAR est issu des conventions signées avec le Département de la Réunion, contre 96% en 2023.

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

Le chiffre d'affaires découlant des mandats, ventilé par donneur d'ordres se lit comme suit :

CA - MANDAT par donneur d'ordre	2024	%	2023	%	Evol.
Département	395 985	65%	480 524	78%	-18%
Commune du Port	74 071	12%	60 731	10%	22%
Commune de St André	112 368	19%	46 384	8%	142%
Commune de Saint Leu	Néant	0%	Néant	0%	
Commune de Saint Pierre	22 880	4%	29 048	5%	-21%
Total Général	**605 304**	**100%**	**616 687**	**100%**	**-1,8%**

▪ Analyse détaillée des charges

L'ensemble des charges représente un montant global de 3 399 696 €, en 2024 : le 1er poste de charges reste les charges de personnel, qui représentent à 72 % du total des charges, puis le poste « achats et prestations externes » à hauteur de 22 %.

On constate une légère baisse des charges de 40 K€ (-1.2 %), par rapport à l'année 2023.
La structure de charges reste cohérente par rapport à N-1.

POSTES	EXERCICE 2024		EXERCICE 2023		Evol°
	(MT en €)	En %	(MT en €)	En %	(En %)
Autres achats et charges externes	757 707	22%	781 333	23%	
Impôts, taxes & versements assimilés	71 895	2%	65 215	2%	
Salaires et traitements	1 829 308	54%	1 807 627	53%	
Charges sociales	627 167	18%	655 269	19%	
Dotation aux amortissements & provisions	40 379	1%	39 535	1%	
Autres charges	38 984	1%	41 067	1%	
Charges financières	-	0%	-	0%	
Charges exceptionnelles	-	0%	149	0%	
Participation des salariés	-	0%	-	0%	
Impôts sur les sociétés	34 255	1%	49 774	1%	
TOTAL CHARGES	**3 399 696**	**100%**	**3 439 969**	**100%**	-1,2%

▪ Les charges de personnel : 2 456 475 €

Les charges de personnel se composent de 1 829 K€ de rémunérations brutes et de 627 K€ de charges sociales patronales représentant un taux moyen de 35%. Le poste charges de personnel est stable par rapport à N-1.

L'effectif de la SPLAR compte au 31 décembre 2024, 48 salariés (hors mandataires sociaux), effectif inchangé par rapport à N-1.

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 2023, calculé sur la base du résultant courant dégagé sur l'exercice 2024. Elle s'élève à 52 580 €.

Le poids du poste « charges de personnel » ramené au chiffre d'affaires s'établit à 71 % en 2024, contre 68.6 % en 2023.

- **Achats et prestations externes : 757 707 €**

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

POSTES	EXERCICE 2024		EXERCICE 2023		Evol°
	(MT en €)	En %	(MT en €)	En %	(En %)
Locations	264 682	35%	248 055	32%	
Achat travaux régie	155 036	20%	149 168	19%	
Achats non stockés de matières & fournitures	82 194	11%	88 439	11%	
Personnel MAD	-	0%	-	0%	
Personnel intérimaire	28 768	4%	36 237	5%	
Honoraires	53 210	7%	96 360	12%	
Entretiens & réparations	75 564	10%	68 428	9%	
Redevances de crédit-bail		0%		0%	
Primes d'assurances	39 229	5%	33 178	4%	
Publicité, annonces & insertions, cadeaux	5 737	1%	7 195	1%	
Déplacements, missions & réceptions	8 697	1%	5 603	1%	
Frais postaux et de télécommunications	21 561	3%	19 772	3%	
Services bancaires & assimilés	7 026	1%	8 347	1%	
Cotisations & concours divers	9 262	1%	8 829	1%	
Frais de recrutement	4 000	1%	4 750	1%	
Autres services extérieurs	557	0%	374	0%	
Achat prestations informatiques	-	0%	4 441	1%	
Documentations	2 183	0%	2 154	0%	
Achats d'études		0%		0%	
TOTAL CHARGES	**757 707**	**100%**	**781 333**	**100%**	-3,0%

Les charges externes diminuent de – 3 % (- 24 k€), par rapport à N-1. Dans le détail, les principales évolutions sont listées ci-après :

- Personnel intérimaire : -7.4 k€.

  En 2023, ce poste comprenait des frais d'intérim, lié au recrutement pour 17.5 k€
  En 2024, les frais d'intérim s'expliquent afin de couvrir les absences dues à des arrêts maladie
  Montant total du poste = 28.7 k€. Ci-après le détail :
  - Intérim de remplacement : 16.7 K€ suite absence maladie dans la cellule amélio.
    9.2 K€ suite absence maladie de la personne en charge de l'accueil
    2.8 K€ suite absence maladie au service Régie

- Entretien et réparations : + 7 k€ -

  Avec la mise en service du nouveau logiciel de gestion de dossiers Amelio., débute le contrat de maintenance informatique, lié à l'outil.

- Honoraires : - 43 k€ -

  En 2023, la campagne de recrutement des techniciens a eu lieu en 2023 : diminution des frais de recrutements (- 28k€). En 2023, on a enregistré le solde des frais d'audit non récurrents (- 14 k€).

- Locations : + 16.6 k€ dont :

  - loyer bâtiment, (+ 10 K€, soit + 7%) : augmentation tarifaire (+ 6.51 %) des locaux principaux, et location supplémentaire, d'un local dans le sud, depuis septembre 2024, en faveur des techniciens dans le cadre de la mise en place de l'activité Pré-Diag.
  - Loyer des véhicules (+ 7k€) – impact en année pleine des recrutements des techniciens en 2023.

- **Dotation aux amortissements : 40 379 €**

Evolution corrélée à celle des investissements.

- **Autres charges : 38 984 €**

Ce poste comprend les jetons de présence versés aux administrateurs pour 22 k€ ainsi que les redevances liées aux brevets et licences pour 16.7 K€.

- **Charges exceptionnelles :** Néant

- **Impôts, taxes et versements assimilés : 71 895 €**

Le poste impôts et taxes comprend 39.2 K€ de taxes liées aux charges de personnel, et 32.6 k€ de taxes fiscales dont 5.4 k€ de CVAE/CFE, et 17.9 k€ de taxe foncière.

- **Impôts sociétés : 34 255 €**

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 16 062 164 € dont 73 % relatif à l'activité « mandat » avec une avance de trésorerie nette de 11 650 456 € au 31/12/2024, détenue au titre des mandats.

Enfin, la trésorerie propre de la société s'établit à 2 385 776 €.

- **Bilan ventilé par activité**

ACTIF (en €)	EXERCICE 2024			EXERCICE 2023		
	Fonctionnement	Mandat	Total	Fonctionnement	Mandat	Total
Immobilisations	128 217		128 217	132 484		132 484
Avance sur commande	153	93 688	93 841	14 179	184 643	198 822
Créances	1 764 527		1 764 527	1 379 544		1 379 544
Capital souscrit, appelé et non versé			-	179 690		179 690
Trésorerie	2 385 776	11 650 456	14 036 232	2 479 917	9 288 360	11 768 277
Charges constatées d'avance	21 334		21 334	11 246		11 246
Autres créances	18 013		18 013	8 302		8 302
TOTAL ACTIF	4 318 020	11 744 144	16 062 164	4 205 362	9 473 003	13 678 365

PASSIF (en €)	EXERCICE 2024			EXERCICE 2023		
	Fonctionnement	Mandat	Total	Fonctionnement	Mandat	Total
Capital	1 280 000		1 280 000	1 280 000		1 280 000
Prime d'émission	219 380		219 380	219 380		219 380
Réserves & report à nouveau	2 102 240		2 102 240	1 930 655		1 930 655
Résultat de l'exercice	123 488		123 488	171 585		171 585
Subvention investissement			-			-
Provisions	3 653		3 653	3 653		3 653
Dette financières			-			-
Dettes fournisseurs	49 400	1 271 981	1 321 382	69 452	1 537 789	1 607 241
Dettes sur immob.	2 304		2 304			-
Mandants/Créditeurs divers	9 186	10 472 163	10 481 348	8 739	7 935 214	7 943 953
Autres dettes fiscales & sociales	528 368		528 368	521 898		521 898
Produits constatés d'avance			-			-
TOTAL PASSIF	4 318 020	11 744 144	16 062 164	4 205 362	9 473 003	13 678 365

- **Le financement de l'activité 2024**

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 €)	2024	2023	PASSIF FONCTIONNEMENT (en €)	2024	2023
			Capital social (MT Versé)	1 280 000	1 280 000
			Prime d'émission	219 380	219 380
			Réserves & report à nouveau	2 102 240	1 930 655
			Résultat de l'exercice	123 488	171 585
			Situation nette	**3 725 108**	**3 601 620**
Immobilisations	128 217	132 484	Subvention d'investissement		
			Fonds propres	**3 725 108**	**3 601 620**
			Provisions pour risques & charges	3 653	3 653
			Dette à long et moyen terme		
TOTAL Emplois stables	**128 217**	**132 484**	**Total Ressources stables**	**3 728 761**	**3 605 273**
Avance sur commande	153	14 179	**Fonds de roulement (ressources stables - emploi stables)**	**3 600 544**	**3 472 789**
Créances	1 764 527	1 559 234	Dettes fournisseurs	51 705	69 452
Autres Créances	18 013	8 302	Autres Dettes	537 554	530 637
Charges constatées d'avance	21 334	11 246	Produits constatés d'avance		
TOTAL Emplois cycliques	**1 804 027**	**1 592 961**	**Total Ressources cycliques**	**589 259**	**600 089**
TRESORERIE	**2 385 776**	**2 479 917**	**Besoin en fonds de roulement (emploi cycliques- ressources cycliques)**	**1 214 768**	**992 872**
TOTAL	**4 318 020**	**4 205 362**	**TOTAL**	**4 318 020**	**4 205 362**

Les capitaux propres

Les capitaux propres de la SPLAR au 31 décembre 2024 d'un montant total de 3 725 K€, sont constitués en premier lieu des apports de ses Actionnaires (34% des capitaux propres), améliorés par rapport à N-1.
Les résultats non distribués de la société pour un montant s'élèvent à 2 102 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 3 600 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 2024 est de 1 214 K€.

DEUXIEME PARTIE : L'ACTIVITE OPERATIONNELLE DE L'EXERCICE

• 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, une année 2023 marquée par l'inflation, la production de l'année 2024, est marquée par des moyens budgétaires contraints au niveau du Département.

Compte tenu de la réorganisation des moyens de production engagés depuis 2022, la SPLAR s'est efforcé durant la dernière année écoulée, de mettre à profit ce cadre de production. Cela a eu pour conséquence, d'élargir le cadre de son intervention dans le traitement des dossiers des demandes d'aide d'amélioration de l'habitat et d'intervenir dans le pré-diagnostic des dossiers.

En 2024, on constate une production (chantiers réceptionnés) en recul de 25 %, par rapport à l'année dernière.

LA PRODUCTION AMELIORATION	2022	2023	2024	Evol.
Dossiers enregistrés à la SPLAR (instruits et non instruits)	2 314	2 318	1 816	**-22%**
Dossiers de demande d'aide qui ont été diagnostiqués	1 098	1 699	1 390	**-18%**
Familles qui ont bénéficié d'une subvention	1 047	1 551	1 333	**-14%**
Chantiers qui ont été réalisés et réceptionnés	982	1 402	1 052	**-25%**
Dossiers réorientés	99	181	137	**-24%**
Dossiers annulés	246	484	356	**-26%**
Chantiers en cours de réalisation au 31 décembre	240	208	153	**-26%**
Chantiers en attente d'ouverture au 31 décembre	404	543	870	**60%**

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

Au cours de l'année 2024, ce sont 202 entreprises qui ont été agréées par la SPLAR au titre de l'amélioration de l'Habitat. Ils étaient 205 entreprises, l'année précédente.

REPARTITION DES ENTREPRISES AGREES	2022	2023	2024	Evol.
Entreprises tous corps d'état et corps d'état multiple	170	135	132	
Entreprises mono corps d'état		70	70	
TOTAL	**170**	**205**	**202**	**-1%**

• 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 64 améliorations d'urgence en 2024, contre 63 en 2023.

• L'ACTIVITE GRANDS PROJETS : LES MANDATS

L'année 2024 a été marquée par :

- L'avancement des travaux de restructuration du Foyer de l'Enfance de Terre-Rouge, ainsi que le Carré de l'Eglise (Tranche 2) et le complexe sportif de Terre Sainte.
- Les traitements du plomb sur les longères de Savannah
- La réception des travaux du foyer de Saint Leu, 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 4centres d'incendie et de secours.
- La notification des marchés de travaux pour la construction du Centre de Secours Principal de l'éperon
- La consultation des entreprises de travaux sur le Centre d'incendie et de secours de la Plaine Saint-Paul.

Compte tenu de cet avancement, les investissements réalisés en 2024 pour le compte des Collectivités mandantes représentent un montant de 7 265 120 € TTC (à comparer à 10 593 038 € € TTC en 2023).
La rémunération de la SPLAR sur l'activité Grands Projets pour l'année 2024, est de 605 304 euros.

TROISIEME PARTIE : PERSPECTIVES

• L'AMELIORATION DE L'HABITAT

L'activité de l'exercice 2025 est encadrée par la convention de prestations intégrées au titre de l'amélioration de l'Habitat a été reconduite le 31 décembre 2023, pour une période allant du 1er janvier 2024 au 31 Décembre 2026.

Les objectifs de production pour l'exercice 2025 sont :

- 1000 chantiers à livrer au titre de l'amélioration classique
- 65 chantiers à réaliser en amélioration d'urgence.
- 2200 dossiers et rapports de pré-diagnostic

• L'ACTIVITE GRANDS PROJETS : LES MANDATS

Parmi l'activité de la cellule Grands Projets, planifiée sur l'année 2025, on retrouvera :

- Le Foyer de l'Enfance de Terre Rouge, est en fin d'opération (Préparation des travaux de clôture).
- 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
- Le démarrage des travaux sur le CSP de Saint-Paul l'Eperon pour le compte du Département.
- Le démarrage des travaux sur l'Ecole d'architecture, pour le compte de la ville du Port,
- Le démarrage des travaux sur les 1ères mises en accessibilité des collèges, et poursuites des études sur les autres.

Avec la fin des opérations telles que les foyers de l'enfance de Terre-Rouge et Saint-Leu, et en l'absence de visibilité sur les prochains investissements et projets « bâtiments », la rémunération 2025, a été budgétée près de 29% en dessous de celle réalisée en 2024.

De nouveaux mandats pour l'activité « Routes » insuffleront un nouvel élan à la cellule Grands Projets, en 2025, et nous permettra d'attendre de nouveaux projets sur l'activité « Bâtiments ».

TABLEAU DES RESULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES

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

	2020	2021	2022	2023	2024
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	1 280 000	1 280 000
Nombre d'actions	11 400	11 400	11 400	12 800	12 800
Opérations & Résultat					
Chiffre d'affaires HT	2 072 504	2 736 858	3 032 014	3 588 101	3 460 435
Résultat avant impôts, participation, dot amortissements, dépréciations & provisions	-134 800	109 206	191 405	260 893	198 122
Impôts sur les bénéfices	-	-	11 991	49 774	34 255
Participation des salariés	-	-	-		
Résultat après impôts, participation, dot amortissements, dépréciations & provisions	-174 550	72 990	144 269	171 585	123 488
Résultat distribué	-	-	-	-	-
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation, avant dot. Aux amortissements, dépréciations & provisions	-12	10	16	16	13
Résultat après impôts, participation, dot aux amortissements, dépréciations & provisions	-15	6	13	13	10
Dividende distribué	-	-	-		
Personnel					
Effectif moyen des salariés	31	41	43	50	50
Montant de la masse salariale	1 119 826	1 338 905	1 507 220	1 807 627	1 829 308
Montant des sommes versées en avantages sociaux (SS, œuvres soc...)	413 521	500 159	544 786	655 269	627 167
Chiffres clés de la production					
Nbre de réceptions de chantiers - Amélioration classique	441	1 058	943	1 339	988
Nbre de réceptions de chantiers - Amélioration d'urgence	67	69	39	63	64
Nombre d'opérations en mandat	48	48	48	47	47
Investissements réalisés TTC en mandat	4 315 581	5 560 356	10 516 779	10 593 038	7 265 120

TABLEAU du solde des créances CLIENTS au 31/12/2024 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	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Créances à échoir*	652 893	368 941					**652 893**	**368 941**
Créances échues**	36 129	35 843	41 533	228 310	101 933	82 607	**179 594**	**346 760**
Montant total TTC	**689 021**	**404 784**	**41 533**	**228 310**	**101 933**	**82 607**	**832 487**	**715 701**

* 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 31/12/2024 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	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Dettes à échoir*	407 069	681 966					**407 069**	**681 966**
Dettes échues**	8 963	36 110	49 373	31 001	838 002	833 828	**896 338**	**900 939**
Montant total TTC	**416 032**	**718 076**	**49 373**	**31 001**	**838 002**	**833 828**	**1 303 407**	**1 582 905**

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

CINQUIEME 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
ADMINISTRATEURS	**MANDATS**
Monsieur Jean François HOAREAU Représentant le Conseil Départemental de la Réunion (à partir du 28 juillet 2021 jusqu'au 19/03/2024)	- 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-François NATIVEL Représentant le Conseil Départemental de la Réunion (à partir du 21/08/2024)	- Conseiller Départemental de la Réunion - Conseiller Municipal à la Mairie de Saint-Paul - Conseiller communautaire au TCO
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 jusqu'au 31 juillet 2024)	- Conseillère Départementale de la Réunion - Conseillère Municipale à la Mairie de Saint Paul - Conseillère Communautaire au TCO
Madame Adèle ODON Représentant le Conseil Départemental de la Réunion (à partir du 18/09/2024)	- Conseillère Départementale de la Réunion - Administratrice à la SEDRE - Administratrice à la SPL EDDEN - Vice-Présidente du CNARM - Administratrice à la SPL AFPAR

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
Madame Fabiola LAGOURDE Représentant le Conseil Départemental de la Réunion (à partir du 09/11/2022)	- Conseillère Départementale de la Réunion
Madame Karine NABENESA Représentant la Région Réunion (à partir du 20/07/2021)	- Présidente du Conseil d'Administration de la SPL Formation
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 2023)	Conseiller municipal à la Mairie de Saint-Leu
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 à LE PORT - 4ème adjoint – Commune de LE PORT – Délégation « Aménagement et Préservation du Territoire » - Elu CCIR, Président de la Commission « Aménagement et Développement durable » - Membre du Conseil de Surveillance du Grand Port Maritime de la Réunion
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 Vice-Présidente de la SEMITTEL Administratrice SPL OPUS Administratrice à la SEMMRE
Mme Raihanah VALY Représentant la Commune de Saint Denis (à partir du 22 septembre 2023)	Conseillère municipale à la Mairie de Saint Denis

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

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.