



RAPPORT  
D'ACTIVITÉ  
**2017**



**NOTRE RAPPORT SUR LE WEB**  
[www.shlmr.fr/ra2017](http://www.shlmr.fr/ra2017)

## **RAPPORT D'ACTIVITÉ 2017**



Une entreprise humaine,  
innovante et performante,  
**au service de l'amélioration  
du cadre de vie,**  
à l'écoute du territoire,  
et proche des réunionnais.

## CHIFFRES CLÉS



± 1000  
FILIALES ET  
PARTICIPATIONS  
MINORITAIRES

± 6,5 MD€  
TOTAL DE  
CHIFFRE D'AFFAIRES  
CONSOLIDÉ\*

309 500  
LOGEMENTS  
EN ILE  
DE FRANCE  
32%

671 800  
LOGEMENTS  
EN RÉGIONS  
68%

65 ESH

± 55 MD€  
TOTAL DE BILAN  
CONSOLIDÉ\*

981 300  
LOGEMENTS

911 700 SOCIAUX ESH

69 600 INTERMÉDIAIRES  
& DIVERS SOCIAL DE FAIT  
(MAIS HORS ESH)

## LE MOT DE L'ACTIONNAIRE

### 2017, une année fondatrice pour le groupe Action Logement

L'année 2017 a été marquée par des étapes décisives et structurantes pour Action Logement. La réforme initiée par les partenaires sociaux, avec l'appui de l'Etat, a abouti à la mise en place d'un Groupe unique et à la structuration effective de ses trois entités de tête, Action Logement Groupe, Action Logement Immobilier, et Action Logement Services. Depuis le 1er janvier 2017, nous sommes réunis au sein d'un Groupe modernisé, animé d'une nouvelle dynamique en ordre de marche pour remplir notre mission d'utilité sociale au service du lien emploi-logement.

Fort d'une organisation rationalisée, d'une gouvernance consolidée et d'un patrimoine d'un million de logements sociaux et intermédiaires, Action Logement a abordé 2017 en réaffirmant son engagement à contribuer activement à l'amélioration de la situation du logement en France. Dès janvier, la stratégie du Groupe a été déclinée par Action Logement Immobilier en feuilles de route au sein de ses 65 filiales ESH, qui ont guidé l'action des 15 700 collaborateurs et collaboratrices au coeur des territoires.

Au cours de l'année, le cadre dans lequel nous exerçons nos métiers est entré dans une phase de profonde mutation, qui a renforcé la pertinence de notre réforme et de notre nouvelle organisation. Aujourd'hui, nous sommes un acteur central dans les politiques publiques du logement en matière de construction, de rénovation urbaine, et de lutte contre la fracture territoriale.

Avec Action Logement Immobilier, nos filiales et l'ensemble de leurs équipes compétentes et motivées, partagent une ambition forte de développement tout en poursuivant la structuration du réseau et la modernisation des méthodes et outils de travail.

Nous exerçons ces ambitions au sein du Groupe Action Logement, performant et solide financièrement. Avec l'expertise et la capacité d'innovation de nos filiales immobilières, nous allons jouer un rôle de premier plan dans les nouveaux défis nationaux, en contribuant à faire émerger des solutions pour renforcer le modèle du logement social et accompagner son évolution.

## SHLMR EDITO

### 2017, l'année de l'intégration et de la transition.

La SHLMR est devenue une filiale intégrée du groupe Action Logement (AL) suite à une augmentation de capital qui a fait d'AL Immobilier notre actionnaire majoritaire. Une intégration préparée et attendue car AL (via l'ex Solendi) était déjà l'actionnaire principale de la société depuis 2011. Cette évolution va permettre à la SHLMR de bénéficier pleinement de la force d'un groupe national qui compte plus de 900 000 logements et 65 Entreprises Sociales pour l'Habitat.

2017 c'est aussi une année de transition pour préparer les grands défis qui attendent la SHLMR avec des objectifs ambitieux :

- Accélérer l'accession à la propriété et développer la vente de leur logement aux locataires.
- Développer et maintenir un niveau de constructions neuves à plus de 700 logements par an.
- Mettre en place une programmation ambitieuse de réhabilitation de notre parc immobilier.
- Engager la transition numérique en digitalisant nos services.

Des challenges amorcés en 2017 qui vont être au cœur de notre stratégie dans les prochaines années.

Dans ce contexte, c'est un honneur pour nous de prendre le pilotage de cette belle entreprise avec des enjeux stimulants, dynamiques et des défis majeurs à relever.

**François Caillé**  
Président



**Gilles Tardy**  
Directeur général



## GOVERNANCE

**Représentants le Pacte d'actionnaires pour Action Logement Immobilier**  
François CAILLE **Président**  
Jean Pierre RIVIERE **Vice-Président**  
François CUVELIER  
Didier FAUCHARD  
Franziska GOBERBAUER

**Représentant le Département**  
Béatrice SIGISMEAU

**Représentant le TCO**  
Marie Françoise LAMBERT

**Représentant Action Logement Immobilier**  
Bertrand GOUJON

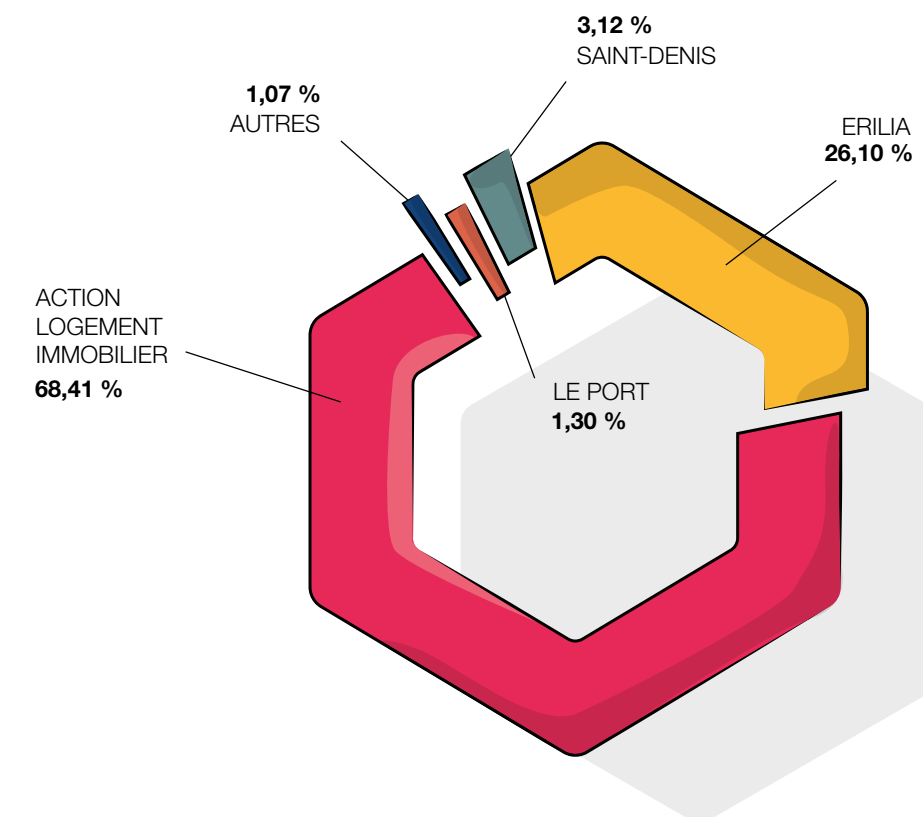
**Représentant la CIVIS**  
Younousse OMARJEE

**Représentants le Pacte d'actionnaires pour la CEPAC**  
Serge DERICK  
Pierre BONNERY  
Sébastien NOURRY

**Représentants les locataires**  
Marie Noëlle BEGUE  
Huguette MARGUERITE  
Emiline BEGUE

**Représentant la CEPAC**  
Patrick GEIGLE

**Représentant la Ville de Saint-Denis**  
Brigitte ADAME

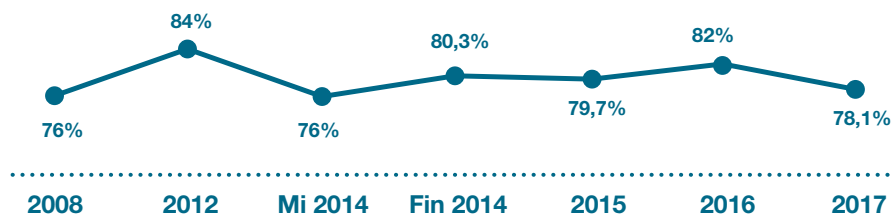


RÉPARTITION  
DU CAPITAL  
31-12-17

## SATISFACTION CLIENTS

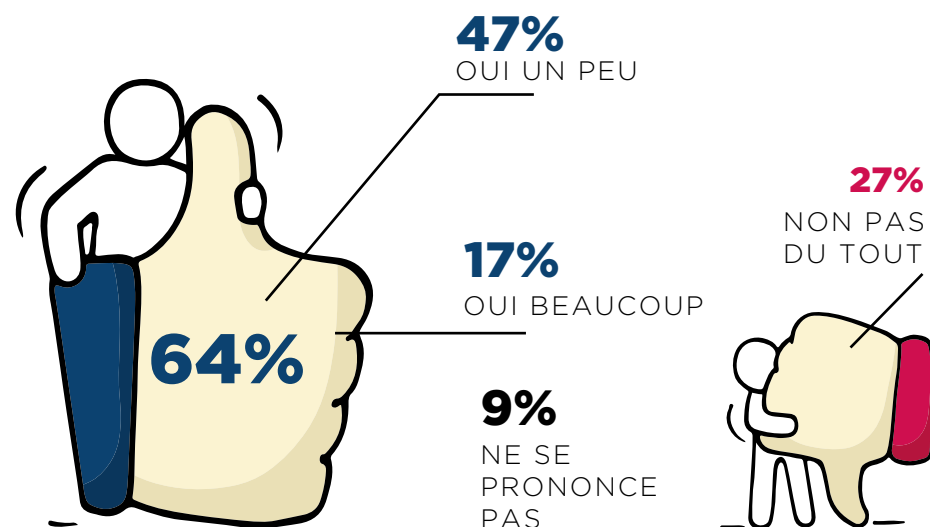
La satisfaction de nos clients est suivie mensuellement par un organisme indépendant

### SATISFACTION GLOBALE



Les résultats sont en légère baisse par rapport à 2016 ce qui avait été anticipé depuis plusieurs mois. C'est ce qui a motivé une évolution profonde de l'organisation afin d'apporter des réponses concrètes sur notre réactivité et la qualité de nos interventions. Il est à noter que notre action dans les quartiers est remarquée. Près de 2 clients sur 3 (64%) estiment que la SHLMR a contribué à améliorer les relations et la vie dans le quartier. Cette proportion reste globalement stable selon l'agence et le profil du locataire.

TROUVEZ-VOUS QUE CES DERNIÈRES ANNÉES, LA SHLMR A CONTRIBUÉ À AMÉLIORER LES RELATIONS ET LA VIE DANS VOTRE QUARTIER EN GÉNÉRAL ?



2 CLIENTS SUR 3 ESTIMENT QUE LA SHLMR A CONTRIBUÉ À AMÉLIORER LES RELATIONS ET LA VIE DANS LE QUARTIER.



Accueil agence de Saint-André.

## LA DEMANDE DE LOGEMENTS TOUJOURS IMPORTANTE À LA RÉUNION

L'association GEOD est aujourd'hui chargée d'enregistrer dans un répertoire commun (le SNE) l'ensemble des demandes de logements déposées auprès des bailleurs sociaux et d'autres partenaires. C'est sur cette base qu'ont été extraites les informations présentées ci-dessous qui ont pour vocation de dresser un état au 01/01/2018 de la demande à la Réunion.

Le nombre total de demandes a légèrement augmenté au cours de l'année 2017 pour passer de 27 688 demandes en début d'année à 28 574 en fin de période soit une hausse de 3%. L'explication tient au fait que le nombre de dossiers nouveaux est supérieur au nombre de dossiers radiés même si ceux-ci restent très élevés.

### PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE LA DEMANDE

- 28 574 dossiers en attente, soit une hausse de 3% par rapport à 2016
- 31% des demandeurs sont locataires du parc social et demandent à changer de logement soit un solde net d'environ 20 000 demandes
- 95% des demandes en attente ont moins de 3 ans et 69% moins d'un an
- Les T3 restent la typologie de logement la plus demandée (30%)
- 62% des demandes émanent de ménages d'une ou deux personnes
- Les moins de 30 ans représentent 31% des demandeurs
- Le montant des revenus mensuels moyens sont inférieurs de 30% à la situation nationale
- 1/3 des demandeurs est bénéficiaire du RSA contre 13% en métropole
- 29% des demandeurs n'ont pas leur propre logement



REVENUS MENSUELS MOYENS INFÉRIEURS DE 30% À LA SITUATION NATIONALE

LES MOINS DE 30 ANS REPRÉSENTENT 31% DES DEMANDEURS

EXTRAIT DE L'ENQUÊTE DE SATISFACTION AU 31/12/2017

## ATTRIBUTION DE LOGEMENTS

### PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DES ATTRIBUTIONS À LA RÉUNION.

- Un délai moyen d'attente de **10 mois à la Réunion** contre 13 au niveau national
- Un déficit d'attributions de petits logements (T1/T2)
- Une surreprésentation des attributions au bénéfice des jeunes comparativement au poids de la demande
- Des ménages relogés en situation financière bien plus précaire qu'en métropole : **55%** disposent de moins de 1000 € mensuels contre 27%
- **1/4 des attributaires est bénéficiaire du RSA** contre 11% au niveau national
- **80%** des ménages relogés (avec ou sans enfant) ne sont pas en couple

La différence avec la situation nationale est assez marquée sur les **ménages d'une personne qui représentent 38% à La Réunion contre 43% au niveau national** alors que sur le reste des compositions familiales les écarts sont beaucoup moins importants. A noter également que **le nombre de couples mariés est moitié moins important à La Réunion** (11% contre près de 23% au niveau national).

Pour une très large majorité de dossiers (71%), les délais d'attente sont inférieurs à 1 an.

Les demandeurs ayant attendu plus de 3 ans pour être attributaires d'un logement représentent moins de 4% des attributions, ce qui rend cohérent la décision de ramener le délai de recours DALO de 5 à 3 ans

L'ensemble de ces observations est à moduler avec le constat fait précédemment sur le nombre important de demandes qui ne sont pas renouvelées et qui font probablement l'objet du dépôt d'un nouveau dossier rapidement après la radiation de la demande initiale.

**10 MOIS DE  
DÉLAI MOYEN  
D'ATTENTE**



**MOINS DE 4%  
DES DEMANDEURS  
ATTENDENT PLUS  
DE 3 ANS**

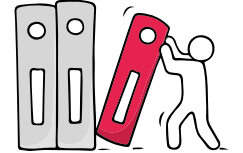
Groupe d'habitations les Aigrettes à Saint-Gilles-Les-Bains.



### ATTRIBUTIONS DE LOGEMENT À LA SHLMR

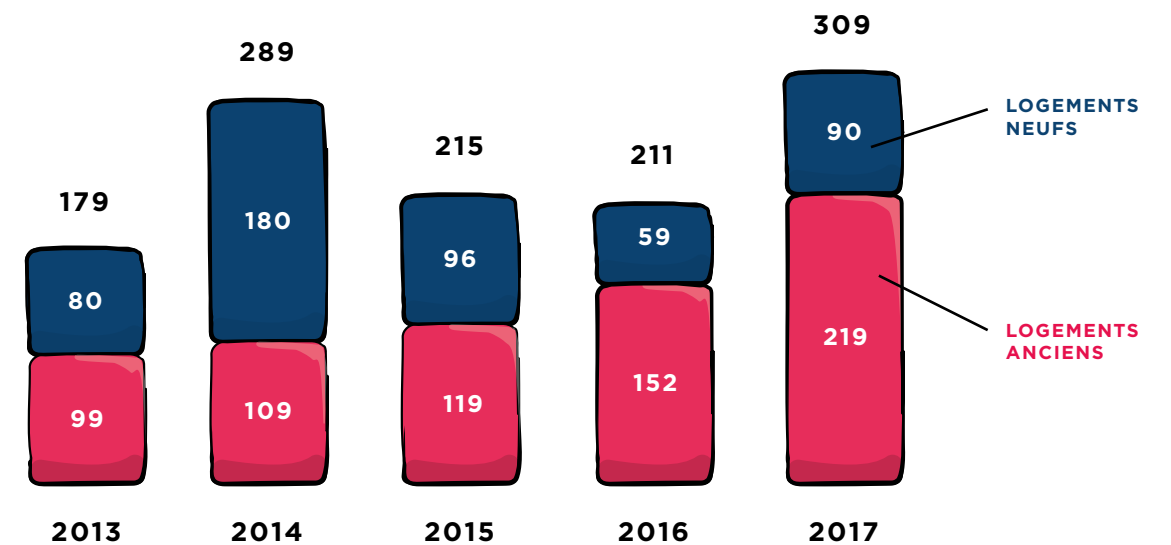
	2015	2016	Evolution 2015-2016	2017	Evolution 2016-2017
Nombre attributions <b>logements parc existant</b>	1770	1786	+1%	2150	↗ 20%
Nombre attributions <b>logements neufs</b>	760	577	-24%	796	↗ 38%
Total des attributions	2530	2363	-7%	2946	↗ 25%
<b>Nombre livraisons</b>	801	596	-26%	648	↗ 9%

**+ 38%  
D'ATTRIBUTIONS  
DE LOGEMENTS  
NEUFS**



Malgré une augmentation contenue de 9% des livraisons, les attributions progressent en totalité de 25% par rapport à 2016. Ce résultat provient d'une amélioration de la vacance commerciale à l'agence de Saint-André qui a gagné 50 logements en moyenne en 2017.

### LA CROISSANCE DES ATTRIBUTIONS DU CONTINGENT ACTION LOGEMENT



Bien que le nombre de livraisons s'accroisse peu, les attributions au profit des demandeurs du 1% logement progressent de 46% en 2017 par rapport à 2016. C'est le résultat d'une collaboration renforcée entre SHLMR et ACTION LOGEMENT REUNION.

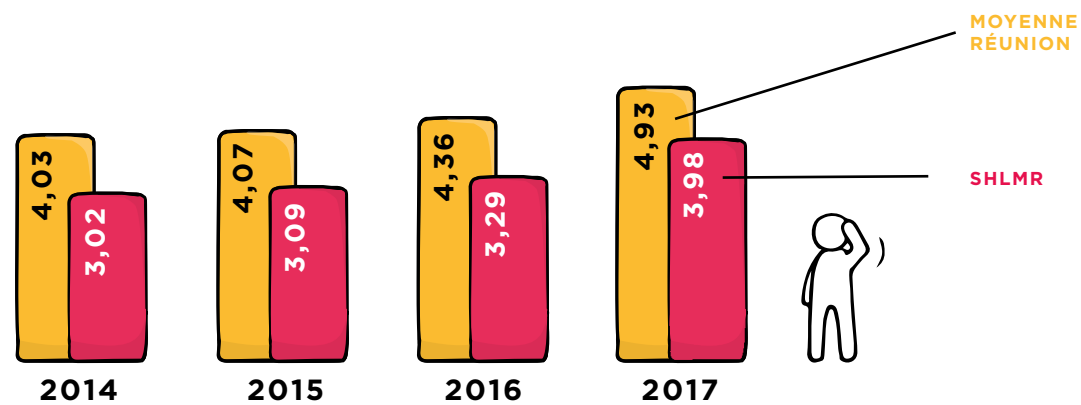
**+ 46%  
D'ATTRIBUTIONS  
POUR ACTION  
LOGEMENT**

## DES INDICATEURS DE GESTION MAÎTRISÉS DANS UN CONTEXTE GÉNÉRAL DE DÉGRADATION.

La SHLMR a fait le choix il y a quelques années, de renforcer l'accompagnement des locataires en difficulté en constituant une équipe de conseillers sociaux et de chargés de recouvrement, une orientation stratégique payante.

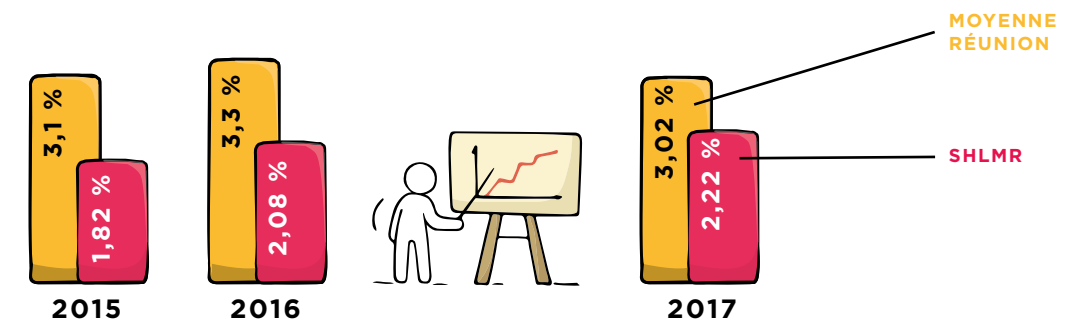
Fin 2017, la dette a sensiblement augmenté chez l'ensemble des bailleurs. En revanche la SHLMR reste en deçà de la moyenne et affiche un pourcentage de dette sur les loyers quittancés à 3,98% contre une moyenne chez les bailleurs de 4,93%.

### ÉVOLUTION DU TAUX D'IMPAYÉS EN %



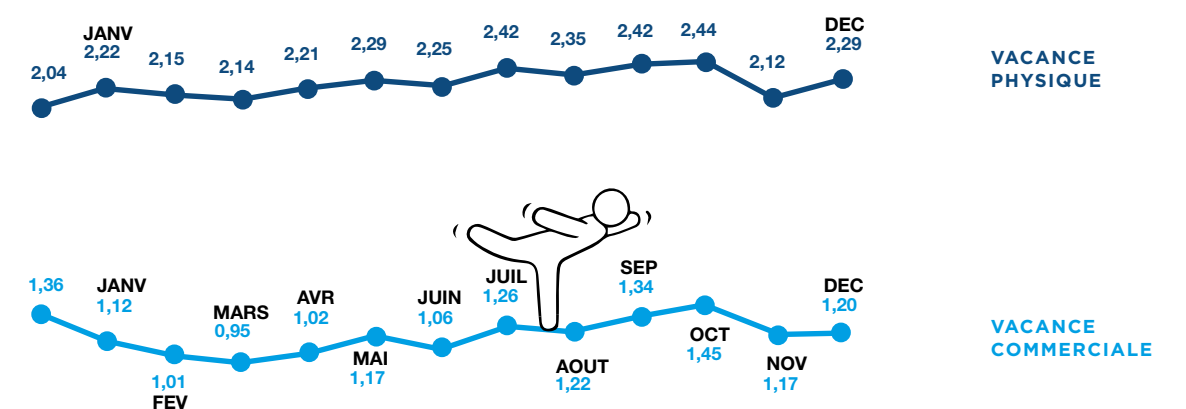
En matière de recouvrement des créances, le montant des impayés des locataires présents s'élève à 4,2M€ au 31/12/2016 et à **5,3 millions au 31/12/2017**. Cette augmentation a été constatée en milieu d'année, c'est pourquoi dans le cadre de l'évolution de l'organisation, un métier dédié aux dettes de moins de 2 mois a été créé afin de consacrer des compétences exclusivement sur cet item. En effet c'est dans la période des 2 premiers mois de dette qu'il est primordial d'agir pour enrayer les difficultés.

### MOYENNE ANNUELLE DE LA VACANCE PHYSIQUE



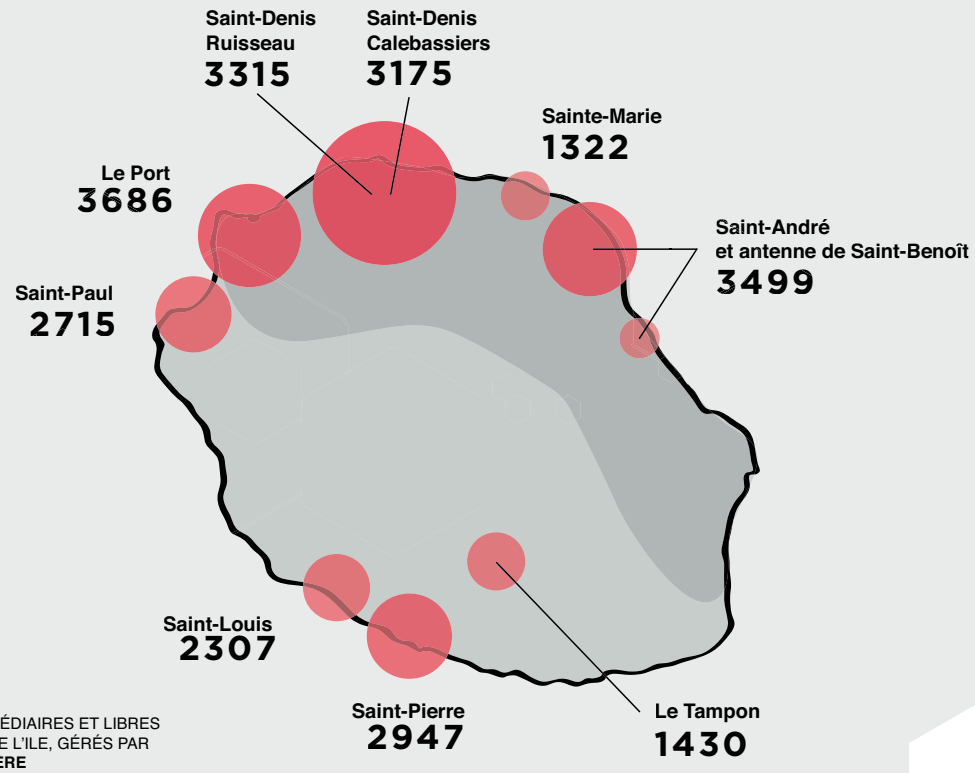
La vacance physique est le rapport entre le nombre de logements à louer et le nombre de logements effectivement loués.

### ÉVOLUTION DE LA VACANCE SHLMR 2017 EN %



La vacance commerciale augmente de août à octobre du fait du gros des livraisons de nouveaux groupes d'habitation (259 logements). Elle diminue de nouveau en novembre une fois les groupes mis en location.

## RÉPARTITION DU PARC DE LOGEMENTS PAR AGENCE



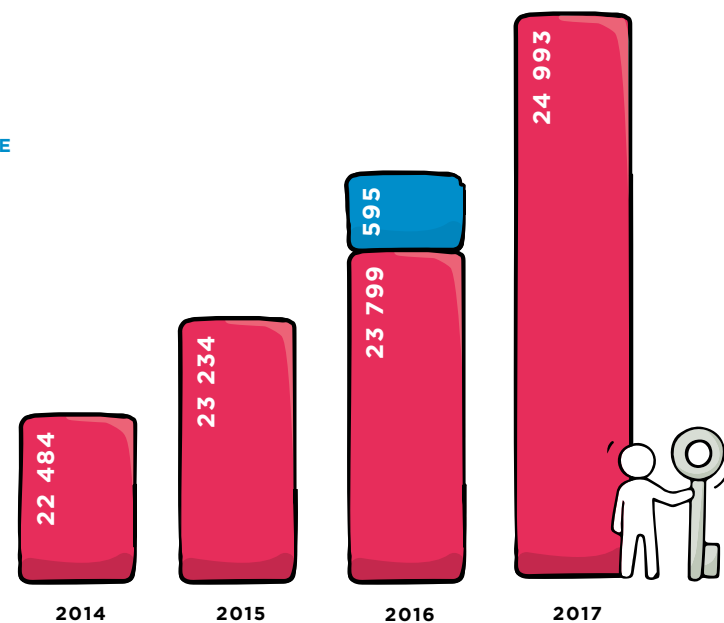
**+577**  
LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES ET LIBRES  
RÉPARTIS SUR TOUTE L'ÎLE, GÉRÉS PAR  
L'AGENCE IMMOBILIÈRE

## NOTRE PARC

### CROISSANCE DU PARC

INTEGRATION  
LOGEMENTS DE  
L'EX-SCILR

LOGEMENTS  
ET LOGES



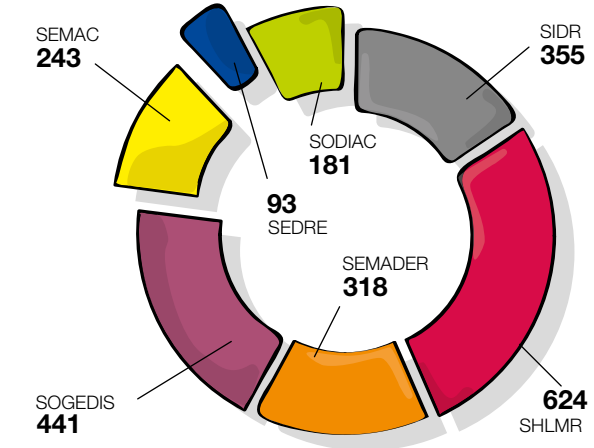
## NOMBRE DE LOGEMENTS FINANCÉS A LA RÉUNION

L'État a financé en 2017  
2378 logements neufs :

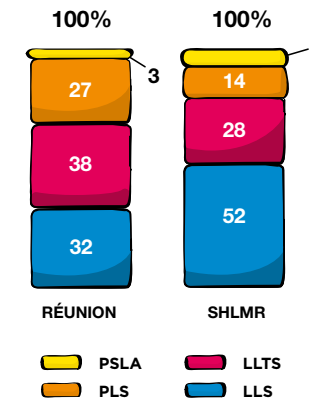
- 1661 LLS/LLTS
- 74 PSLA
- 643 PLS (dont 114 à des opérateurs privés)

Ainsi que :

- 513 Réhabilitations
- 322 Améliorations



## NOMBRE DE LOGEMENTS SHLMR FINANCÉS EN %



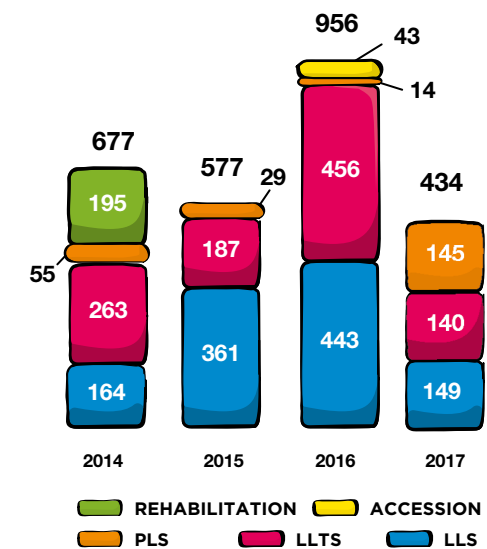
La SHLMR a obtenu 624 logements neufs financés soit 26 % de l'enveloppe. En ne considérant que les LLS / LLTS cette part de marché monte à 30 % car nous avons comparativement aux autres bailleurs moins de PLS (malgré un part de 14%).

**624**  
LOGEMENTS  
FINANCÉS, SOIT 26%  
DE PART DE  
MARCHÉ

## LES MISES EN CHANTIER

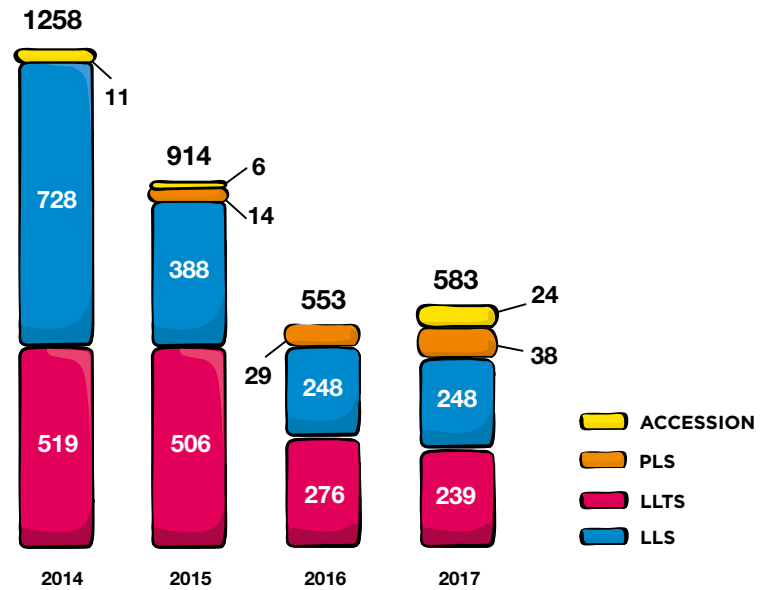
Les mises en chantier sur 2017 ont été inférieures aux années précédentes

Cette baisse, s'explique par une année 2016 avec un volume de mise en chantier plus important, combiné à une programmation plus faible.





## LES LIVRAISONS



## L'AMÉNAGEMENT

La SHLMR conduit actuellement 9 opérations d'aménagements et deux concessions sont en cours de clôture. Sur les 9 opérations « vivantes », 6 opérations sont des concessions publiques d'aménagements et 3 sont des opérations en propre.

Le tableau ci-dessous récapitule les faits marquants relatifs à ces opérations :

Commune	Opération	Faits marquants sur 2017
Le Port	Lepervanche Vergès	Démarrage constructions Bréguet 3 (49 LLTS)
Saint-Paul	Bourg du Guillaume	Démarrage travaux de la 2 <sup>ème</sup> tranche
Saint-Joseph	Badéra	Livraison Badéra 1 et poursuite des constructions Badéra 2 et 3 Cession des premiers lots libres
Trois Bassins	RHI Bois de Nèfles	Livraison 10 LLTS Solange Démarrage LES
Salazie	RHI Mare à vieille place	Livraison 34 LLTS Le Plateau
Saint-Denis	Domaine des brises	Refus du Permis d'Aménager
Saint-Paul	Bellemène Macabit	Validation de l'AVP Concertation MOUS Signature du 1 <sup>er</sup> avenant à la concession d'aménagement
Saint-Leu	RHI Le Plate	Obtention Permis d'Aménager Démarrage travaux 1 <sup>ère</sup> tranche
Etang-salé	ZI Les Sables	Lancement des études opérationnelles

L'équipe chargée des relogements, accompagne 1475 familles au titre des différentes RHI et RHS (Résorption de l'Habitat Spontanée, nouveau dispositif proche des RHI).

**1475**  
FAMILLES  
ACCOMPAGNÉES  
DANS LE CADRE  
DES RHI ET RHS



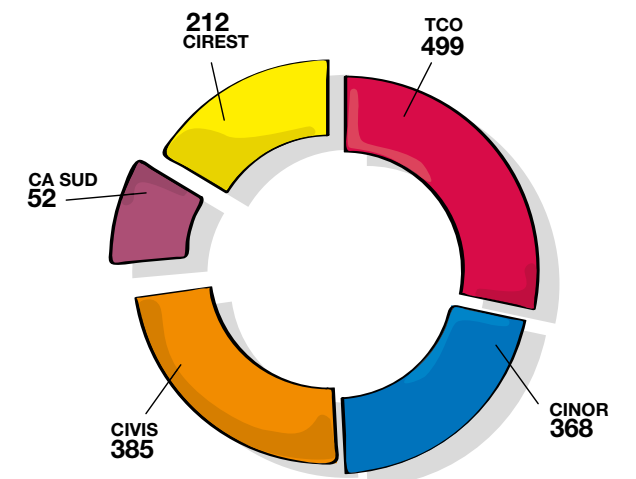
Groupe d'habitations les Grenats à Saint-Leu.

## LE FONCIER

La concrétisation des acquisitions est limitée car les prix du foncier attendus par les vendeurs restent très élevés, portés par un avis des domaines unanimement reconnu pour être au-dessus du marché dans la majorité des sollicitations.

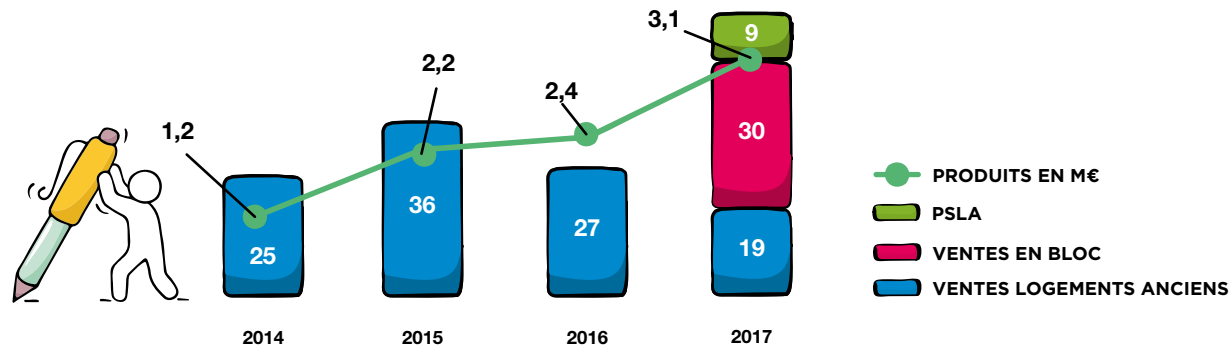
En 2017 nous avons acquis 1,8 ha de foncier pour un équivalent de 251 logements.

Au 31 décembre 2017 le stock foncier de la SHLMR représente l'équivalent de 1515 logements y compris terrains portés par l'EPFR.



## L'ACTIVITÉ COMMERCIALE

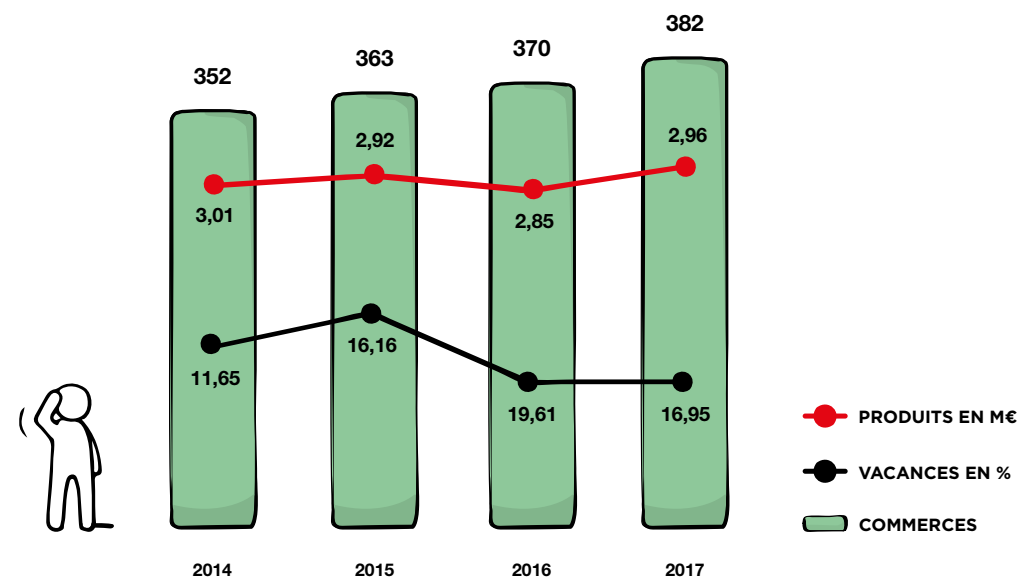
### LES VENTES HLM



L'évolution de l'organisation en 2017 a eu pour objectif entre autre, une refonte totale du service avec la mise en place d'une agence immobilière dont l'activité principale est tournée vers les ventes grâce à une restructuration complète de processus.

**AGENCE IMMOBILIÈRE :**  
• VENTE  
• COMMERCES  
• SYNDIC  
• LOGEMENTS  
INTERMÉDIAIRES

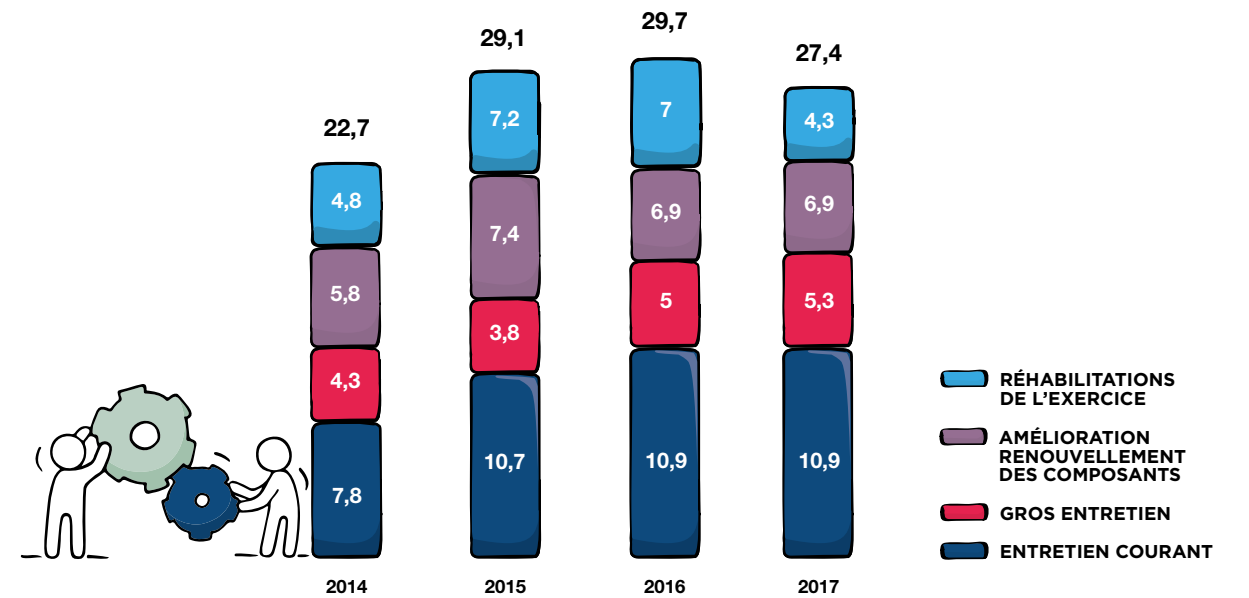
### LES LOCAUX COMMERCIAUX



Renouvellement urbain, groupe d'habitations Les bons enfants à Saint-Pierre

## LA MAINTENANCE DU PATRIMOINE

EN MILLIONS D'EUROS



La maintenance du patrimoine a été un des enjeux majeurs de ré-organisation.

En effet, plusieurs sujets ont été à l'ordre du jour fin 2017 :

- La mise à jour du Plan stratégique de patrimoine
- La sécurisation des dépenses en matière d'amiante
- Le renforcement de la réalisation des diagnostics amiante
- La mobilisation du PHBB validé par la Caisse des dépôts et consignations

Plus globalement l'organisation de cette direction a été entièrement revue afin de professionnaliser les équipes, de contraindre les dépenses, de maîtriser le gros entretien, de structurer le NPNRU à déployer sur 10 années, d'anticiper les travaux avant-vente et de mettre en place la réhabilitation légère au-delà des financements ANRU.

## LA SOLIDARITÉ ET LA PROXIMITÉ COMME MARQUE DE FABRIQUE

### L'AIDE AUX MÉNAGES EN DIFFICULTÉ

Afin d'accompagner les ménages les plus fragiles de notre parc, la collaboration s'est renforcée entre le service contentieux et le service social (visites à domicile en commun, préparation et participations aux Commissions Interne de Prévention des Expulsions). Notre équipe met en œuvre plusieurs dispositifs permettant aux familles de résorber leur dette de loyer.

#### PLUSIEURS ACTIONS ONT ÉTÉ CONDUITES :

##### La préparation à l'accès au logement avant la CAL a été développée.

En collaboration avec le service attributions, 161 évaluations sociales des candidats les plus fragiles ont été réalisées en 2017 avant passage en CAL.

Un travail a été conduit pour enclencher l'ensemble des dispositifs sociaux permettant de sécuriser l'accès au logement des nouveaux locataires (FSL Accès, Locapass, aides financières diverses). 133 familles ont bénéficié du FSL Accès en 2017 pour 44 074,49 €.

L'accompagnement social des locataires entrés depuis moins de 6 mois en impayés de loyer a été renforcé. En collaboration avec le Service Contentieux l'objectif a été la maîtrise de l'impayé de loyer des nouveaux locataires. Plus de 200 échéanciers mis en place en 2017 pour 85 700 € de recouvrement.

Les mutations sociales pour taux d'effort élevé, les mutations sociales pour raisons de santé, et l'accompagnement des locataires en situation d'impayé de loyer pour éviter les expulsions ont été au cœur des préoccupations du service social.

- 50 familles ont bénéficié du FSL Maintien pour 71 430,07€
- Plus de 300 échéanciers de recouvrement mis en place pour 82 600€ en 2017
- 10 Protocoles de Cohésion Sociale signés.
- 73 familles ont bénéficié d'une aide A2S pour un montant total de 100 000€

### DES ACTIONS DE PROXIMITÉ POUR MIEUX VIVRE ENSEMBLE DANS NOS QUARTIERS

L'action sociale est aujourd'hui notre force et notre marque de fabrique. 286 actions ont été menées qui ont permis à 15 000 locataires de participer aux animations. 11 éducateurs de rue et 30 médiateurs sont aujourd'hui présents dans nos quartiers.

## UN ACTEUR ÉCONOMIQUE SOLIDAIRE DE SON TERRITOIRE ET SOCIALEMENT RESPONSABLE

### L'INSERTION PROFESSIONNELLE, UN AXE ÉGALEMENT PRIORITAIRE POUR LA SHLMR

#### 5 ATELIERS CHANTIER INSERTION dont 3 en phase 2 de chantier



Jardin  
du PLATEAU  
(tranche 2)



Web TV MAYAZ 2  
(tranche 2)



Jardin de MOLINA  
(tranche 2)

#### 4 PROJETS D'INSERTION dont 2 longues durées



Formation  
REHAB'ELLES



Boutique solidaire  
LES MAINS DU SUD



Centre  
de relooking  
social FAHAM

### LES MARCHÉS D'INSERTION

9 groupes d'habitations sont aujourd'hui en marché d'insertion pour l'entretien des parties communes et des espaces verts.

1 groupe est en marché réservé aux structures d'Insertion par l'Activité économique (groupe d'habitations FLIBUSTIERS).

#### Le nombre de groupes concernés par l'insertion a plus que doublé !

Dans la cadre de l'ANRU, 5 opérations ont été clausées et 9 996 heures d'insertion ont été réalisées en 2017. Hors ANRU, 3 marchés se poursuivent et 11 supplémentaires ont été démarrés en 2017 pour un total de 46 828 heures.

**46 828**  
HEURES D'INSERTION  
SUR NOS CHANTIERS

## UN PARTENAIRE INCONTOURNABLE DES CONTRATS DE VILLE

La SHLMR a été particulièrement exemplaire dans la mise en œuvre des contrats de ville.

Les dépenses ont été organisées comme suit en accord avec les acteurs en présence

### PETITS TRAVAUX D'AMÉLIORATION :

20 % DES ENGAGEMENTS  
EN 2016 (352 698 €)

12 % DES ENGAGEMENTS  
EN 2017 (258 285 €)

### RENFORCEMENT DE PERSONNELS DE PROXIMITÉ :

28 % DES ENGAGEMENTS  
EN 2016 (505 240 €)

30 % DES ENGAGEMENTS  
EN 2017 (646 804 €)

### ANIMATION LIEN SOCIAL :

36 % DES ENGAGEMENTS  
EN 2016 (639 891 €)

> 76 806 € DÉDIÉS AUX  
CHANTIERS D'INSERTION  
SOIT 12 %.

46 % DES ENGAGEMENTS  
EN 2017 (1 008 742,00 €)

> 76 900 € DÉDIÉS AUX  
CHANTIERS D'INSERTION  
SOIT 8 %

L'ensemble du budget a été consommé  
soit un peu moins de 2 millions d'euros

La SHLMR a également été remarquée par sa prise d'initiative dans la mise en place d'indicateurs de suivi des actions sur un format encore jamais utilisé dans le logement social : l'outil tetracasse pour l'évaluation de la satisfaction clients.

## INFORMATIONS FINANCIÈRES 2017

## BILAN

ACTIF			
En millier d'Euros	2015	2016	2017
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>8696</b>	<b>556</b>	<b>857</b>
Baux			
Autres			
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>968 115</b>	<b>951 182</b>	<b>978 890</b>
Terrains	142 087	144 473	154 231
Immeubles de rapport	819 487	799 421	817 203
Travaux d'amélioration et autres immobilisations corporelles	6 541	7 288	7 456
<b>Immobilisations corporelles en cours</b>	<b>87 736</b>	<b>100 595</b>	<b>128 182</b>
<b>Immobilisations financières</b>	<b>359 031</b>	<b>427 750</b>	<b>452 082</b>
<b>Total actif immobilisé</b>	<b>1 423 578</b>	<b>1 480 083</b>	<b>1 560 011</b>
Stock et en cours	17 813	20 973	22 368
Fournisseurs débiteurs	763	783	1 215
Créances locataires et acquéreurs	2949	4050	5 402
Créances diverses	173 536	162 942	192 403
Valeurs mobilières de placement	6 565	6 565	6 565
Disponibilités	60 763	97 141	68 965
<b>Total actif circulant</b>	<b>262 389</b>	<b>292 454</b>	<b>296 918</b>
Comptes de régularisation actif	912	726	1 139
Charges à répartir	-	-	155
<b>Total actif</b>	<b>1 686 879</b>	<b>1 773 263</b>	<b>1 858 223</b>

PASSIF			
En millier d'Euros	2 015	2016	2017
Capital	4 124	4 124	6 624
Réserves	143 120	144 795	146 234
Report à nouveau	14 778	32 231	43 045
Résultat de l'exercice	11 077	12 346	18 791
Subventions	260 873	260 348	260 683
Provisions réglementées	-	-	-
<b>Total des capitaux propres</b>	<b>433 972</b>	<b>453 844</b>	<b>475 377</b>
Provisions pour risques et charges	10 285	14 038	13 295
Provisions pour réparations	14 575	7 423	5 145
<b>Total des provisions</b>	<b>24 860</b>	<b>21 461</b>	<b>18 440</b>
Dettes financières	1 045 219	1 087 482	1 123 142
Dettes d'exploitation	3 8 014	30 885	36 863
Autres dettes	48 462	75 972	116 652
<b>Total dettes</b>	<b>1 131 695</b>	<b>1 194 339</b>	<b>1 276 657</b>
Compte de régularisation passif	96 352	103 619	87 749
<b>Total passif</b>	<b>1 686 879</b>	<b>1 773 263</b>	<b>1 858 223</b>

## COMPTE DE RÉSULTAT

En millier d'Euros	2 015	2 016	2 017
Ventes de logements neufs	4 316	2 377	2 030
Loyers	109 234	113 568	119 686
Charges récupérables	15 933	16 864	17 842
Autres produits	2 404	2 323	2 165
<b>Chiffres d'affaires</b>	<b>131 887</b>	<b>135 132</b>	<b>141 723</b>
Production immobilisée	1 414	2 368	2 301
Production stockée	-2 019	2 805	-602
Subventions d'exploitation	489	519	564
Produits courants divers	4 753	282	4 413
Transferts de charges - Aménagements	1 041	1 110	1 119
Reprises sur provisions	9 436	5 662	15 958
<b>Total produits d'exploitation</b>	<b>147 001</b>	<b>147 878</b>	<b>165 476</b>
Achats stockés et variations de stocks	5 172	8 331	3 902
Entretien courant et gros entretiens	21 803	23 075	24 184
Services extérieurs	14 991	20 662	21 140
Impôts, taxes et versements assimilés	18 159	17 916	20 205
Charges de personnel	21 898	22 572	23 031
Dotations aux amortissements et provisions	53 152	50 393	53 623
Autres charges courantes	6 580	2 149	7 146
<b>Total charges d'exploitation</b>	<b>141 755</b>	<b>145 098</b>	<b>153 231</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>5 246</b>	<b>2 780</b>	<b>12 245</b>
Produits financiers	5 844	6 547	6 707
Transferts de charges financières - Aménagement	269	226	275
Reprises sur provisions et transferts	-	-	-
<b>Total de produits financiers</b>	<b>6 113</b>	<b>6 773</b>	<b>6 982</b>
Intérêts des emprunts	9 980	9 071	9 709
Autres charges financières	31	15	59
Dotations aux provisions financières	-	-	-
<b>Total des charges financières</b>	<b>10 011</b>	<b>9 086</b>	<b>9 768</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>-3 898</b>	<b>-2 313</b>	<b>-2 786</b>
<b>Résultat courant</b>	<b>1 348</b>	<b>467</b>	<b>9 459</b>
Produits des cessions d'actifs	1 794	3 162	2 372
Produits des cessions d'actifs - défiscalisés	28 276	45 116	54 594
Reprises de subventions	8 623	9 030	8 248
Reprises exceptionnelles sur PGE et autres	97	245	0
Divers produits exceptionnels	539	540	421
<b>Total des produits exceptionnels</b>	<b>39 329</b>	<b>58 093</b>	<b>65 635</b>
Valeur nette comptable des actifs cédés	1 055	1 273	1 012
Valeur nette comptable des actifs cédés - défiscalisés	26 575	44 308	54 539
Diverses charges exceptionnelles	836	633	1 314
Dotations exceptionnelles pour amortissement dérogatoire et divers	1 134	-	0
<b>Total des charges exceptionnelles</b>	<b>29 600</b>	<b>46 214</b>	<b>56 865</b>
Résultats exceptionnel	9 729	11 879	8 770
Impôts sur les sociétés	-	-	562
<b>Résultat net</b>	<b>11 077</b>	<b>12 346</b>	<b>18 791</b>





## COORDONNÉES DES AGENCES ET ANTENNES

### Agence de Saint-André

T. 0262 58 16 66  
Espace TARANI  
95 chemin Pente Sassy  
97440 Saint-André

### Agence des Calebassiers

T. 0262 28 21 65  
1, rue Alain Peters  
97490 Sainte-Clotilde

### Agence du Ruisseau

T. 0262 94 23 23  
25 rue Léon Dierx  
97400 Saint-Denis

### Agence du Port

T. 0262 42 12 53  
101 rue Lénine  
97420 Le Port

### Agence de Plateau Caillou

T. 0262 55 55 58  
32 avenue Paul Julius Bénard  
97460 Saint-Paul

### Agence de Saint-Pierre

T. 0262 25 15 28  
3 rue Père Raimbault  
97410 Saint-Pierre

### Agence de Saint-Louis

T. 0262 91 90 10  
17 avenue du Dr Raymond Verges  
97450 Saint-Louis

### Agence du Tampon

T. 0262 57 55 95  
106 bis rue Martinel Lassays  
97430 Le Tampon

### Agence de Sainte-Marie

T. 0262 53 91 49  
1 rue Jacques Brel  
97438 Sainte-Marie

### Bureau d'encaissement de la Possession

T. 0262 44 70 41  
2 rue Luçay Langenier  
97419 La Possession

### Antenne de Saint-Benoît

T. 0262 40 12 68  
7 rue Raymond Barre  
97470 Saint-Benoît



© crédits photos :  
David Dijoux, Romain Philippon,  
Images in, Jérémy Raza

création graphique **agentSpy**



---

**Groupe ActionLogement**

**Saint Denis**  
31, rue Léon Dièrx

Ruisseau Bât. A  
97400 Saint-Denis

Tél. : 0262 40 10 10  
Fax : 0262 21 81 58

[www.shlmr.fr](http://www.shlmr.fr)