



Société de commissaires aux comptes  
Membre de la Compagnie Régionale de Saint-Denis

Société anonyme au capital de 40 000 €  
4 rue Monseigneur Mondon 97400 Saint-Denis

# AVENIR REUNION

Société Publique Locale au capital de 1 140 000 euros  
15 rue Gabriel de Kerveguen – 97490 Sainte-Clotilde

---

## RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

---

Assemblée générale d'approbation des comptes  
de l'exercice clos le 31 décembre 2022



commissaire  
aux comptes

Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20231011-DEL094092023-DE  
Date de réception préfecture : 11/10/2023

# AVENIR REUNION

Société Publique Locale au capital de 1 140 000 euros  
Siège social : 15 rue Gabriel de Kerveguen – 97490 Sainte-Clotilde

## RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2022

Aux Actionnaires,

### OPINION

---

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société AVENIR REUNION relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

### FONDEMENT DE L'OPINION

---

#### ▪ Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

#### ▪ Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le Code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

### JUSTIFICATION DES APPRÉCIATIONS

---

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

## VÉRIFICATIONS SPÉCIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

- **Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires**

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux Actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-4 du Code de commerce.

- **Rapport sur le gouvernement d'entreprise**

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L. 225-37-4 du Code de commerce.

## RESPONSABILITÉS DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS

Il appartient à la Direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la Direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'administration.

## RESPONSABILITÉS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES À L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 823-10-1 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.


Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- Il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la Direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la Direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

A Saint-Denis, le 12 juin 2023

**Le Commissaire aux comptes**

  
SOCIÉTÉ DE COMMISSAIRES AUX COMPTES  
**Frédéric ANDRE**

# Bilan Actif

SPL Avenir Réunion

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 13/06/23  
Devise d'édition

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
<b>CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ</b>				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	114 178	100 845	13 334	14 406
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	27 972		27 972	11 988
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>	<b>142 150</b>	<b>100 845</b>	<b>41 306</b>	<b>26 394</b>
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel	19 191	13 099	6 092	2 842
Autres immobilisations corporelles	301 150	210 779	90 371	86 026
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>	<b>320 341</b>	<b>223 878</b>	<b>96 463</b>	<b>88 868</b>
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	16 700		16 700	16 700
<b>TOTAL immobilisations financières :</b>	<b>16 700</b>		<b>16 700</b>	<b>16 700</b>
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>479 191</b>	<b>324 723</b>	<b>154 468</b>	<b>131 963</b>

Comptes annuels annexés au rapport  
du commissaire aux comptes

<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
<b>TOTAL stocks et en-cours :</b>				
<b>CRÉANCES</b>				
Avances, acomptes versés sur commandes	191 251		191 251	184 255
Créances clients et comptes rattachés	1 477 791		1 477 791	857 168
Autres créances	8 129	13 255	(5 126)	157 329
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>TOTAL créances :</b>	<b>1 677 171</b>	<b>13 255</b>	<b>1 663 917</b>	<b>1 198 752</b>
<b>DISPONIBILITÉS ET DIVERS</b>				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	10 729 818		10 729 818	11 806 470
Charges constatées d'avance	16 889		16 889	13 254
<b>TOTAL disponibilités et divers :</b>	<b>10 746 707</b>		<b>10 746 707</b>	<b>11 819 724</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>12 423 879</b>	<b>13 255</b>	<b>12 410 624</b>	<b>13 018 475</b>

Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				

<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>12 903 070</b>	<b>337 977</b>	<b>12 565 092</b>	<b>13 150 438</b>
----------------------	-------------------	----------------	-------------------	-------------------

# Bilan Passif

SPL Avenir Réunion

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 13/06/23  
Devise d'édition

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
<b>SITUATION NETTE</b>		
Capital social ou individuel dont versé 1 140 000	1 140 000	1 140 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	94 397	94 397
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	1 793 548	1 793 548
Report à nouveau	(101 560)	(174 550)
<b>Résultat de l'exercice</b>	144 269	72 990
<b>TOTAL situation nette :</b>	<b>3 070 655</b>	<b>2 926 386</b>
<b>SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT</b>		
<b>PROVISIONS RÉGLEMENTÉES</b>		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>3 070 655</b>	<b>2 926 386</b>
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
<b>DETTES FINANCIÈRES</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
<b>TOTAL dettes financières :</b>		
<b>AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS</b>		
<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 442 802	993 569
Dettes fiscales et sociales	460 801	296 630
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	20 162	2 652
Autres dettes	7 570 672	8 931 200
<b>TOTAL dettes diverses :</b>	<b>9 494 437</b>	<b>10 224 052</b>
<b>PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE</b>		
<b>DETTES</b>	<b>9 494 437</b>	<b>10 224 052</b>
Ecarts de conversion passif		
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>12 565 092</b>	<b>13 150 438</b>

Comptes annuels annexés au rapport  
du commissaire aux comptes

# Compte de Résultat (Première Partie)

SPL Avenir Réunion

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 13/06/23  
Devise d'édition

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	3 032 014		3 032 014	2 736 858
<b>Chiffres d'affaires nets</b>	<b>3 032 014</b>		<b>3 032 014</b>	<b>2 736 858</b>
Production stockée				9 571
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			17 351	12 639
Autres produits			18	7
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			<b>3 049 383</b>	<b>2 759 075</b>
<b>CHARGES EXTERNES</b>				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]				
Autres achats et charges externes			694 228	701 230
<b>TOTAL charges externes :</b>			<b>694 228</b>	<b>701 230</b>
<b>IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS</b>			73 841	54 080
<b>CHARGES DE PERSONNEL</b>				
Salaires et traitements			1 448 443	1 338 905
Charges sociales			603 564	500 159
<b>TOTAL charges de personnel :</b>			<b>2 052 006</b>	<b>1 839 064</b>
<b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			35 145	36 216
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
<b>TOTAL dotations d'exploitation :</b>			<b>35 145</b>	<b>36 216</b>
<b>AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION</b>			38 403	35 455
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>2 893 622</b>	<b>2 666 045</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>155 760</b>	<b>93 029</b>

# Compte de Résultat (Seconde Partie)

SPL Avenir Réunion

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
 Edition du 13/06/23  
 Devise d'édition

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>155 760</b>	<b>93 029</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
<b>CHARGES FINANCIÈRES</b>		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées		
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>		
<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>155 760</b>	<b>93 029</b>
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	500	300
Produits exceptionnels sur opérations en capital		342
Reprises sur provisions et transferts de charges		
	<b>500</b>	<b>642</b>
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		20 681
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
		<b>20 681</b>
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>500</b>	<b>(20 039)</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	11 991	
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>3 049 883</b>	<b>2 759 716</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>2 905 613</b>	<b>2 686 726</b>
<b>BÉNÉFICE OU PERTE</b>	<b>144 269</b>	<b>72 990</b>



# ANNEXE

Au bilan, avant répartition du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2022 dont le total est de 12 565 092 € et au compte de résultat de l'exercice, dégageant un bénéfice de 144 269,18 €.

Chaque exercice social a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre.  
Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

## 1. PRESENTATION DE LA SPL AVENIR REUNION

La société anonyme publique locale AVENIR REUNION a été créée le 24 mai 2012.

### 1.1 Objet social

Défini aux statuts, l'objet social consiste à « réaliser, pour le compte exclusif de ses collectivités actionnaires, dans le cadre de la mise en œuvre de leurs politiques publiques :

- Toute opération d'acquisition, de construction, de réhabilitation, d'aménagement, de gestion et d'exploitation de biens immobiliers ;
- Toute opération de délégation de maîtrise d'ouvrage et de conduite d'opération, 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 médicaux sociaux ;
- Toute action d'ingénierie sociale, administrative, technique et financière, notamment dans le domaine de la mise en œuvre de la politique de l'amélioration de l'habitat et particulièrement de lutte contre l'habitat indigne
- Toute opération visée ci-dessus liée à la valorisation du patrimoine immobilier public ou privé des actionnaires

et ce conformément à l'article L 1531-1 du code général des collectivités territoriales.

D'une manière plus générale, la société pourra accomplir toutes les opérations financières, commerciales, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

Elle pourra également participer, en tant que de besoin, à un groupement d'intérêt économique (GIE).

### 1.2 Capital social

La société a été créée avec un capital initial de 750 000 €.

Ce capital social a été porté en 2013 à 1 140 000 € dans le cadre d'une ouverture de ce capital décidée par les actionnaires réunis le 21 août 2013 en Assemblée Générale Extraordinaire (opération clôturée par le Conseil d'Administration réuni le 13 décembre 2013, actant un montant global d'apports en numéraire de 390 000 €, intégralement libérés).

### 1.3 Actionariat

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

	% du capital		% du capital
Département de la Réunion	50,88 %	Commune de Saint-André	6,14 %
Région Réunion	6,14 %	Commune de Saint-Benoît	6,14 %
Commune des Avirons	6,14 %	Commune de Saint-Leu	6,14 %
Commune de St Paul	6,14 %	Commune de Saint-Pierre	6,14 %
Commune du Port	6,14 %		

## 2. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

### 2.1 Activités

**Activité « Amélioration de l'Habitat » :**

Depuis sa création, la société intervient pour le Département, dans le cadre d'une Convention de Prestations Intégrées, pour la mise en œuvre de sa politique de lutte contre l'habitat indigne au travers de l'amélioration de l'Habitat.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20231011-DEL094092023-DE  
Date de réception préfecture : 11/10/2023

L'activité de l'exercice 2022, s'inscrit dans le cadre de la Convention 2021/2023, qui a été signée le 31 décembre 2020. Dans ce cadre, ce sont 943 chantiers d'amélioration qui ont été livrés sur 2022 (contre 1058 en 2021), pour un investissement global de 15 763 734.28 € TTC : soit une diminution de 10.86 % de la production.

Outre cette intervention classique en amélioration de l'Habitat, la société intervient depuis 2016, afin de réaliser en direct les travaux d'amélioration, principalement d'accessibilité pour les familles en situation d'urgence. A ce titre, ce sont 39 chantiers d'intervention d'urgence qui ont été livrés sur 2022, contre 69 chantiers livrés en 2021.

#### Activité en mandat :

Au 31 décembre 2022, le portefeuille d'affaires comprend 48 contrats, dont :

- 4 mandats de réalisation et de réhabilitation de superstructures pour le compte du Département, avec 9 contrats de mandat de réalisation de caserne SDIS, 19 mandats pour la mise en sécurité et accessibilité de site médico-sociaux et collège, 2 mandats pour la valorisation et réhabilitation des Viviers et les Longères de Savannah
- 5 mandats de réhabilitation de complexes sportifs et 2 mandats de rénovation (Carré de l'Eglise et Grand Place centrale – Mail Victoria), pour le compte de la Commune de Saint André,
- 1 mandat de réalisation pour le compte de la Commune de Saint Leu,
- 2 mandats de réalisation (caserne SDIS et Ecole d'architecture) et 1 mandat de rénovation de la Médiathèque Benoite BOULARD pour le compte de la Commune du Port.
- 3 mandats de réalisation pour la rénovation et la mise en accessibilité du complexe sportif de Terre Sainte et de Casabona pour le compte de la Commune de St Pierre

Pour la décomposition du chiffre d'affaires par activité, il convient de se reporter à la note 5.1 ci-après.

### 2.2 Impact de la crise sanitaire Covid et du Conflit Ukraine - Russie

Les 2 premiers mois de l'exercice ont été encore marqués par la dernière vague épidémique qui a sévi à la Réunion. L'impact s'est fait ressentir, essentiellement sur l'activité Amélioration de l'habitat : les arrêts-COVID pour isolement ou maladie, ont pénalisé notre capacité de production, surtout au niveau des techniciens-vérificateurs. Le contexte inflationniste a eu également un impact sur l'ouverture des chantiers, jusqu'à la décision de la part du Département de réviser le BPU (Bordereau de Prix Unitaire) applicable aux chantiers d'amélioration de l'habitat. Conséquence sur la production : - 11% de chantiers réceptionnés.

Au niveau bilantiel, la SPLAR n'a pas bénéficié ni d'aide, ni de prêt garanti. Aucune provision liée au contexte inflationniste, n'a été comptabilisée.

Il est à noter que les incidences de la crise COVID, et du conflit ukrainien, n'ont pas remis en cause la continuité de l'exploitation.

### 2.3 Circonstances qui empêchent la comparabilité d'un exercice à l'autre

Néant

## 3. PRINCIPES, REGLES & METHODES COMPTABLES

### 3.1 Principes comptables

Les comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2022 ont été établis selon les normes définies par le Plan Comptable Général approuvé par arrêté ministériel du 22 juin 1999, la loi n° 83-553 du 30 avril 1983 et le décret 83-1020 du 29 novembre 1983, et conformément aux dispositions des règlements comptables ANC 2014-03 modifié par les règlements ANC 2015-06 et ANC 2016-07 sur le passif, sur l'amortissement et la dépréciation des actifs et sur la définition, la comptabilisation et évaluation des actifs.

La société applique par ailleurs les recommandations énoncées par les guides comptables rédigés par la Fédération des EPL (guides comptables professionnels des SEM - Actions et opérations d'aménagement).

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices.

Et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des **coûts historiques**.

Seules sont exprimées les **informations significatives**. Sauf mention, les montants sont exprimés en **euros (€)**.

**Précisions sur la comptabilisation des opérations en mandat** : chaque opération ou contrat de mandat fait l'objet d'une comptabilité distincte. S'agissant de contrats à long terme, la rémunération générée dans le cadre de leur réalisation a été déterminée selon la méthode à l'avancement prévue à l'article 380-1 du Plan Comptable Général et enregistrée en chiffre d'affaires.

### 3.2 Formation du chiffre d'affaires : Evaluation et barème

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021, l'avenant N°1 à la convention 2021/2023 de Prestations intégrées, permet de valoriser dans les comptes le travail de l'instruction qui précède l'obtention de la subvention. La partie du chiffre d'affaires, résultant du travail de l'instruction, est ainsi acquise dès la notification de la décision de subvention, et non plus au moment de l'achèvement du chantier.

L'avenant N°4 de la convention 2021/2023 de Prestations intégrées, a instauré un nouveau barème qui désormais tient compte des contraintes opérationnelles liées à l'amiante. Ce barème s'applique sur les chantiers réceptionnés, et les subventions notifiées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

- Barème des chantiers réceptionnés : Au lieu du tarif unique de 1800 € TTC, sur la base d'une production supérieure à 750, le barème désormais applicable, est le suivant :

Barème 2022	
Réception sans Amiante -	998,00 €
Réception avec Repérage Amiante -	2 098,00 €
Réception Amiante SS3 / SS4 -	3 148,00 €
Réception - Chantiers reprise	2 000,00 €

- Barème de la valorisation des subventions : 990 € TTC par subvention au lieu de 900 €.

Impact sur le chiffre d'affaires au 31 décembre 2022 = 326 518 €.  
(283 466 €, au titre des réceptions et 43 052 € au titre des subventions notifiées).

### 3.3 Immobilisations incorporelles & corporelles

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Des amortissements sont pratiqués selon le mode linéaire, en retenant les durées suivantes :

Logiciels	1 à 5 ans
Matériel informatique	3 à 4 ans
Mobilier de bureau	5 ans
Outils & matériels / Environnement	2 à 5 ans
Matériel de transport	5 ans
Installations & agencements divers	5 à 10 ans

### 3.4 Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

## 4. NOTES SUR LE BILAN

### 4.1 Immobilisations

Se reporter aux tableaux de variation des immobilisations brutes et des amortissements, joints ci-après.

### 4.2 Créances

Se reporter aux tableaux des échéances des créances et des dettes, joints ci-après.

#### 4.3 Disponibilités

---

La trésorerie globale au 31 décembre 2022 est de 10 729 817,99 € répartie de la façon suivante :

- 20 % en propre, soit 1 983 502.55 €
- 80 % au titre des mandats, soit 8 746 314.09 €.

#### 4.4 Dettes financières

---

Néant

#### 4.5 Autres dettes

---

Ce poste comprend :

- Préfinancement par les mandants : 8 923 061 €
- Crédoiteurs divers : 8 139 €

Se reporter aux tableaux des échéances des créances et des dettes, joints ci-après.

Comptes annuels annexés au rapport  
du commissaire aux comptes

## 5. NOTE SUR LE COMPTE DE RESULTAT

### 5.1 Chiffre d'affaires

<i>En euros</i>	2022	2021
Activité « Amélioration de l'habitat »	1 965 301	1 859 797
Activité « Casernes »	217 676	161 133
Activité « Autres opérations en mandat »	647 872	410 170
Activité « Régie Habitat »	201 164	305 757
Autres Recettes		
<b>Total</b>	<b>3 032 014</b>	<b>2 736 858</b>

### 5.2 Autres achats & charges externes

<i>En euros</i>	2022	2021
Locations Véhicules (LLD) & redevances de crédit Bail	104 544	94 991
Locations immobilières	97 788	91 856
Personnel MAD	2 079	66 381
Achat travaux régie	121 075	142 025
Achats non stockés de matières & fournitures	26 411	29 048
Achats Carburants	46 520	33 935
Honoraires	106 210	69 020
Entretiens & réparations	59 915	42 176
Primes d'assurances	31 565	28 317
Autres Locations	6 641	8 248
Publicité, annonces & insertions, cadeaux	5 869	11 294
Maintenance logiciel & Matériel informatique	29 236	26 122
Déplacements, missions & réceptions	3 089	9 440
Frais postaux et de télécommunications	16 424	19 865
Autres	36 859	28 512
<b>Total</b>	<b>694 228</b>	<b>701 230</b>

Comptes annuels annexés au rapport  
du commissaire aux comptes

### 5.3 Charges de personnel

<i>En euros</i>	2022	2021
Salaires et traitements	1 448 443	1 338 905
Charges sociales	473 965	454 707
Autres Charges de personnel (Inclus prime intéressement)	129 599	45 452
<b>Total</b>	<b>2 052 006</b>	<b>1 839 064</b>

### 5.4 Autres charges

<i>En euros</i>	2022	2021
Jetons de présence	21 429	23 714
Redevances licence annuel OFFICE 365	13 204	11 728
Autres	3 771	13
<b>Total</b>	<b>38 403</b>	<b>35 455</b>

### 5.5 Produits financiers

Néant

## 6. AUTRES INFORMATIONS PRINCIPES, REGLES & METHODES COMPTABLES

### 6.1 Evénements postérieurs à la clôture

---

Néant

### 6.2 Engagements financiers

---

Engagements donnés	Montant (€)
Effets escomptés non échus	néant
Avals et cautions	néant
Engagements en matière de pensions	néant
Autres engagements donnés	néant
<b>Total</b>	

Engagements reçus	Montant (€)
Plafonds des découverts autorisés	néant
Avals et cautions	néant
Autres engagements reçus	néant
<b>Total</b>	

### 6.3 Crédit-bail

---

Néant

# Immobilisations

SPL Avenir Réunion

Période du 01/01/22 au 31/12/22

Edition du 13/06/23

Devise d'édition

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles	118 363		23 787
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>	<b>118 363</b>		<b>23 787</b>
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel	14 760		4 431
Installations générales, agencements et divers	66 336		9 658
Matériel de transport	2 433		
Matériel de bureau, informatique et mobilier	202 948		19 774
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>	<b>286 477</b>		<b>33 863</b>
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	16 700		
<b>TOTAL immobilisations financières :</b>	<b>16 700</b>		
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>421 541</b>		<b>57 651</b>

Comptes annexes annexés au rapport du commissaire aux comptes

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légales
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles			142 150	
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>			<b>142 150</b>	
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. Industriels			19 191	
Inst. générales, agencements et divers			75 994	
Matériel de transport			2 433	
Mat. de bureau, informatique et mobil.			222 723	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>			<b>320 341</b>	
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>				
Participations mises en équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières			16 700	
<b>TOTAL immobilisations financières :</b>			<b>16 700</b>	
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>			<b>479 191</b>	

# Amortissements

SPL Avenir Réunion

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 13/06/23  
Devise d'édition

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'étab. et de développement.				
Autres immobilisations incorporelles	91 969	8 876		100 845
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>	<b>91 969</b>	<b>8 876</b>		<b>100 845</b>
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Installations techn. et outillage industriel	11 917	1 182		13 099
Inst. générales, agencements et divers	41 659	3 741		45 400
Matériel de transport	2 433			2 433
Mat. de bureau, informatique et mobil.	141 600	21 347		162 947
Emballages récupérables et divers				
<b>TOTAL Immobilisations corporelles :</b>	<b>156 609</b>	<b>26 269</b>		<b>223 878</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>289 578</b>	<b>35 145</b>		<b>324 723</b>

VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'établissement et de développement				
Autres immobilisations incorporelles				
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Installations techniques et outillage industriel				
Installations générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique et mobilier				
Emballages récupérables et divers				
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>				
Frais d'acquisition de titres de participations				
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>				



# Amortissements (suite)

SPL Avenir Réunion

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
 Edition du 13/06/23  
 Devise d'édition

MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES		
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Dotations	Reprises
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES Frais d'établissement et de développement Autres immobilisations incorporelles <b>TOTAL Immobilisations incorporelles :</b>		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES Terrains Constructions sur sol propre Constructions sur sol d'autrui Constructions installations générales Installations techniques et outillage industriel Installations générales, agencements et divers Matériel de transport Matériel de bureau, informatique et mobilier Emballages récupérables et divers <b>TOTAL Immobilisations corporelles :</b>		
Frais d'acquisition de titres de participations		

Comptes annuels annexés au rapport  
du commissaire aux comptes

**TOTAL GÉNÉRAL**

MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES				
RUBRIQUES	Montant net début exercice	Augmentations	Dotations de l'exercice aux amortissements	Montant net fin exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursem. des obligations				

# Provisions Inscrites au Bilan

SPL Avenir Réunion

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 13/06/23  
Devise d'édition

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
Prov. pour reconstitution des gisements Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
<b>PROVISIONS RÉGLEMENTÉES</b>				
Provisions pour litiges Prov. pour garant. données aux clients Prov. pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Prov. pour pensions et obligat. simil. Provisions pour impôts Prov. pour renouvellement des immo. Provisions pour gros entretien et grandes révisions. Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer Autres prov. pour risques et charges				
<b>PROV. POUR RISQUES ET CHARGES</b>				
Prov. sur immobilisations incorporelles Prov. sur immobilisations corporelles Prov. sur immo. titres mis en équival. Prov. sur immo. titres de participation Prov. sur autres immo. financières Provisions sur stocks et en cours Provisions sur comptes clients Autres provisions pour dépréciation	13 255			13 255
<b>PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION</b>	<b>13 255</b>			<b>13 255</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>13 255</b>			<b>13 255</b>

Comptes annuels annexés au rapport  
du commissaire aux comptes

# État des Échéances des Créances et Dettes

SPL Avenir Réunion

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 13/06/23  
Devise d'édition

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
<b>DE L'ACTIF IMMOBILISÉ</b>			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			16 700
Autres immobilisations financières	16 700		
<b>TOTAL de l'actif immobilisé :</b>	<b>16 700</b>		<b>16 700</b>
<b>DE L'ACTIF CIRCULANT</b>			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	1 477 791	1 477 791	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés	341	341	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	681	681	
État - Impôts sur les bénéfices			
État - Taxe sur la valeur ajoutée	6 683	6 683	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
État - Divers			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	425	425	
<b>TOTAL de l'actif circulant :</b>	<b>1 485 921</b>	<b>1 485 921</b>	
<b>CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE</b>	<b>16 889</b>	<b>16 889</b>	

Comptes annuels annexés au rapport  
du commissaire aux comptes

<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>1 519 510</b>	<b>1 502 810</b>	<b>16 700</b>
----------------------	------------------	------------------	---------------

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	1 442 802	1 442 802		
Personnel et comptes rattachés	130 038	130 038		
Sécurité sociale et autres organismes	169 241	169 241		
Impôts sur les bénéfices	11 991	11 991		
Taxe sur la valeur ajoutée	144 282	144 282		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	5 249	5 249		
Dettes sur immo. et comptes rattachés	20 162	20 162		
Groupe et associés				
Autres dettes	7 570 672	7 570 672		
Dettes représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				

<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>9 494 437</b>	<b>9 494 437</b>	
----------------------	------------------	------------------	--

# Charges à Payer

SPL Avenir Réunion

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 13/06/23  
Devise d'édition

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	32 102
Dettes fiscales et sociales	184 281
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	
Autres dettes	
<b>TOTAL</b>	<b>216 384</b>

Comptes annulés au rapport  
du commissaire

# Produits à Recevoir

SPL Avenir Réunion

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 13/06/23  
Devise d'édition

MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
<b>Immobilisations financières</b>	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
<b>Créances</b>	
Créances clients et comptes rattachés	989 216
Personnel	
Organismes sociaux	681
État	
Divers, produits à recevoir	
Autres créances	
<b>Valeurs Mobilières de Placement</b>	
<b>Disponibilités</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>989 897</b>

Comptes annuels annexés au rapport  
du commissaire aux comptes

# Charges à Répartir sur Plusieurs Exercices

SPL Avenir Réunion

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Édition du 13/06/23  
Devise d'édition

RUBRIQUES	Montant	Taux d'amortissem.
Charges différées		
Frais d'acquisition des immobilisations		
Frais d'émission des emprunts		
Charges à étaler		
<b>TOTAL</b>		

Comptes annexés au rapport  
du commissaire aux comptes

# Charges et Produits Constatés d'Avance

SPL Avenir Réunion

Période du 01/01/22 au 31/12/22  
Edition du 13/06/23  
Devise d'édition

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	16 889	
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
<b>TOTAL</b>	<b>16 889</b>	

Comptes annuels  
du commissaire  
présentés au rapport  
comptes

# Composition du Capital Social

SPL Avenir Réunion

Période du 01/01/22 au 31/12/22

Edition du 13/06/23

Devise d'édition

CATEGORIES DE TITRES	Nombre	Valeur nominale
1 - Actions ou parts sociales composant le capital soc. au début de l'exercice	11400	100
2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice		
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice		
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	11400	100

Comptes annuels annexés au rapport  
du commissaire aux comptes





---

## RAPPORT D'ACTIVITE

---

EXERCICE 2022

## SOMMAIRE

<b>PREMIERE PARTIE : LA VIE DE LA SOCIETE ET LA PRESENTATION DES COMPTES 2022..</b>	<b>3</b>
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
<b>DEUXIEME PARTIE : L'ACTIVITE OPERATIONNELLE DE L'EXERCICE DEROULE.....</b>	<b>19</b>
• L'AMELIORATION DE L'HABITAT .....	19
• L'ACTIVITE GRANDS PROJETS : LES MANDATS.....	20
<b>TROISIEME PARTIE : PERSPECTIVES .....</b>	<b>21</b>
• L'AMELIORATION DE L'HABITAT .....	21
• L'ACTIVITE GRANDS PROJETS : LES MANDATS.....	21
<b>QUATRIEME PARTIE : ANNEXES.....</b>	<b>21</b>
<b>CINQUIEME PARTIE : RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE .....</b>	<b>23</b>

**PREMIERE PARTIE :**  
**LA VIE DE LA SOCIETE et LA PRESENTATION DES COMPTES 2022**

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 €)**

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

## 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 entraîner 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
<b>Titulaire : EXA</b> 4 Rue Monseigneur Mondon- 97400 Saint Denis	6 ans	AGO approbation des comptes 2023
<b>Suppléant : AUDITEC</b> 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 2022

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 45 personnes au 31 décembre 2022 (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 (18% 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 2022 sont rappelés ci-après :

#### ○ Au sein de la Cellule « Amélioration de l'habitat » :

- Au niveau de l'encadrement : arrivée de M. Marco FIRMIN, en tant que référent-Technicien, et M. Sébastien CARTELLA, au poste nouvellement créé, de Directeur-adjoint de la cellule Amélioration de l'habitat.
- A l'instruction financière : Arrivée de 3 instructrices financières, Mes Sandrine GAZE, Claire SAUTRON, et Laurianne HOAREAU, faisant suite à 3 départs.
- Au niveau des Techniciens – vérificateurs : Arrivée de 5 nouveaux techniciens (Arnaud ROCHELAND, Kelly VARONDIN, Pascal CELY, Guillaume JEBANE, Nicolas GIBERT), et départ de 3 autres (Hugo LABOUR, Laurent LEPINAY, Rosély GAMIN).
- Au niveau de l'Amélioration – IDTU (régie) : M. Fred HONORINE remplace M. David GROSSET, dans l'encadrement des équipes de la régie,

- o Au sein de la **Cellule Grands Projets** : Arrivée de M. Jonathan DUPAS, en tant que Responsable d'Opérations, en remplacement de M. Alexandre GALIMEDE, démissionnaire.  
Et création d'un poste de chargé de travaux occupé par M. Olivier MAILLOT, qui intervient également dans le contrôle des dossiers de « amélioration de l'habitat ».

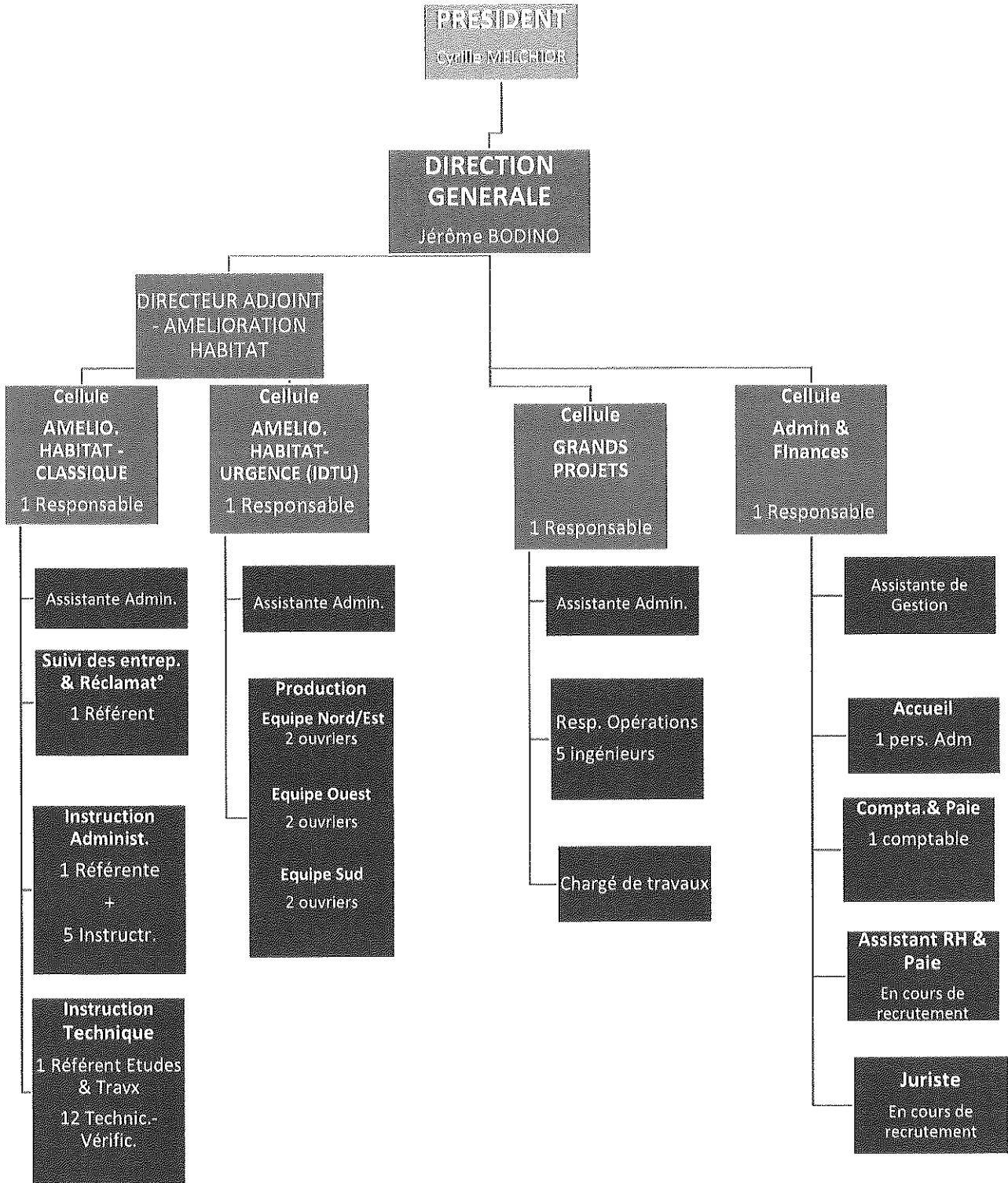
En synthèse :

CATEGORIE	DIRECTION GENERALE	AMELIO HABITAT	GRANDS PROJETS	SAF	TOTAL
Effectif 31/12/2021	2	28	7	4	41
<i>En ETP</i>	<b>2,98</b>	<b>28,43</b>	<b>6,41</b>	<b>3,21</b>	<b>41,03</b>
<i>Entrant année 2022</i>	-	12	2	-	14
<i>Sortant année 2022</i>	-	9	1	-	10
Effectif au 31/12/2022	2	31	8	4	45
<i>En ETP</i>	2,00	29,47	7,19	4,00	42,66
<i>en %</i>	5%	69%	17%	9%	100%
ETP BUDGET 2022 initiale	2	33	8	4	47
<i>Ecart ETP</i>	-	- 3,53	- 0,81	-	- 4,34

Cf organigramme joint

La SPLAR compte 45 personnes à la date du 31 décembre 2022.

Et ci-après, l'organigramme au 31 décembre 2022 :



## LES AUTRES MOYENS

### • Les investissements 2022 :

Les investissements (en valeur brute) se chiffrent à 57 651 €, pour l'année 2022, contre 85 542 € en 2021. Ils concernent principalement :

- Brevets et licences : Acquisition licence Serveur, et nouvel acompte pour développement du nouveau logiciel opérationnel, pour 23 787 €
- Installations générales, agencements et aménagements divers pour 9 658 €, liés à l'aménagement des bureaux, pour l'arrivée de nouvelles personnes au service « amélioration de l'habitat ».
- Matériel de bureau et mobilier informatique, pour 19 774 €
- Renouvellement partiel du matériel pour la cellule Régie, pour 4 431 €

51 % des investissements de 2022 (aménagement des bureaux et matériel informatique, et mobilier de bureau), sont justifiés par l'arrivée de nouveaux salariés.

Le développement du nouveau logiciel opérationnel se poursuit, et représente la totalité du poste Brevets et licences : 41 % des investissements de 2022.

Ainsi, en fin d'exercice 2022, le cumul des investissements (nets des sorties et cessions) de la Société, depuis l'origine, se chiffrent à 462 491 €.

Investissements Nets des sorties et cessions (en €)	2018	2019	2020	2021	2022	Total	%
Logiciel	3 171	4 269	12 988	9 900	23 787	142 151	31%
Matériels informatiques et Mobiliers de bureau	14 033	3 920	18 525	45 391	19 774	222 723	48%
Matériels techniques / Environnement & Régie travaux	8 127	-39 729	750	1 079	4 431	19 190	4%
Agencement et Aménagement divers	18 213	14 326		-16 781	9 658	75 993	16%
Matériel de transport	-3 121		-1 946			2 433	1%
<b>TOTAL</b>	<b>40 423</b>	<b>-17 214</b>	<b>30 317</b>	<b>39 589</b>	<b>57 651</b>	<b>462 491</b>	<b>100%</b>

### • Le parc véhicules de la Société :

Le parc auto de la Société compte 31 véhicules au 31 Décembre 2022.

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 2022 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 144 269.18 €.

### LE COMPTE DE RESULTAT

- Compte de résultat synthétique

POSTES	EXERCICE 2022 (MT en €)	EXERCICE 2021 (MT en €)	Evol° En €
Chiffre d'affaires	3 032 014	2 736 858	
Production immobilisée	-	9 571	
Subvention d'exploitation			
Reprise DAP, transfert de charges	17 351	12 639	
Autres produits	18	7	
<b>TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>3 049 383</b>	<b>2 759 075</b>	<b>290 308</b>
Achat et fournitures			
Sous - traitance			
Autres achats externes	694 228	701 230	
Impôts & taxes	73 841	54 080	
Frais de personnel	1 507 220	1 338 905	
Charges sociales	544 786	500 159	
Prime intéressement			
Amortissements & provisions	35 145	36 216	
<b>Autres charges</b>	<b>38 403</b>	<b>35 455</b>	
<b>TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>2 893 622</b>	<b>2 666 045</b>	<b>227 577</b>
RESULTAT D'EXPLOITATION	155 760	93 029	62 731
Produits Financiers			
<b>Charges Financières</b>			
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
RESULTAT COURANT	155 760	93 029	62 731
Produits exceptionnels	500	642	
<b>Charges exceptionnelles</b>		<b>20 681</b>	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	500	-20 039	20 539
Participation des salariés			
<b>Impôt sur les sociétés</b>	<b>11 991</b>		
<b>RESULTAT NET DE L'EXERCICE</b>	<b>144 269</b>	<b>72 990</b>	<b>71 279</b>

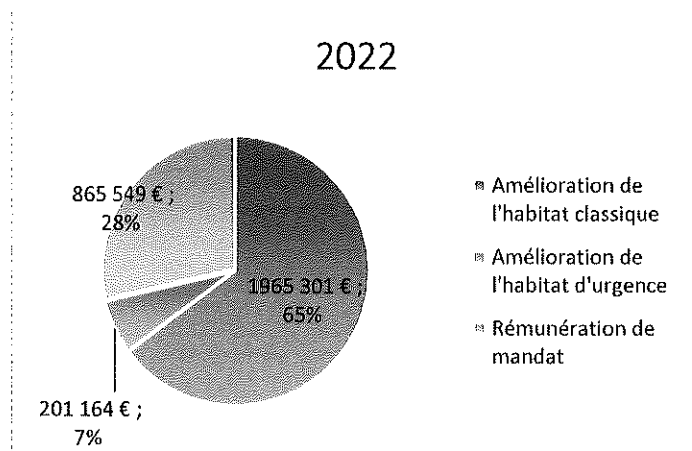
Le résultat 2022 s'établit à + 144 269 €.

- Analyse détaillée des produits

PRODUITS (en €)	2022	%	2021	%	Evol N/N-1
Amélioration de l'habitat classique	1 965 301	64%	1 859 797	67%	6%
Amélioration de l'habitat d'urgence	201 164	7%	305 757	11%	-34%
Rémunération de mandat	865 549	28%	571 303	21%	52%
Autres produits d'exploitation	17 368	1%	22 217	1%	-22%
Produits financiers		0%	-	0%	
Produits exceptionnels	500	0%	642	0%	-22%
<b>TOTAL PRODUITS</b>	<b>3 049 883</b>	<b>100%</b>	<b>2 759 716</b>	<b>100%</b>	<b>11 %</b>

Le chiffre d'affaires connaît une évolution de + 11 %.

- Répartition du chiffre d'affaires par métier



En 2022, la part de l'Amélioration de l'habitat (Classique et d'urgence), reste prépondérante, soit 72% du chiffre d'affaires global.

Ont été livrés 943 chantiers, pour l'amélioration classique, et 39 chantiers en IDTU, contre respectivement 1048 et 69 en 2021.

Sont valorisées, dans le chiffre d'affaires 644 subventions en 2022, contre 563 en 2021.

En termes de production, on constate, donc une baisse de la production, expliqué pour plusieurs facteurs : sur le 1<sup>er</sup> trimestre, la vague Covid, a pesé sur notre capacité de production, puis l'inflation sur les matériaux et la révision des prix a été un frein pour l'ouverture des chantiers.

Le changement de barème validé par la signature de l'avenant N° 4 de la convention 2021/2023, s'est traduit par une revalorisation de 326 K€, du chiffre d'affaires, explique la hausse du chiffre d'affaires, malgré la baisse du nombre de chantiers réceptionnés.

Impact du nouveau barème = 326 K€.

283 K€, sur les réceptions et 43 K€ sur la valorisation des subventions notifiées.

La rémunération des mandats représente 28 %, du chiffre d'affaires de 2022, et connaît une augmentation de 52%, soit + 294 K€.

Celle-ci est expliquée essentiellement par la rémunération dégagée sur les opérations en phase travaux (5 opérations concernées au lieu de 2 en 2021), l'arrivée d'un responsable d'opération supplémentaire.

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

92 % du chiffre d'affaires de la Société provient des contrats passés avec le Département de la Réunion, contre 96% en 2021.

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

Le chiffre d'affaires, lié aux mandats se ventile comme suit :

CA - MANDAT par donneur d'ordre (En €)	2022	%	2021	%	Evol
Département	636 872	74%	462 410	81%	38%
Commune de St André	113 595	13%	32 201	6%	253%
Commune de Saint Leu		0%	-	0%	
Commune du Port	68 415	8%	50 028	9%	37%
Commune de Saint Pierre	46 667	5%	26 664	5%	75%
<b>Total Général</b>	<b>865 549</b>	<b>100%</b>	<b>571 303</b>	<b>100%</b>	<b>52%</b>

- **Analyse détaillée des charges**

L'ensemble des charges représente un montant global de 2 905 614 €, en 2022 : le 1<sup>er</sup> poste de charges reste les charges de personnel, qui représentent à 71 % du total des charges, puis le poste « achats et prestations externes » à hauteur de 24 %.

On constate une augmentation des charges de 219 K€ par rapport à l'année 2021.

La structure de charges reste cohérente par rapport à N-1.

POSTES	EXERCICE 2022		EXERCICE 2	
	(MT en €)	En %	(MT en €)	En %
Autres achats et charges externes	694 228	24%	701 230	26%
Impôts, taxes & versements assimilés	73 841	3%	54 080	2%
Salaires et traitements	1 507 220	71%	1 338 905	68%
Charges sociales	544 786		500 159	
Dotation aux amortissements & provisions	35 145	1%	36 216	1%
Autres charges	38 403	1%	35 455	1%
Charges financières		0%	-	0%
Charges exceptionnelles		0%	20 681	1%
Participation des salariés		0%		0%
Impôts sur les sociétés	11 991	0%		0%
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>2 905 614</b>	<b>100%</b>	<b>2 686 726</b>	<b>100%</b>

- **Les charges de personnel : 2 052 006 €**

Les charges de personnel se composent de 1 507 K€ de rémunérations brutes et de 544 K€ de charges sociales patronales représentant un taux moyen de 36%. On constate une augmentation du poste charges de personnel de 212 k€, (+ 20%) par rapport à N-1.

L'effectif de la SPLAR compte au 31 décembre 2022, 43 salariés (hors mandataires sociaux), au lieu de 39 au 31 décembre 2021.

- Renforcement de la cellule de production : au 31 décembre 2022, la cellule compte un Directeur adjoint, 2 techniciens-vérificateurs supplémentaires.
- Arrivée d'un chargé de travaux affecté à la cellule Grands projets, et intervenant également sur la cellule Amélioration de l'habitat.

Il convient de noter qu'il n'y a plus de techniciens-vérificateurs mis à disposition par le Département, sur l'exercice 2022.

Est comprise dans les charges de personnel, une prime d'intéressement, résultant de l'accord signé en juin 2022, calculé sur la base du résultat courant dégagé sur l'exercice 2022. Elle s'élève à 59 k€, en montant brut, et le montant des charges patronales liées, est de 21 k€.

La proportion du poste « charges de personnel » par rapport au chiffre d'affaires reste à un niveau comparable à N-1 : 67.67 % en 2022, contre 67.19 % en 2021.

▪ **Achats et prestations externes : 694 228 €**

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

POSTES	EXERCICE 2022		EXERCICE 2021	
	(MT en €)	En %	(MT en €)	En %
Locations	208 974	30%	195 096	28%
Personnel MAD	2 079	0%	66 381	9%
Achat travaux régie	127 193	18%	142 025	20%
Achats non stockés de matières & fournitures	72 932	10%	63 093	9%
Honoraires	106 257	15%	69 980	10%
Entretiens & réparations	89 151	13%	68 299	10%
Redevances de crédit-ball		0%		0%
Primes d'assurances	31 565	5%	28 317	4%
Publicité, annonces & insertions, cadeaux	5 869	1%	9 874	1%
Déplacements, missions & réceptions	3 089	0%	9 440	1%
Frais postaux et de télécommunications	16 424	2%	19 865	3%
Services bancaires & assimilés	7 643	1%	5 449	1%
Personnel intérimaire	3 019	0%	8 900	1%
Cotisations & concours divers	8 437	1%	8 381	1%
Frais de recrutement	5 580	1%	930	0%
Autres services extérieurs		0%		0%
Achat prestations informatiques	2 160	0%	2 312	0%
Documentations	2 740	0%	2 890	0%
Achats d'études	-	0%	-	0%
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>694 228</b>	<b>100%</b>	<b>701 230</b>	<b>100%</b>

Les charges externes sont stables, globalement, par rapport à N-1. Dans le détail, les principales évolutions sont listées ci-après :

- Frais liés à l'activité : + 3 k€ :
  - Achats de matériaux pour la Régie : - 21 k€, liée à la diminution des chantiers.
  - Frais de carburant : + 10 k€ (conséquence du coût carburant)
  - Locations de véhicules : + 10 k€, imputable au changement de contrat de location de véhicules
  - Entretien des véhicules : + 21 k€ - comprend 18 k€ de frais de remise en état, liés au retour de 13 véhicules de location
  
- Le poste de mise à disposition : les frais figurant dans ce poste sont à rattacher à une mise à disposition antérieure à 2022. Il n'y a plus de convention de mise à disposition de personnel entre le département et la SPLAR.
  
- Le poste Honoraires et Frais de recrutement : + 42 k€ - Frais engagés dans le cadre de la campagne de recrutement des techniciens-vérificateurs.

▪ **Dotation aux amortissements : 35 145 €**

Evolution non significative

- **Autres charges : 38 403 €**

Ce poste comprend les jetons de présence versés aux administrateurs pour 21 k€ ainsi que les redevances liées aux brevets et licences pour 13 K€.

- **Charges exceptionnelles : Néant**

- **Impôts, taxes et versements assimilés : 73 841 €**

Le poste impôts et taxes comprend 40 K€ de taxes liées aux charges de personnels, et 33 k€ de taxes fiscales dont 8 k€ de CVAE, et 16 k€ de taxe foncière.

- **Impôts sociétés : 11 991 €**

## 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 12 565 K€ dont 71 % relatif à l'activité « mandat » avec une avance de trésorerie nette de 8 747 K€ au 31/12/2022, détenue au titre des mandats.

Enfin, la trésorerie propre de la société est de 1 983 K€.

▪ Bilan ventilé par activité

ACTIF (en €)	EXERCICE 2022			EXERCICE 2021		
	Fonctionnement	Mandat	Total	Fonctionnement	Mandat	Total
Immobilisations	154 468		154 468	131 963		131 963
Avance sur commande	22 591	168 660	191 251	180	184 075	184 255
Créances dont capital appelé non versé	1 464 537		1 464 537	857 168		857 168
Trésorerie	1 983 252	8 746 566	10 729 818	2 198 355	9 608 115	11 806 470
Charges constatées d'avance	16 889		16 889	13 254		13 254
Autres créances	8 129		8 129	157 329		157 329
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>3 649 866</b>	<b>8 915 226</b>	<b>12 565 092</b>	<b>3 358 248</b>	<b>9 792 190</b>	<b>13 150 438</b>

PASSIF (en €)	EXERCICE 2022			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	1 786 385		1 786 385	1 713 395		1 713 395
Résultat de l'exercice	144 269		144 269	72 990		72 990
Subvention investissement						
Provisions						
Dette financières						
Dettes fournisseurs	89 968	1 352 835	1 442 802	124 441	869 129	993 569
Dettes sur immob.	20 162		20 162	2 652		2 652
Mandants/Créd. divers	8 281	7 562 391	7 570 672	8 140	8 923 061	8 931 201
Autres dettes fiscales & sociales	460 801		460 801	296 630		296 630
Produits constatés d'avance						
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>3 649 866</b>	<b>8 915 226</b>	<b>12 565 092</b>	<b>3 358 248</b>	<b>9 792 190</b>	<b>13 150 438</b>



## ▪ Le financement de l'activité 2022

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 €)	2022	2021	PASSIF FONCTIONNEMENT (en €)	2022	2021
Immobilisations	154 468	131 963	Capital social (MT Versé)	1 140 000	1 140 000
			Réserves & report à nouveau	1 786 385	1 713 395
			Résultat de l'exercice	144 269	72 990
			<b>Situation nette</b>	<b>3 070 655</b>	<b>2 926 385</b>
			Subvention d'investissement		
			<b>Fonds propres</b>	<b>3 070 655</b>	<b>2 926 385</b>
			Provisions pour risques & charges		0
			Dettes à long et moyen terme		
<b>TOTAL Emplois stables</b>	<b>154 468</b>	<b>131 963</b>	<b>Total Ressources stables</b>	<b>3 070 655</b>	<b>2 926 385</b>
Avance sur commande	22 591	180	Fonds de roulement (ressources stables - emploi stables)	2 916 187	2 794 423
Créances	1 464 537	857 168	Dettes fournisseurs	110 129	127 093
Autres Créances	8 129	157 329	Autres Dettes	469 082	304 770
Charges constatées d'avance	16 889	13 254	Produits constatés d'avance		
<b>Total Emplois cycliques</b>	<b>1 512 146</b>	<b>1 027 931</b>	<b>Total Ressources cycliques</b>	<b>579 211</b>	<b>431 863</b>
TRESORERIE	1 983 252	2 198 355	Besoin en fonds de roulement (emploi cycliques- ressources cycliques)	932 934	596 068
<b>TOTAL</b>	<b>3 649 866</b>	<b>3 358 248</b>	<b>TOTAL</b>	<b>3 649 866</b>	<b>3 358 248</b>

## ▪ Les capitaux propres

Les capitaux propres de la SPLAR au 31/12/2022 d'un montant total de 3 071 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 1 786 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 2 916 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 2022 est de 933 K€, dégradé par rapport à fin Décembre 2021 (+ 596 k€).

## IMPACT DE LA CRISE SANITAIRE - COVID & Conflit Ukraine/Russie

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

Le 1<sup>er</sup> trimestre 2022 a été marqué par la dernière vague épidémique de la crise COVID, comme cela a été le cas sur l'ensemble de l'île. La stagnation de la production du début d'exercice en est une des conséquences (une diminution de 37% du nombre des réceptions cumulées à fin février 2022).

La hausse des coûts des matériaux, plus ou moins expliquée par le conflit Ukrainien et sa prise en compte dans l'actualisation du bordereau des prix du Département ont ralenti le nombre d'ouverture de chantiers sur le 2<sup>ème</sup> trimestre 2022.

Le niveau de production de N-1, n'a pu être retrouvé. L'écart par rapport à l'année 2021, s'établit au 31 décembre à - 11%, au niveau des chantiers réceptionnés.

Au niveau des grands projets, l'impact de la dernière vague COVID, a été limité en 2022.

La partie de rémunération liée à l'indice de révision, représente, 7.12 % du total des rémunérations de 2022, contre 6.71 % en 2021.

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.

## 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, comme le souligne l'évolution des différents indicateurs de production, récapitulée ci-après.

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.

En 2022, une production en baisse de 11 % - pénalisée par la dernière vague Covid en début d'année, et la hausse des coûts de matériaux.

LA PRODUCTION AMELIORATION	2020	2021	2022	Evol.
Dossiers enregistrés à la SPLAR (instruits et non instruits)	855	1 426	2 314	62%
Dossiers de demande d'aide qui ont été diagnostiqués	830	1 233	1 098	-11%
Familles qui ont bénéficié d'une subvention	736	1 286	1 047	-19%
Chantiers qui ont été réalisés et réceptionnés	508	1 127	982	-13%
Dossiers réorientés	80	65	99	52%
Dossiers annulés	304	318	246	-23%
Chantiers en cours de réalisation au 31 décembre	185	198	240	21%
Chantiers en attente d'ouverture au 31 décembre	258	365	404	11%

▪ **La gestion des agréments des entreprises :**

Au cours de l'année 2022, ce sont 170 entreprises qui ont été agréées par la SPLAR au titre de l'amélioration de l'Habitat, soit 9 entreprises de plus que l'année précédente.

<b>REPARTITION DES ENTREPRISES AGREES</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>Evol.</b>
Entreprises tous corps d'état et corps d'état multiple	134	157	170	
Entreprises mono corps d'état	6	4		
<b>TOTAL</b>	<b>140</b>	<b>161</b>	<b>170</b>	<b>6%</b>

• **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 39 améliorations d'urgence en 2022, contre 69 en 2021.

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

L'année 2022 a été marquée par :

- Le quitus présenté pour :
  - o La Caserne de Saint-André, pour le compte du Département
- L'avancement des travaux de restructuration du Foyer de l'Enfance de Terre-Rouge et le Foyer de Saint-Leu, ainsi que sur le centre de secours de Saint-Benoît, le Carré de l'Eglise (Tranche 2) et le complexe sportif de Terre Sainte.
- Le démarrage des travaux de réhabilitation des longères 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 2022 pour le compte des Collectivités mandantes représentent un montant de 10 516 779 € TTC (contre 5 560 356 € TTC en 2021).

La rémunération de la SPLAR sur l'activité Grands Projets pour l'année 2022, est de 865 549 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 1<sup>er</sup> janvier 2021 au 31 Décembre 2023.

Les objectifs de production pour l'exercice 2023 ont été fixés à 1500 chantiers d'amélioration classique et 70 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.

La réorganisation et le renforcement de notre capacité de production, entamée sur le dernier trimestre 2022, se finaliseront en 2023. En parallèle, un travail de prospection et de communication auprès des entreprises a été engagé sur le début d'année 2023, pour la mise en place des groupements momentanés d'entreprises.

### • L'ACTIVITE GRANDS PROJETS : LES MANDATS

Parmi l'activité de la cellule Grands Projets, planifiée sur l'année 2023, 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
- La réception des travaux du centre de secours Principal de Saint-Benoît
- 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 2023 est de consolider l'activité en-cours, et d'étoffer le plan d'affaires de la cellule, en prévision des années à venir.

QUATRIEME PARTIE : ANNEXES

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

	2018	2019	2020	2021	2022
Durée de l'exercice (en mois)	12	12	12	12	12
<i>Montant en €</i>					
<b>Capital en fin d'exercice</b>					
Capital social	1 140 000	1 140 000	1 140 000	1 140 000	1 140 001
Nombre d'actions	11 400	11 400	11 400	11 400	11 400
<b>Opérations &amp; Résultat</b>					
Chiffre d'affaires HT	3 830 606	3 164 001	2 072 504	2 736 858	3 032 014
Résultat avant impôts, participation, dot. Aux amortissements, dépréciations & provisions	279 489	60 842	-134 800	109 206	191 405
Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-	11 991
Participation des salariés	-	-	-	-	-
Résultat après impôts, participation, dot. Aux amortissements, dépréciations & provisions	196 001	2 436	-174 550	72 990	144 269
Résultat distribué	-	-	-	-	-
<b>Résultat par action</b>					
Résultat après impôts, participation, avant dot. Aux amortissements, dépréciations & provisions	25	5	-12	10	16
Résultat après impôts, participation, dot. Aux amortissements, dépréciations & provisions	17	0	-15	6	13
Dividende distribué	-	-	-	-	-
<b>Personnel</b>					
Effectif moyen des salariés	70	60	31	41	43
Montant de la masse salariale	1 991 450	1 702 254	1 119 826	1 338 905	1 507 220
Montant des sommes versées en avantages sociaux	555 961	560 223	413 521	500 159	544 786
<b>Chiffres clés de la production</b>					
Nombre de réception de chantiers d'amélioration classique	808	737	441	1 058	943
Nombre de réception de chantiers d'amélioration d'urgence	66	66	67	69	39
Nombre d'opérations en mandat	35	46	48	48	48
Investissements réalisés TTC- en mandat	2 492 940	3 333 088	4 315 581	5 560 356	10 516 779

**TABLEAU du solde des créances CLIENTS au 31/12/2022 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	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Créances à échoir*	336 074	292 759					336 074	292 759
Créances échues**	90 000		8 908	8 026	53 594	61 138	152 502	69 164
<b>Montant total TTC</b>	<b>426 074</b>	<b>309 219</b>	<b>8 908</b>	<b>8 026</b>	<b>53 594</b>	<b>61 138</b>	<b>488 576</b>	<b>361 923</b>

\* 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 31/12/2022 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	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Dettes à échoir*	832 059	510 794					832 059	510 794
Dettes échues**	75 468	53 170	10 626	62 864	492 547	286 166	578 641	402 200
<b>Montant total TTC</b>	<b>907 527</b>	<b>563 963</b>	<b>10 626</b>	<b>62 864</b>	<b>492 547</b>	<b>286 166</b>	<b>1 410 700</b>	<b>912 993</b>

\* 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
<p><b>Monsieur Cyrille MELCHIOR</b> Représentant le Conseil Départemental de la Réunion (à partir du 07 février 2018)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Membre titulaire à la SEMATRA</li> <li>- Membre titulaire à l'IRSEPOI</li> <li>- Membre titulaire de la Fondation pour la mémoire de l'esclavage, des traites et de leurs abolitions</li> <li>- Membre titulaire des collèges Antoine Soubou, Jules Solesse et l'Etang</li> <li>- Membre titulaire du GIP SAP</li> <li>- Membre titulaire de la Société d'Economie Mixte pour l'Industrialisation de la Réunion</li> <li>- Membre titulaire du Comité consultatif de la Réserve de l'Etang Saint Paul</li> <li>- Membre titulaire de la Conférence Territoriale de l'action publique</li> <li>- Conseiller municipal à la Mairie de Saint Paul</li> </ul>
ADMINISTRATEURS	MANDATS
<p><b>Monsieur Jean François HOAREAU</b> Représentant le Conseil Départemental de la Réunion (à partir du 28 juillet 2021)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Adjoint au maire de SAINT-DENIS</li> <li>- Conseiller Communautaire à la CINOR</li> <li>- Conseiller Départemental de la Réunion</li> <li>- Vice-Président à l'EPFR</li> <li>- Administrateur à la NORDEV</li> <li>- Représentant de la CINOR à l'assemblée de la SODIPARC</li> </ul>
<p><b>Monsieur Jean Louis PAJANIAYE</b> Représentant le Conseil Départemental de la Réunion (à partir du 28 juillet 2021)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conseiller Départemental de la Réunion</li> </ul>
<p><b>Madame Eglantine VICTORINE</b> Représentant le Conseil Départemental de la Réunion (à partir du 28 juillet 2021)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conseillère Départementale de la Réunion</li> <li>- Conseillère Municipale à la Mairie de Saint Paul</li> <li>- Conseillère Communautaire au TCO</li> </ul>
<p><b>Monsieur Aurélien CENTON</b> Représentant le Conseil Départemental de la Réunion (à partir du 28 juillet 2021)</p>	Non communiqué
<p><b>Monsieur Dominique GONTHIER</b> Représentant le Conseil Départemental de la Réunion (à partir du 28 juillet 2021)</p>	Non communiqué

Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20231011-DEL094092023-DE  
Date de réception préfecture : 11/10/2023



<b>Monsieur Jean François PAYET</b> Représentant le Conseil Départemental de la Réunion (à partir du 28 juillet 2021)	Non communiqué
<b>Monsieur Harry MUSSARD</b> Représentant le Conseil Départemental de la Réunion (à partir du 28 juillet 2021)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conseil Départemental</li> <li>- Conseiller Communautaire (VP)</li> <li>- Adjoint mairie St Joseph</li> <li>- Administrateur Sodegis</li> </ul>
<b>Madame Karine NABENESA</b> Représentant la Région Réunion (à partir du 20/07/2021)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présidente du Conseil d'Administration de la SPL Formation</li> <li>- Administratrice à la SICA Habitat</li> </ul>
<b>Monsieur Jean François CATAN</b> Représentant la Commune de Saint Benoit (à partir du 16 juillet 2021)	Non communiqué
<b>Monsieur Stéphane VARCOURT</b> Représentant la Commune des Avirons (à partir du 20 juillet 2020)	Non communiqué
<b>Monsieur Josian ZETTOR</b> Représentant la Commune de Saint Leu (à partir du 24 février 2022)	Conseiller municipal à la Mairie de Saint-Leu
<b>Monsieur Joé BEDIER</b> Représentant la Commune de Saint André (à partir du 20 juillet 2020)	Non communiqué
<b>Monsieur Bernard ROBERT</b> 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
<b>Madame Pascaline CHEREAU-NEMAZINE</b> Représentant la Commune de Saint-Paul (à partir du 30 juillet 2020)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ajointe au Maire - Commune de Saint-Paul</li> <li>Conseillère communautaire au TCO</li> <li>Administratrice SEDRE</li> <li>Présidente SPL TI BABA</li> <li>Représentante commune de St Paul - EPFR</li> <li>Représentante commune de St Paul - Centre de Gestion</li> </ul>
<b>Madame Patricia TAYLLAMIN</b> Représentant la Commune de Saint Pierre (à partir du 19 juin 2020)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conseillère municipale à la Mairie de Saint Pierre</li> <li>Conseillère communautaire à la CIVIS</li> <li>Vice-Présidente de la SEMITTEL</li> <li>Administratrice SPL OPUS</li> <li>Administratrice à la SEMMRE</li> </ul>

## **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.