

SOCIÉTÉ PAR ACTIONS LIÉGÈSE

**SPL**

Avenue Robinson

---

**RAPPORT D'ACTIVITE**

---

EXERCICE 2023

Rapport d'activité

Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20240916-DEL059092024-DE  
16/09/2024

## SOMMAIRE

<b>PREMIERE PARTIE : LA VIE DE LA SOCIETE ET LA PRESENTATION DES COMPTES 2023..</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 ECOULE.....</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 2023**

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

- ✓ Toute opération d'acquisition, de construction, de réhabilitation, d'aménagement, de gestion et d'exploitation de biens immobiliers
- ✓ Toute opération de délégation de Maîtrise 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%
<b>TOTAL</b>	<b>12 800</b>	<b>1 280 000 €</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 24/05/2019, 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 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	ECHÉANCE 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 CONTRÔLE ANALOGUE

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

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

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

## LES MOYENS HUMAINS

### ▪ Organisation de la société au 31 Décembre 2023

L'organisation de la SPLAR s'articule, autour des 2 cellules opérationnelles que sont l'Amélioration de l'habitat, et les « grands projets », complétées par les fonctions support Direction Générale et cellule administrative et financière.

La SPL Avenir Réunion compte 50 personnes au 31 décembre 2023 (Inclus 2 mandataires sociaux).

La répartition des effectifs se présente comme suit :

- La Cellule amélioration de l'habitat (71% des effectifs),
- La Cellule Grands Projets (16% des effectifs),
- Les Cellules Support (13% des effectifs).

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

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

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

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

Il convient de noter que la personne en congé parental d'éducation (CPE) est toujours comptée dans l'effectif, conformément à la réglementation.

- Au niveau des Techniciens -- vérificateurs : 8 techniciens ont été recrutés, par création de poste, et en remplacement à la suite de départs. En 2023, 4 techniciens, dont 2 nouvellement recrutés, ont démissionné pour raison familiale, pour l'un et pour raison de santé pour l'autre, et 1 départ pendant la période d'essai.

- Au sein de l'Amélioration – IDTU (régie) : Arrivée de M. Vincent CATREN, au niveau de l'encadrement des équipes de la Régie, en remplacement de M. Fred HONORINE, sorti de l'effectif fin mars 2023.
- o Au sein de la Cellule administrative et financière : Arrivée d'une assistante RH / Paye, sur le dernier trimestre 2023,

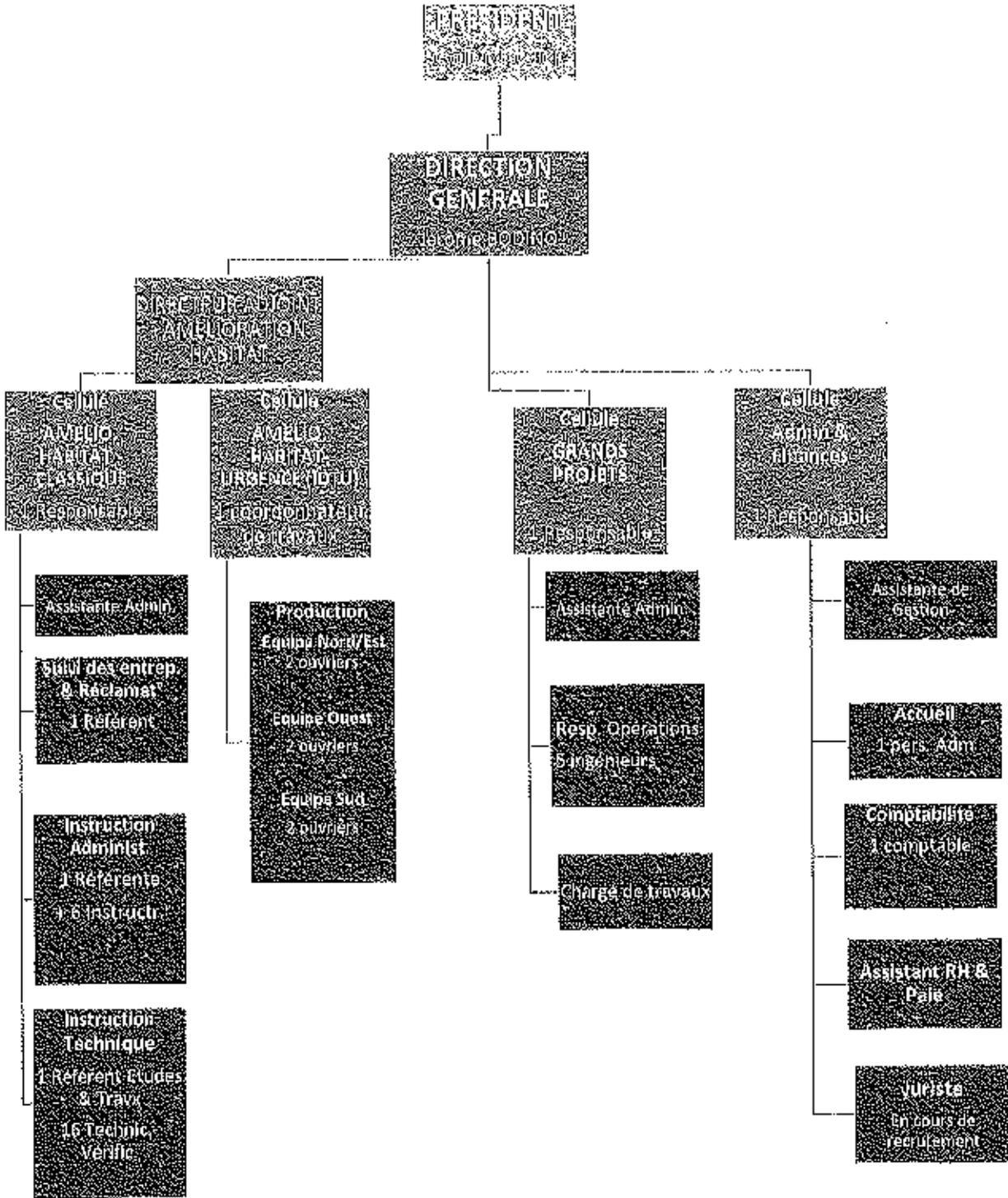
En synthèse :

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

Cf organigramme joint

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

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



## LES AUTRES MOYENS

### ▪ Les investissements 2023 :

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

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

Les sorties sont évaluées à 38 835 €.

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

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

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

### ▪ Le parc véhicules de la Société :

Le parc automobile de la Société compte 35 véhicules au 31 Décembre 2023.

Les bénéficiaires des véhicules sont principalement le personnel itinérant (Cellule Amélioration de l'Habitat et Cellule Grands Projets).

## LA PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Sont présentés, ci-après, les résultats les plus significatifs, dans les domaines comptables et financiers. Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

L'activité de la société se solde par un résultat bénéficiaire de 171 584,72€.

### LE COMPTE DE RESULTAT

#### • Compte de résultat synthétique

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

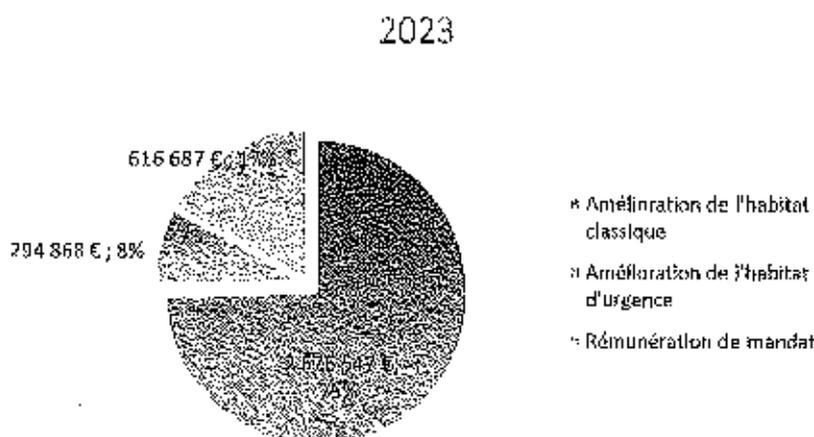
Le résultat 2023 s'établit à + 171 584,72€.

▪ Analyse détaillée des produits

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

Le chiffre d'affaires connaît une évolution de + 18 %.

▪ Répartition du chiffre d'affaires par métier



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

1339 chantiers ont été réceptionnés pour l'amélioration classique, et 63 chantiers en IDTU, contre respectivement 943 et 39 en 2022.

683 subventions notifiées, ont valorisées, dans le chiffre d'affaires en 2023, contre 644 en 2022.

La forte progression de la production (+ 42%, de chantiers – Amello. Classique), est expliquée par le renforcement de la structure opérationnelle : 16 techniciens-vérificateurs au 31 décembre 2023 au lieu de 12 au 31 décembre 2022.

La production de 63 chantiers sur l'activité Amello. – IDTU, correspond à un retour à la normale de la production, après une année 2022, désorganisée en termes de production.

La rémunération des mandats représente 1,7 %, du chiffre d'affaires de 2023, contre 28 % en 2022, soit une évolution défavorable de - 249 862 € (- 29%).

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

► La répartition du chiffre d'affaires par donneur d'ordre

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

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

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

CA - MANDAT par donneur d'ordre (En €)	2023	%	2022	%	Evol*
Département	484 703	78%	636 872	74%	-24%
Commune du Port	60 731	10%	68 415	8%	-11%
Commune de St André	46 384	7%	113 505	13%	-59%
Commune de Saint Leu		0%		0%	
Commune de Saint Pierre	29 048	5%	46 667	5%	-38%
Total Général	620 865	100%	865 549	100%	-28%

▪ **Analyse détaillée des charges**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

▪ Achats et prestations externes : 781 333 €

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

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

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

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

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

- **Dotation aux provisions : 3 659 €**

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

- **Autres charges : 41 067 €**

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

- **Charges exceptionnelles : 149 €**

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

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

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

- **Impôts sociétés : 49 774 €**

## LE BILAN

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

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

Le bilan global représente un total de 13 678 365 € dont 69 % relatif à l'activité « mandat » avec une avance de trésorerie nette de 9 288 360 € au 31/12/2023, détenue au titre des mandats.

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

▪ Bilan ventilé par activité

ACTIF (en €)	EXERCICE 2023			EXERCICE 2022		
	Fonctionnement	Mandat	Total	Fonctionnement	Mandat	Total
Immobilisations	132 484		132 484	154 468		154 468
Avance sur commande	14 179	184 643	198 822	22 591	168 600	191 251
Créances	1 379 544		1 379 544	1 464 537		1 464 537
Capital souscrit, appelé non versé	179 690		179 690			
Trésorerie	2 479 917	9 288 360	11 768 277	1 983 252	8 746 566	10 729 818
Charges constatées d'avance	11 246		11 246	16 889		16 889
Autres créances	8 302		8 302	8 129		8 129
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>4 205 362</b>	<b>9 473 003</b>	<b>13 678 365</b>	<b>3 649 866</b>	<b>8 915 226</b>	<b>12 565 092</b>

PASSIF (en €)	EXERCICE 2023			EXERCICE 2022		
	Fonctionnement	Mandat	Total	Fonctionnement	Mandat	Total
Capital	1 280 000		1 280 000	1 140 000		1 140 000
Prime d'émission	219 380		219 380			
Réserves & report à nouveau	1 930 655		1 930 655	1 786 385		1 786 385
Résultat de l'exercice	171 585		171 585	144 269		144 269
Subvention investissement						
Provisions	3 653		3 653			
Dette financières						
Dettes fournisseurs	69 457	1 537 789	1 606 861	89 968	1 352 835	1 442 802
Dettes sur immobil.				20 162		20 162
Mandants/Créd. divers	8 739	7 935 214	7 943 953	8 281	7 562 391	7 570 672
Autres dettes fiscales & sociales	521 898		521 898	460 801		460 801
Produits constatés d'avance						
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>4 205 362</b>	<b>9 473 003</b>	<b>13 678 365</b>	<b>3 649 866</b>	<b>8 915 226</b>	<b>12 565 092</b>

## ▀ Le financement de l'activité 2023

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

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

### Les capitaux propres

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

### Le fonds de roulement :

Le fonds de roulement est l'excédent de ressources stables, par rapport aux emplois durables, utilisé pour financer l'exploitation courante des activités d'une entreprise. Autrement dit, le fonds de roulement désigne les fonds disponibles à l'entreprise pour financer son activité productive et ses investissements à plus long terme.

Celui-ci est positif de près de 3 473 K€.

### Le besoin en fonds de roulement :

Il exprime le besoin de l'entreprise pour le financement de son exploitation. Le BFR au 31 décembre 2023 est de 993 K€.

**IMPACT - Conflit Ukraine/Russie**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

▪ **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 Règle d'intervention, impliquant tout un dispositif technique mais également administratif dédié pour un traitement accéléré, en parallèle du dispositif existant.

Les travaux d'urgence ont consisté prioritairement à la réalisation de travaux d'accessibilité, pour permettre le retour à domicile d'un membre hospitalisé des ménages concernés.

Ainsi ont été réalisées 63 améliorations d'urgence en 2023, contre 39 en 2022.

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

L'année 2023 a été marquée par :

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

Compte tenu de cet avancement, les investissements réalisés en 2023 pour le compte des Collectivités mandantes représentent un montant de 10 593 038 € TTC (à comparer à 10 516 779 € € TTC en 2022).

La rémunération de la SPLAR sur l'activité Grands Projets pour l'année 2023, est de 616 687 euros.

## TROISIEME PARTIE : PERSPECTIVES

---

### • L'AMELIORATION DE L'HABITAT

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

Les objectifs de production pour l'exercice 2024 ont été fixés à 1429 chantiers d'amélioration classique et 65 chantiers en amélioration d'urgence à réaliser. Ils s'inscrivent dans le Plan Départemental de Relance Economique et Social, mis en œuvre depuis juillet 2020.

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

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

- La poursuite des travaux de restructuration du Foyer de l'Enfance de Terre Rouge, du Foyer de l'enfance de Saint Leu,
- La poursuite des travaux du complexe sportif de Terre-Sainte pour le compte de la ville de Saint-Pierre
- La poursuite des travaux de la rénovation du Carré de l'Eglise et de la Grande Place Victoria, pour le compte de la ville de Saint-André
- En phase d'études et de conceptions : la mise en accessibilité des collèges, pour le compte du Département, ainsi que les centres de secours de la Plaine Saint Paul, et Saint-Paul l'Eperon.

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

**QUATRIEME PARTIE : ANNEXES**

**TABLEAU DES RESULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES**

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

	2019	2020	2021	2022	2023
Durée de l'exercice (en mois)	12	12	12	12	12
<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	1 280 000
Nombre d'actions	11 400	11 400	11 400	11 400	12 800
<b>Opérations &amp; Résultat</b>					
Chiffre d'affaires HT	3 164 003	2 072 504	2 736 858	3 032 014	3 588 101
Résultat avant impôts, participation, dot. aux amortissements, dépréciations & provisions	60 842	-134 800	109 206	201 405	260 893
Impôts sur les bénéfices	-	-	-	11 991	49 774
Participation des salariés	-	-	-	-	-
Résultat après impôts, participation, dot. aux amortissements, dépréciations & provisions	2 436	-174 550	72 990	144 269	171 585
Résultat distribué	-	-	-	-	-
<b>Résultat par action</b>					
Résultat après impôts, participation, avant dot. aux amortissements, dépréciations & provisions	5	-12	10	16	16
Résultat après impôts, participation, dot. aux amortissements, dépréciations & provisions	0	-13	6	13	13
Dividende distribué	-	-	-	-	-
<b>Personnel</b>					
Effectif moyen des salariés	60	31	41	43	50
Montant de la masse salariale	1 702 254	1 119 826	1 338 905	1 507 220	1 807 627
Montant des sommes versées en avantages sociaux	560 223	413 521	500 159	544 786	655 269
<b>Chiffres clés de la production</b>					
Nbre de réceptions de chantiers d'amélio. classique	737	441	1 058	943	1 339
Nbre de réceptions de chantiers d'amélio. d'urgence	66	67	69	39	63
Nbre d'opérations en mandat	44	47	47	47	47
Investissements réalisés en mandat (TTC)	3 333 088	4 315 581	5 560 356	10 516 779	10 593 038

**TABLEAU du solde des créances CLIENTS au 31/12/2023 par date d'échéance**  
**(Article L441-6-1 du Code de Commerce)**

Montant total TTC en €	< 30 jours		De 30 à 60 jours		> 60 jours		Total TTC	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Créances à échoir*	368 941	336 074					368 941	336 074
Créances échues**	35 843	90 000	228 310	8 908	82 607	53 594	346 760	152 502
<b>Montant total TTC</b>	<b>404 784</b>	<b>426 074</b>	<b>228 310</b>	<b>8 908</b>	<b>82 607</b>	<b>53 594</b>	<b>715 701</b>	<b>488 576</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 31/12/2023 par date d'échéance**  
**(Article L441-6-1 du Code de Commerce)**

Montant total TTC en €	< 30 jours		De 30 à 60 jours		> 60 jours		Total TTC	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Dettes à échoir*	681 966	832 059					681 966	832 059
Dettes échues**	36 110	75 468	31 001	10 626	833 828	492 547	900 939	578 641
<b>Montant total TTC</b>	<b>718 076</b>	<b>907 527</b>	<b>31 001</b>	<b>10 626</b>	<b>833 828</b>	<b>492 547</b>	<b>1 582 905</b>	<b>1 410 700</b>

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

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

## CINQUIÈME 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>- Président du Département de la Réunion</li> <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'Étang</li> <li>- Membre titulaire du GIP SAP</li> <li>- Membre titulaire de la Société d'Économie Mixte pour l'industrialisation de la Réunion</li> <li>- Membre titulaire du Comité consultatif de la Réserve de l'Étang Saint Paul</li> <li>- Membre titulaire de la Conférence Territoriale de l'action publique</li> </ul>
<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
<p><b>Monsieur Jean François PAYET</b> Représentant le Conseil Départemental de la Réunion (à partir du 28 juillet 2021)</p>	Non communiqué

<p><b>Monsieur Harry MUSSARD</b> Représentant le Conseil Départemental de la Réunion (à partir du 28 juillet 2021)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conseil Départemental</li> <li>- Conseiller Communautaire (VP)</li> <li>- Adjoint maire St Joseph</li> <li>- Administrateur SEMAC</li> </ul>
<p><b>Madame Karine NABENESA</b> Représentant la Région Réunion (à partir du 20/07/2021)</p>	<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>
<p><b>Monsieur Jean François CATAN</b> Représentant la Commune de Saint Benoît (à partir du 16 juillet 2021)</p>	Non communiqué
<p><b>Monsieur Stéphane VARCOURT</b> Représentant la Commune des Avirons (à partir du 20 juillet 2020)</p>	Non communiqué
<p><b>Monsieur Joslan ZEITOR</b> Représentant la Commune de Saint Leu (à partir du 24 février 2022)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conseiller municipal à la Mairie de Saint-Leu</li> <li>- Administrateur de la SILELEC</li> </ul>
<p><b>Monsieur Joé BÉDIER</b> Représentant la Commune de Saint André (à partir du 20 juillet 2020)</p>	Non communiqué
<p><b>Monsieur Bernard ROBERT</b> Représentant la Commune du Port (à partir du 7 juillet 2020)</p>	Président de la SELAS Pharmacie du Sacré Cœur Actionnaire unique de l'EURL PARAWORLD
<p><b>Madame Pascaline CHEREAU-NEMAZINE</b> Représentant la Commune de Saint-Paul (à partir du 30 juillet 2020)</p>	<p>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</p>
<p><b>Madame Patricia TAYLLAMIN</b> Représentant la Commune de Saint Pierre (à partir du 19 juin 2020)</p>	<p>Conseillère municipale à la Mairie de Saint Pierre Conseillère communautaire à la CIVIS 2<sup>ème</sup> Vice-Présidente de la SEMITTEL Administratrice SPL OPUS Administratrice à la SEMMRE</p>

## 2. Conventions de mise à disposition de personnel

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

Néant

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

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

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

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

## 4. La gouvernance

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



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

Société anonyme au capital de 40 000 €  
4 rue Monsieur Mendon, 97400 Saint-Denis

## **AVENIR REUNION S.P.L.**

Société Publique Locale au capital de 1 280 000 €  
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 2023

  
commissaire  
aux comptes

Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20240916-DEL059092024-DE  
Date de réception préfecture : 16/09/2024



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

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

# AVENIR REUNION S.P.L.

Société Publique Locale au capital de 1 280 000 €

Siège social : 15 rue Gabriel de Kerveguen, 97490 - SAINTE-CLOTILDE

## RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2023

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 2023, 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 2023 à la date d'émission de notre rapport.

## JUSTIFICATION DES APPRÉCIATIONS

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment 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.441-6 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.226-37-4 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.821-55 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 06 juin 2024

Le Commissaire aux comptes :



EXA  
SOCIÉTÉ DE COMMISSAIRES AUX COMPTES  
Frédéric ANDRE

# Bilan Actif

SPL Avenir Réunion

Période du 01/01/23 au 31/12/23  
 Edition du 08/08/24  
 Devise d'édition

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2023	Net (N-1) 31/12/2022
<b>CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ</b>				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	114 170	106 271	7 907	13 833
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	27 972		27 972	27 972
Avances et comptes sur immobilisations incorporelles				
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>	<b>142 150</b>	<b>106 271</b>	<b>35 879</b>	<b>41 805</b>
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel	21 149	15 046	6 103	6 092
Autres immobilisations corporelles	273 803	200 600	73 202	80 371
Immobilisations en cours				
Avances et comptes				
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>	<b>294 951</b>	<b>215 646</b>	<b>79 305</b>	<b>86 463</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	17 300		17 300	16 700
<b>TOTAL immobilisations financières :</b>	<b>17 300</b>		<b>17 300</b>	<b>16 700</b>
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>454 401</b>	<b>321 917</b>	<b>132 484</b>	<b>144 468</b>
<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, comptes versés sur commandes	198 822		198 822	191 251
Créances clients et comptes rattachés	1 392 799	13 255	1 379 544	1 477 791
Autres créances	8 302		8 302	(5 128)
Capital souscrit et appelé, non versé	179 890		179 890	
<b>TOTAL créances :</b>	<b>1 779 812</b>	<b>13 255</b>	<b>1 766 558</b>	<b>1 883 914</b>
<b>DISPONIBILITÉS ET DIVERS</b>				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	11 768 277		11 768 277	10 729 818
Charges constatées d'avance	11 246		11 246	10 889
<b>TOTAL disponibilités et divers :</b>	<b>11 779 523</b>		<b>11 779 523</b>	<b>10 740 707</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>13 559 335</b>	<b>13 255</b>	<b>13 546 081</b>	<b>12 410 824</b>
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion solf				
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>14 013 537</b>	<b>335 172</b>	<b>13 678 365</b>	<b>12 665 092</b>

Comptes annuels arrêtés au 31/12/2023  
 du rattachement des comptes

0592

Accusé de réception en préfecture  
 974-219740107-20240916-DEL059092024-DE  
 Date de réception préfecture : 16/09/2024

# Bilan Passif

SPL Avenir Réunion

Période du 01/01/23 au 31/12/23

Edition du 06/06/24

Devise d'édition

RUBRIQUES	N°1(N)	
	01/01/2023	31/12/2023
<b>SITUATION NETTE</b>		
Capital social ou individuel dont versé	1 140 000	1 140 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	219 380	
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	96 533	94 391
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	1 834 122	99 548
Report à nouveau		(101 060)
Résultat de l'exercice	171 585	144 289
<b>TOTAL situation nette :</b>	<b>3 801 620</b>	<b>3 070 858</b>
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>3 801 620</b>	<b>3 070 858</b>
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Provisions pour risques	3 653	
Provisions pour charges		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>3 653</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 REÇUS SUR COMMANDES EN COURS</b>		
<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 607 241	1 442 802
Dettes fiscales et sociales	621 898	460 801
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		20 162
Autres dettes	7 043 853	7 570 672
<b>TOTAL dettes diverses :</b>	<b>10 073 092</b>	<b>9 494 437</b>
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		
<b>DETTES</b>	<b>10 073 092</b>	<b>9 494 437</b>
Écarts de conversion passif		
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>13 678 366</b>	<b>12 565 092</b>

Comptes annexés annexés au bilan au compte de bilan aux comptes

# Compte de Résultat (Première Partie)

SPL Avenir Réunion

Période du 01/01/23 au 31/12/23  
Edition du 06/06/24  
Devise d'édition

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2023	Net (N-1) 31/12/2022
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	3 588 481		3 588 481	3 032 011
<b>Chiffres d'affaires nets</b>	<b>3 588 481</b>		<b>3 588 481</b>	<b>3 032 011</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			20 572	17 351
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges				
Autres produits			12	18
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			<b>3 609 065</b>	<b>3 049 380</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			781 333	694 228
<b>TOTAL charges externes :</b>			<b>781 333</b>	<b>694 228</b>
<b>IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS</b>			<b>65 215</b>	<b>73 841</b>
<b>CHARGES DE PERSONNEL</b>				
Salaires et traitements			1 733 841	1 448 443
Charges sociales			728 056	603 584
<b>TOTAL charges de personnel :</b>			<b>2 462 898</b>	<b>2 062 008</b>
<b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			35 881	35 145
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges			3 653	
<b>TOTAL dotations d'exploitation :</b>			<b>39 535</b>	<b>35 145</b>
<b>AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>41 067</b>	<b>38 403</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>3 390 049</b>	<b>2 883 822</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>219 016</b>	<b>165 780</b>

# Compte de Résultat (Seconde Partie)

SPL Avenir Réunion

Période du 01/01/23 au 31/12/23  
Edition du 06/06/24  
Date d'édition

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2023	Net (N-1) 31/12/2022
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>219 018</b>	<b>155 760</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 IMPÔTS</b>	<b>219 018</b>	<b>155 760</b>
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		500
Produits exceptionnels sur opérations en capital	2 488	
Reprises sur provisions et transferts de charges		
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	149	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>2 339</b>	<b>500</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	49 774	11 991
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>4 611 554</b>	<b>4 049 853</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>4 438 869</b>	<b>3 895 813</b>
<b>BÉNÉFICE OU PERTE</b>	<b>172 685</b>	<b>154 040</b>

Comptes annuels annexés au rapport  
du commissaire aux comptes

Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20240916-DEL059092024-DE  
Date de réception préfecture : 16/09/2024

## ANNEXE

Au bilan, avant répartition du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023 dont le total est de 13 678 365 € et au compte de résultat de l'exercice, dégagant un bénéfice de 171 564,72 €.

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).

Les actionnaires ont décidé d'ouvrir une nouvelle fois le capital au cours de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 29 juin 2023. Le capital social a été porté à 1 280 000 € par l'émission de 1 400 actions nouvelles d'une valeur nominale de 100€. L'augmentation de capital a été clôturée par le Conseil d'Administration du 19 mars 2024.

#### 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	50,78 %	Commune de Saint-André	5,47 %
Région Réunion	5,47 %	Commune de Saint-Benoît	5,47 %
Commune des Avirons	5,47 %	Commune de Saint-Lau	5,47 %
Commune de St Paul	5,47 %	Commune de Saint-Pierre	5,47 %
Commune du Port	5,47 %	Commune de Saint-Denis	5,47 %

Comptes annuels annexés au rapport  
de commissaire aux comptes

## 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.

L'activité de l'exercice 2023, s'inscrit dans le cadre de la Convention 2021/2023, qui a été signée le 31 décembre 2020.

Dans ce cadre, ce sont 1339 chantiers d'amélioration qui ont été livrés sur l'exercice 2023 (contre 943 en 2022) pour un investissement global de 27 925 817.92 € TTC, soit une évolution de + 42 % de la production.

Comptes rendus annexés au rapport de commissaire aux comptes

Toujours dans le cadre de l'amélioration de l'Habitat, la société intervient depuis 2016, et réalise en direct les travaux d'amélioration, principalement d'accessibilité pour les familles en situation d'urgence. A ce titre, ce sont 63 chantiers d'intervention d'urgence qui ont été livrés sur 2023, contre 39 chantiers livrés en 2022.

#### Activité en mandat :

Au 31 décembre 2023, le portefeuille d'affaires comprend 47 contrats dont :

- 4 mandats de réalisation et de réhabilitation de superstructures pour le compte du Département, avec 7 contrats de mandat de réalisation de caserne S01S, 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
- 9 mandats de réhabilitation de complexes sportifs et 2 mandats de rénovation (Carré de l'Eglise et Grand Place centrale – Malé Victoria), pour le compte de la Commune de Saint André,
- 1 mandat de réalisation pour le compte de la Commune de Saint Leu,
- 1 mandat de réalisation (Ecole d'architecture) 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 du Conflit Ukraine / Russie

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

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

Il est à noter que les incidences de l'inflation, n'ont pas remis en cause la continuité de l'exploitation.

### 2.3 Circonstances qui empêchant 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 2023 ont été établis selon les normes définies par le Plan Comptable Général approuvé par arrêté ministériel du 22 juin 1999, la loi n° 83-353 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 prévu 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 :

Barème applicable depuis 1 <sup>er</sup> janvier 2022	CU TTC
Réception sans Amiante	1 998,00 €
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.

Il convient de noter qu'au 31 décembre 2023, 60 dossiers déjà instruits, avec subvention notifiée, n'ont pas été valorisés : Les dossiers identifiés comme chantiers avec présence d'amiante retournent en instruction afin d'obtenir une décision modificative, en vue de financer les travaux complémentaires, nécessaires.

Impact sur le chiffre d'affaires = - 49 769,40 €

### 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

Catégorie imputés annexés en rapport  
de comptabilité aux comptes

### 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 2023 est de 11 768 277,25 € répartie de la façon suivante :

- 21 % en propre, soit 2 479 916,79 €, dont 179 690 € sont les fonds versés et consignés dans le cadre de l'augmentation de capital, dont la souscription était toujours en cours au 31 décembre 2023,
- 79 % au titre des mandats, soit 9 288 360,46 €

### 4.4 Dettes financières

Néant

### 4.5 Autres dettes

Ce poste comprend :

- Préfinancement par les mandants : 7 935 214 €
- Crédoiteurs divers : 8 739 €

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

## 5. NOTE SUR LE COMPTE DE RESULTAT

### 5.1 Chiffre d'affaires

<i>En euros</i>	2023	2022
Activité « Amélioration de l'habitat »	2 676 547	1 965 301
Activité « Régle Habitat »	294 868	201 164
Activité « Opérations en mandat »	616 687	865 549
Autres Recettes	0	
<b>Total</b>	<b>3 588 101</b>	<b>3 032 014</b>

Comptes rendus annexés au rapport  
du commissaire aux comptes

### 5.2 Autres achats & charges externes

<i>En euros</i>	2023	2022
Locations Véhicules (LLD) & redevances de crédit-bail	136 614	104 544
Locations Immobilières	102 986	97 788
Personnel MAD		2 079
Achat travaux régle	147 957	121 075
Achats non stockés de matières & fournitures	32 127	26 411
Achats Carburants	56 313	46 520
Honoraires	96 300	106 210
Entretiens & réparations	41 398	59 915
Primes d'assurances	33 178	31 565
Autres Locations	8 455	6 641
Publicité, annonces & insertions, cadeaux	7 195	5 869
Maintenance logiciel & Matériel informatique	27 031	29 236
Déplacements, missions & réceptions	5 603	3 089
Frais postaux et de télécommunications	19 772	16 424
Autres	66 404	36 859
<b>Total</b>	<b>781 933</b>	<b>694 228</b>

### 5.3 Charges de personnel

<i>En euros</i>	2023	2022
Salaires et traitements	1 733 841	1 448 443
Charges sociales	595 999	473 965
Autres Charges de personnel	133 657	129 599
	<b>2 462 896</b>	<b>2 052 006</b>

### 5.4 Autres charges

<i>En euros</i>	2023	2022
Jetons de présence	25 714	21 429
Redevances licence annuel OFFICE 365	15 342	13 204
Autres	11	3 771
<b>Total</b>	<b>41 067</b>	<b>38 404</b>

**5.5 Produits financiers**

---

Néant

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

**6.1 Evénements postérieurs à la clôture**

---

Néant

Comptes annuels annexés au rapport  
du commissaire aux comptes

**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 01/01/23 au 31/12/23  
Edition du 08/08/24  
Devise d'édition

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virlements
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>			
Frais d'établissement 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			
Installations techniques et outillage industriel	19 131		1 958
Installations générales, agencements et divers	75 884		2 628
Matériel de transport	2 439		
Matériel de bureau, informatique et mobilier	222 729		8 859
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>	<b>320 341</b>		<b>13 446</b>
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	16 700		600
<b>TOTAL immobilisations financières :</b>	<b>16 700</b>		<b>600</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>479 191</b>		<b>14 046</b>

Comptes annuels arrêtés au rapport  
du commissaire aux comptes

RUBRIQUES	Diminutions par virament	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Révaluations égales
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'étab. et de développement			142 150	
Autres Immobilisations Incorporelles				
<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				
Inst. techn., matériel et out. industriels			21 149	
Inst. générales, agencements et divers		36 528	42 095	
Matériel de transport		1 216	1 217	
Mat. de bureau, informatique et mobil.		1 091	230 491	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>		<b>38 836</b>	<b>294 851</b>	
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>				
Participations mises en équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres Immo. financières			17 300	
<b>TOTAL immobilisations financières :</b>			<b>17 300</b>	
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>		<b>38 836</b>	<b>454 402</b>	

# Amortissements

SPL Avenir Réunion

Période du 01/01/23 au 31/12/23  
Edition du 06/06/24  
Devise d'édition

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions (abaisse)	Montant fin exercice
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles	100 845	5 426		106 271
<b>TOTAL Immobilisations incorporelles :</b>	<b>100 845</b>	<b>5 426</b>		<b>106 271</b>
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Installations techn. et outillage industriel	13 090	1 947		15 046
Inst. générales, agencements et divers	45 400	4 150	36 528	13 021
Matériel de transport	2 433		1 216	1 217
Mat. de bureau, informatique et mobil.	162 947	24 358	942	186 362
Emballages récupérables et divers				
<b>TOTAL Immobilisations corporelles :</b>	<b>223 878</b>	<b>30 455</b>	<b>38 687</b>	<b>215 646</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>324 723</b>	<b>35 881</b>	<b>38 687</b>	<b>321 917</b>

Comptes usuels en rapport au bilan et au compte de résultat

VENTILATION 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>			

2024

Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20240916-DEL059092024-DE  
Date de réception préfecture : 16/09/2024

# Amortissements (suite)

SPL Avenir Réunion

Période du 01/01/23 au 31/12/23  
 Edition du 06/06/24  
 Devise d'édition

MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES		
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Dotations	Répaires
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b> Frais d'établissement et de développement Autres immobilisations incorporelles <b>TOTAL Immobilisations incorporelles :</b>		
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b> Terrain 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 annexes au rapport  
du commissaire aux comptes

<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>		
----------------------	--	--

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 éteindre				
Primes de remboursem. des obligations				

# Provisions Inscrites au Bilan

SPL Avenir Réunion

Période du 01/01/23 au 31/12/23  
 Edition du 05/06/24  
 Devise d'édition

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions routines	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 REGLEMENTEES</b>				

Comptes annuels annexés au rapport  
de commissaire aux comptes

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 entretiens 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>		3 653		3 653

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 DEPRECIATION</b>	13 255			13 255

<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	13 255	3 653		16 908
----------------------	--------	-------	--	--------

# État des Échéances des Créances et Dettes

SPL Avenir Réunion

Période du 01/01/23 au 31/12/23  
Édition du 06/06/24  
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			
Autres immobilisations financières	17 300		
<b>TOTAL de l'actif immobilisé :</b>	<b>17 300</b>		
<b>DE L'ACTIF CIRCULANT</b>			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	1 392 799	1 392 799	
Créances représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
État - Impôts sur les bénéfices			
État - Taxe sur la valeur ajoutée	3 617	3 617	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
État - Divors			
Groupe et associés	179 690	179 690	
Débiteurs divers	4 685	4 685	
<b>TOTAL de l'actif circulant :</b>	<b>1 580 790</b>	<b>1 580 790</b>	
<b>CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE</b>	<b>11 246</b>	<b>11 246</b>	

Comptes annexes rattachés au rapport du conseil d'administration

<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>1 609 336</b>	<b>1 592 036</b>	<b>17 300</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				
Après 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	1 607 241	1 607 241		
Personnel et comptes rattachés	162 195	162 195		
Sécurité sociale et autres organismes	184 942	184 942		
Impôts sur les bénéfices	37 782	37 782		
Taxe sur la valeur ajoutée	132 074	132 074		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	4 004	4 004		
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes	7 943 953	7 943 953		
Dettes représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				

<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>10 073 092</b>	<b>10 073 092</b>		
----------------------	-------------------	-------------------	--	--



# Produits à Recevoir

SPL Avenir Réunion

Période (du 01/01/23 au 31/12/23)  
 Edition du 08/08/24  
 Devise d'édition

MONTANT DES PRODUITS A 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	677 000
Personnel	
Organismes sociaux	
État	
Divers, produits à recevoir	
Autres créances	4 340
<b>Valeurs Mobilières de Placement</b>	
<b>Disponibilités</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>681 430</b>

Comptes annexes annexés au rapport  
de commissaire aux comptes

# Charges à Répartir sur Plusieurs Exercices

SPL Avenir Réunion

Période du 01/01/23 au 31/12/23  
Edition du 06/06/24  
Version d'édition

RUBRIQUE	Montant	Taux d'amortissement
Charges différées		
Frais d'acquisition des immobilisations		
Frais d'émission des emprunts		
Charges à étaler		
<b>TOTAL</b>		

Comptes annuels et 2023 au rapport de commissaires aux comptes

Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20240916-DEL059092024-DE  
Date de réception préfecture : 16/09/2024

# Charges et Produits Constatés d'Avance

SPL Avenir Réunion

Période du 01/01/23 au 31/12/23  
Edition du 06/06/24  
Devise d'édition

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	11 246	
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
<b>TOTAL</b>	<b>11 246</b>	

Comptes constatés au rapport  
des comptes annuels 2023

Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20240916-DEL059092024-DE  
Date de réception préfecture : 16/09/2024

# Composition du Capital Social

SPL Avenir Réunion

Période du 01/01/23 au 31/12/23  
Édition du 06/06/24  
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	1400	100
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice		
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	12800	100

Comptes et annexes au rapport  
des comptes



Société de commissaires aux comptes  
Membre de la Compagnie Régionale de Saint-Denis  
Société anonyme au capital de 40 000 €  
6 rue Anselme Mondor 97400 Saint-Denis

## **AVENIR REUNION** S.P.L.

Société Publique Locale au capital de 1 280 000 €  
15 rue Gabriel de Kerveguen, 97490 - Sainte-Clotilde

---

### **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES**

---

Assemblée générale d'approbation des comptes  
de l'exercice clos le 31 décembre 2023



commissaire  
aux comptes

Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20240916-DEL059092024-DE  
Date de réception préfecture : 16/09/2024



Société de commissaires aux comptes  
Membre de la Compagnie Régionale de Saint-Denis  
Société anonyme au capital de 16 000 €  
4 rue Montéguesat Mendon 97408 Saint-Denis

## AVENIR REUNION S.P.L.

Société publique locale au capital de 1 280 000 euros  
Siège social : 15 rue Gabriel de Kerveguen, 97490 - SAINTE-CLOTILDE

### RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

Exercice clos le 31 décembre 2023

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles, ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R.225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attache à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R.225-31 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

#### CONVENTIONS SOUMISES À L'APPROBATION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L.225-38 du Code de commerce.

A Saint-Denis, le 06 juin 2024

Le Commissaire aux Comptes :

  
Frédéric ANDRE

Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20240916-DEL059092024-DE  
Date de réception préfecture : 16/09/2024