



RAPPORT  
D'ACTIVITÉ

2013

  
SHLMR

# SOMMAIRE

Chiffres clés	P 04
Mot de l'actionnaire	P 05
Édito	P 06
Gouvernance	P 09
Notre clientèle	P 15
Construction neuve	P 43
Aménagement et Renouvellement Urbain	P 55
Ressources humaines	P 63
Résultats financiers	P 75

# CHIFFRES CLÉS 2013

**354** collaborateurs  
**21 293** logements gérés  
**1 000** nouveaux logements locatifs livrés  
**1 099** logements mis en chantier  
**2 623** logements attribués  
**33** ventes HLM  
**350** commerces gérés  
**114 M€** de CA  
**3,4 M€** de résultat net  
**166 M€** injectés dans l'économie de La Réunion.

## LOGEMENT TYPE SHLMR

**70 m<sup>2</sup>** de surface moyenne pour un T3  
**5,51 €** de loyer/m<sup>2</sup> hors charges  
**383,76 €** de loyer moyen (Hors charges)  
**290 €** d'allocation logement moyenne mensuelle  
**60 €** de charges locatives moyennes  
**20 ans** d'ancienneté moyenne  
du parc de logements

## NOS CLIENTS

**50%** ont entre 30 et 50 ans.  
**57 %** sont en couple.  
**35 %** ont 1 à 2 enfants.  
**25 %** sont des personnes seules.  
**46 %** ont des ressources inférieures  
de 20% au plafond d'attribution (LLS)  
**10 ans** d'ancienneté  
**72 %** de bénéficiaires  
de l'allocation logement

## LE MOT DE L'ACTIONNAIRE DE RÉFÉRENCE

Le groupe SOLENDI assure le pilotage du pacte d'actionnaires de la SHLMR composé également de deux établissements bancaires : la Caisse d'Epargne Provence Alpes Corse (CEPAC) et la Banque de La Réunion (BR).

Pour soutenir la réalisation des objectifs du Plan à Moyen Terme et du Plan Stratégique de Patrimoine, le pacte d'actionnaires a contribué à hauteur de 92,5% de l'augmentation de capital de la SHLMR : le groupe SOLENDI a apporté plus de deux millions d'Euros et détient désormais 49,50% du capital de la SHLMR tandis que la Caisse d'Epargne Provence Alpes Corse (CEPAC) et la Banque de La Réunion (BR) ont apporté chacune 848 K€, détenant chacune 20,96% du capital social.

L'engagement significatif du groupe SOLENDI traduit l'implication forte des partenaires sociaux, Employeurs et

Salariés, au sein d'Action Logement pour soutenir l'action des bailleurs sociaux en général et de la SHLMR en particulier en faveur du logement des salariés des entreprises. Chaque année le groupe SOLENDI mobilise environ 8 millions d'Euros sur les fonds mutualisés d'Action Logement au bénéfice de la SHLMR pour financer la construction de nouveaux programmes.

Ancrage local d'un groupe de dimension nationale fortement engagé dans le secteur du logement social, les partenaires sociaux de SOLENDI Réunion assurent le lien essentiel entre le tissu économique des entreprises de l'île et l'offre de logements au profit de leurs salariés, répondant ainsi à l'équation Emploi / Logement dans le Département.

**Le Président du Comité Territorial de Liaison  
SOLENDI Réunion  
François CAILLÉ**



**Le Directeur Général du groupe SOLENDI**

**Bertrand GOUJON**



## EDITO

### 1. La SHLMR au cœur des enjeux de La Réunion

Logement x Emploi, Emplois x Logements, au singulier ou au pluriel ce couple porte les aspirations d'une très grande partie de la population de La Réunion d'aujourd'hui et de demain. Chacun le sait, toutes les familles le vivent un jour ou l'autre : Logement + Emploi = Insertion. Cette équation est la clé universelle qui permet aux jeunes et aux jeunes ménages en particulier d'ouvrir la porte de leur entrée dans la société.

L'action de la SHLMR est au cœur de cet enjeu particulièrement aigu dans notre île à forte croissance démographique<sup>1</sup>. Bien au delà de son métier de base de bailleur social et parce qu'elle loge près de 10% de la population de notre île, la SHLMR est attendue dans sa contribution à La Réunion. La dégradation de la situation économique et sociale depuis 2008 renforce encore cette attente.

Face à cet enjeu, les administrateurs de l'entreprise ont fixé des objectifs ambitieux pour maximiser l'apport de la SHLMR au territoire réunionnais dans le cadre de sa mission d'intérêt général.

### 2. Un contexte difficile

Au plan national, 2013 a été marqué par de nouveaux changements des modalités de financement du logement social en outre-mer. Au sein de l'ARMOS à La Réunion et de l'USHOM à Paris, la SHLMR s'est fortement mobilisée pour préserver les capacités de construction. Par ailleurs, le taux du Livret A a été porté à un niveau historiquement bas de 1,25%. Au plan local, le secteur du BTP connaît sa plus grave crise depuis plusieurs

décennies en ayant perdu plus de 40% de son volume d'activité et plus de 10 000 emplois sur 24 000 par rapport à 2008.

Depuis 2012, la défiscalisation produit son plein effet de levier sur la production de logements sociaux à La Réunion. En 2013 elle représente 227 M€ soit 83,5% du financement pour 46 M€ de LBU consacrés à la construction neuve de logements locatifs.

Les moyens spécifiques mis à leur disposition par l'Etat ont permis aux bailleurs sociaux, en 4 ans, de tripler la production qui s'approche désormais des besoins annuels de l'île en logements sociaux.

Suite à la décision du Conseil Général fin 2011 puis fin 2012 de se retirer des garanties des prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) aux bailleurs sociaux à compter du 1er janvier 2013, une nouvelle répartition des garanties a été trouvée sous l'égide de l'Etat pour 2013 et 2014. Le nouveau dispositif notifié par le Préfet aux bailleurs sociaux le 19 septembre 2013 fait désormais intervenir quatre garants (commune, EPCI, Région et Département) contre deux auparavant.

### 3. Une activité soutenue

Dans ce contexte d'incertitudes et de tensions économiques, le rythme de production de la SHLMR est resté très soutenu en 2013, en ligne avec les objectifs du Plan à Moyen Terme de la société. La SHLMR investit chaque année depuis 3 ans plus de 160 M€ dans l'économie de l'île et compte, au 31 décembre 2013, plus de 2 100 logements en chantier dont plus de 1 000 lancés dans l'année.

1 056 clés remises à des familles, nouvelles clientes de la SHLMR, c'est 2 fois plus qu'en 2012 et 5% de croissance du parc. Peu d'entreprises de l'île ont la chance de profiter d'une telle dynamique.

La SHLMR a obtenu les financements de 893 logements dont 55% de LLTS (en forte hausse), marquant l'infléchissement souhaité dans la politique d'investissement décidée par le conseil d'administration afin de mieux répondre à la demande.

2 623 logements anciens et neufs ont été attribués, ce qui représente un tiers des attributions de l'île et 28% de plus qu'en 2012. Parmi 805 logements réservataires, 179 ont bénéficié à des salariés d'entreprise grâce à l'action de SOLENDI Réunion.

L'année 2013 est aussi marquée par un contraste : l'activité croît dans un environnement socio-économique dégradé et les performances de gestion baissent : le taux de recouvrement des loyers est passé en dessous de 98% (contre 99,5% en 2010), la vacance a doublé par rapport à 2012 passant de 1% à 2,2% tandis que la dette des locataires progresse de 20% sur l'exercice. Par ailleurs les nombreux retards de livraison consécutifs aux défaillances d'entreprises, qui ont affecté 100% des chantiers en 2013, ont entraîné des pertes de recettes locatives significatives par rapport aux prévisions.

Les comptes de l'exercice 2013 traduisent ces évolutions avec un résultat net de 3,4 M€.

Les chantiers organisationnels engagés dans le cadre du projet d'entreprise pour répondre aux objectifs fixés par le Conseil d'administration se sont poursuivis dans le but de structurer les processus opérationnels et de renforcer le contrôle d'efficacité des pratiques.

### 4. L'engagement des actionnaires

Une augmentation de capital de 4 millions d'Euros a été réalisée au mois de juin à l'issue de laquelle le pacte d'actionnaires<sup>2</sup> détient 91,42% du capital social contre 56,70% auparavant. Parmi les actionnaires publics historiques, seules les communes de Saint-Denis et du Port ont souscrit à cette augmentation.

Au sein d'une gouvernance renouvelée, il faut souligner l'implication bénévole des administrateurs, notamment dans les réunions des comités pour apporter leurs éclairages et veiller sur le respect de la stratégie. Toutes les équipes de la SHLMR qui mettent en œuvre chaque jour le projet d'entreprise peuvent partager avec les administrateurs et les actionnaires la fierté de mettre leurs talents et leur énergie au service de nombreuses familles de La Réunion. Les missions de la société et l'engagement de toutes et tous permet d'aborder l'année 2014 avec confiance et l'envie de faire toujours mieux.

Le Président du Conseil d'Administration  
Yann de PRINCE



Le Directeur Général  
Jean-François MOSER



SHLMR RAPPORT D'ACTIVITÉ 2013

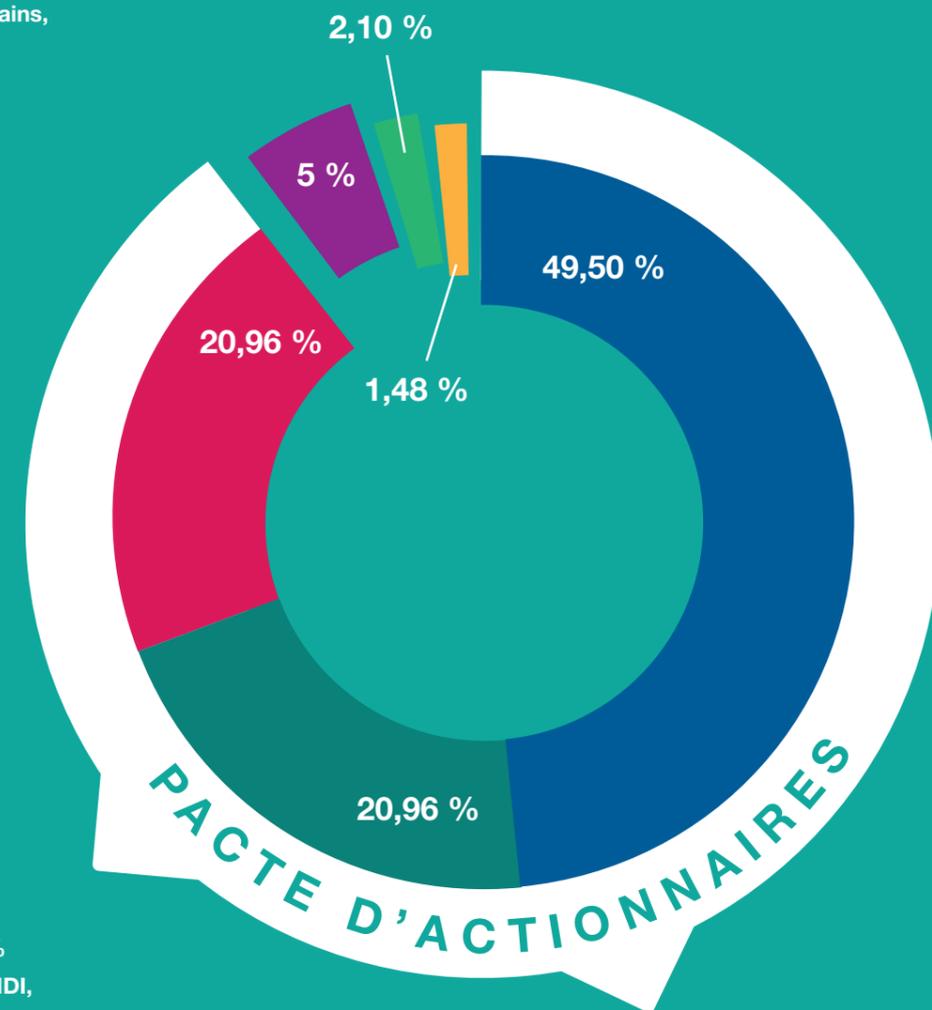
<sup>1</sup> Entre 1999 et 2010, la population totale a augmenté de 1,3% par an tandis que le nombre de ménages a progressé de 2,8% et la population active de 4%. Chaque année La Réunion s'accroît en moyenne de 10 400 habitants, 7 500 ménages et 7 800 actifs supplémentaires.<sup>2</sup> Cf. Mot de l'actionnaire de référence

# 01 | GOUVERNANCE

# GOVERNANCE

La Société HLM de La Réunion (SHLMR), entreprise sociale pour l'habitat, créée en 1971 par M. Pierre LAGOURGUE, aménage des terrains, construit et gère des logements sociaux au service des familles sur l'ensemble du département de La Réunion.

RÉPARTITION DU CAPITAL AU 31-12-2013



La Gouvernance de la SHLMR est assurée par un pacte d'actionnaires qui détient 91,42% du capital social et regroupe le groupe SOLENDI, la Caisse d'Épargne Provence Alpes Corse et la Banque de La Réunion.

91,42 %

# LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

AU 31.12.2013



## PACTE

### Représentants du groupe SOLENDI

Monsieur Yann DE PRINCE **Président**  
(collège des organisations patronales)

Monsieur François CUVELIER, **Vice-Président**  
(collège des syndicats de salariés)

Monsieur Bertrand GOUJON  
Monsieur Bruno de la LOGE (SOLENDI EXPANSION)  
Monsieur François CAILLE

Monsieur David SAM-LOCK  
Monsieur Dominique DUFOUR (RÉUNION HABITAT)  
Monsieur Jacques LOWINSKY

### Représentant la Banque de la Réunion

Monsieur Bernard FREMONT  
Monsieur Patrice MAZZEI

### Représentant la Caisse d'Epargne Provence Alpes Corse

Monsieur Patrick GEIGLE  
Madame Michèle GOETTMANN

### Représentant des collectivités locales

Monsieur Emmanuel HOARAU **Département de La Réunion**  
Monsieur Henri Claude NIOBÉ **CIVIS**  
Monsieur Jean Yves SINIMALÉ **TCO**

### Représentant des locataires

Monsieur Jimmy MARGUERITE  
Madame Marie Nathalie PERIANIN-CARPIN  
Madame Hélène N'GUYEN

En outre, quatre salariés représentent  
le personnel au conseil d'administration.

Madame Magali HOARAU  
Monsieur Sylvestre AROUQUIOM  
Monsieur Jackson SAVIGNAN  
Monsieur Vincent GLAMPORT

Pour associer plus étroitement les administrateurs,  
la gouvernance de l'entreprise s'appuie également sur  
quatre comités et une commission composés de  
membres du conseil d'administration :

### Comité d'audit et des comptes

Examine l'approche et l'étendue des travaux du  
commissaire aux comptes dans le cadre d'une mission  
globale de surveillance du système de contrôle interne  
et de validation de la cartographie des risques majeurs  
avec suivi des plans d'action associés.

Suivi des rapports d'inspection et de contrôle des  
organismes de tutelle et de la mise en œuvre de leurs  
recommandations.

Examen préalable des budgets, plans d'affaires  
et comptes avant les Conseils d'Administration  
et Assemblées Générales.

Diligente des audits spécifiques des procédures  
autant que de besoin.

### Comité de suivi des investissements

Analyse la pertinence des choix d'implantation,  
de la politique de prix, de la politique technique et  
propose des orientations au Conseil d'Administration.

### Comité de suivi des attributions

Veille au respect de la déontologie et de l'indépendance  
de fonctionnement des commissions d'attribution  
et propose au Conseil d'Administration des orientations  
notamment en matière de stratégie de peuplement,  
dans l'objectif de mixité urbaine et sociale des quartiers.

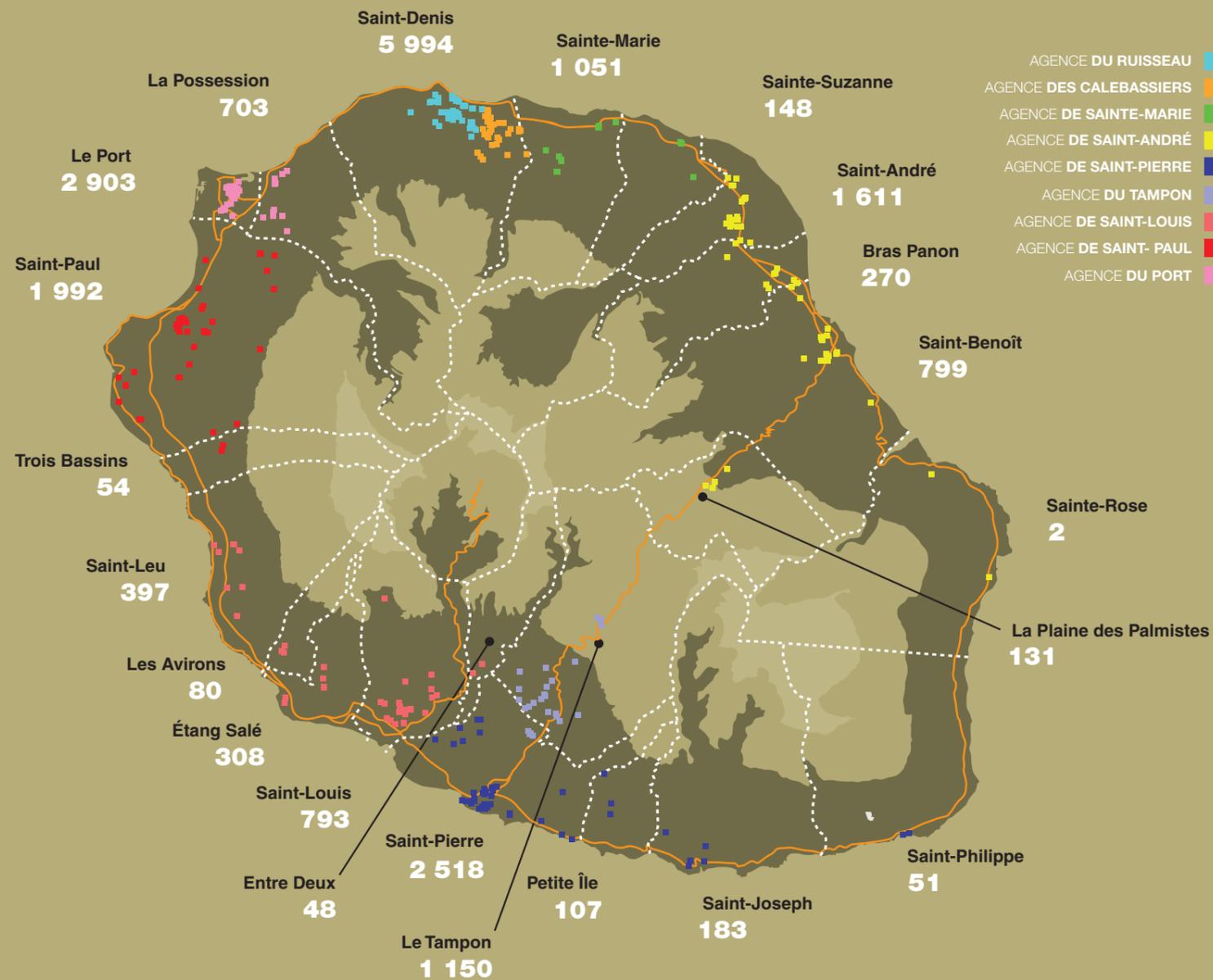
### Comité des rémunérations

### Commission d'appels d'offres

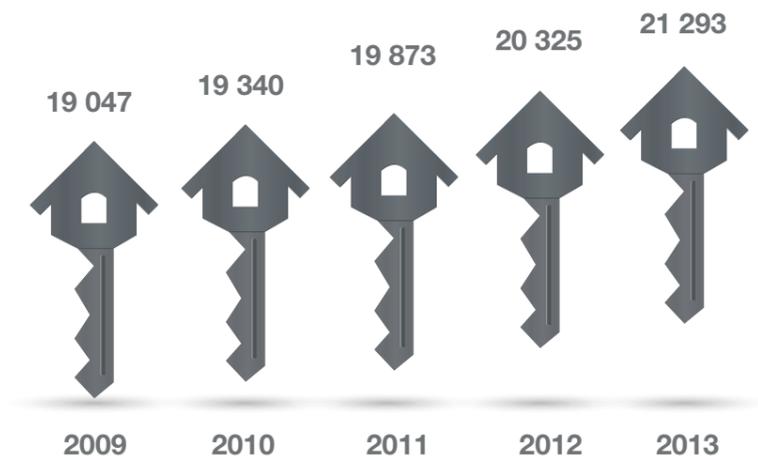


# NOTRE PARC

Au 31 décembre 2013, la SHLMR gère **21 293** logements  
 locatifs sociaux soit **35%** du parc de l'île.  
 La SHLMR loge près de **10%** de la population de La Réunion



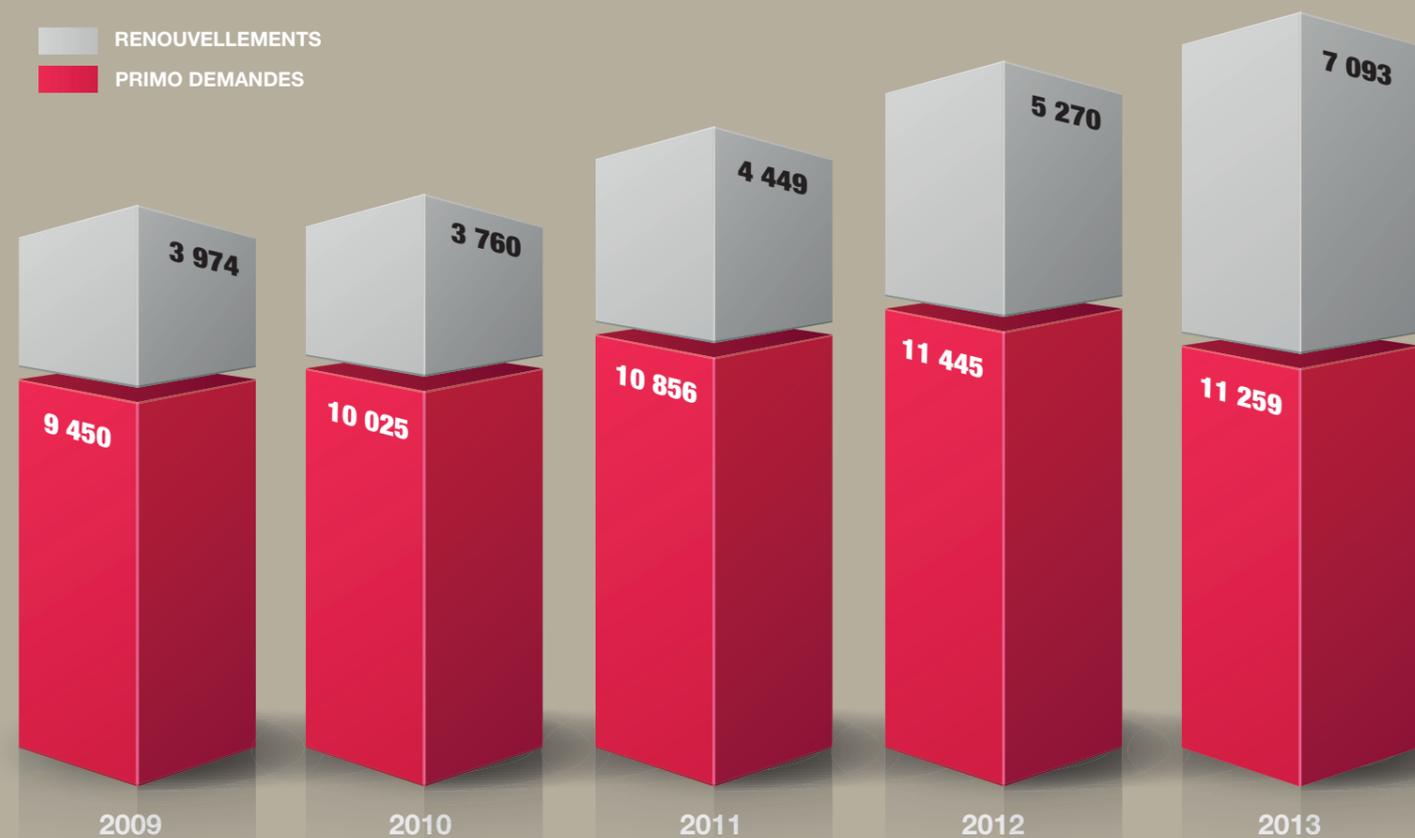
## Evolution du parc



# LA PRESSION DE LA DEMANDE EST TOUJOURS FORTE

## LES DEMANDES DE LOGEMENT ACTIVES

RENOUVELLEMENTS  
PRIMO DEMANDES



**26%** des demandes sont motivées par l'absence de logement,  
**19,5%** par la taille du logement qui est inadaptée,

Ancienneté moyenne des demandes satisfaites : **18,25** mois.

**11 259** demandes ont été enregistrées en 2013

**18 000** demandes ont moins d'un an.

On observe une augmentation de **35%** des renouvellements,

**7 000** demandes déjà enregistrées ayant été renouvelées

par les demandeurs en 2013, contre 5 270 en 2012.

**12,6%** à cause d'un changement de situation familiale et

**12%** par un prix trop élevé.

## LES MUTATIONS INTERNES

Le taux de mutation est relativement stable. 434 locataires ont bénéficié d'une mutation interne en 2013 soit près de 17% des personnes que nous avons logées.

Les mutations sont principalement motivées par une inadaptation du logement à la taille de la famille qui varie (plus de 40%). L'état de santé du locataire, l'environnement et les difficultés financières, motivent les autres demandes de mutation.

**28%** des demandeurs de mutation ont été satisfaits dans les 6 mois qui ont suivi leur demande.





# ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS

217 commissions se sont tenues en 2013, soit une augmentation de plus de 29 % par rapport à 2012 en lien principalement avec les nouvelles livraisons. 146 commissions d'attribution se sont tenues pour procéder aux 1 737 attributions sur le parc existant et 71 commissions se sont tenues spécifiquement pour les attributions de nouveaux programmes.

**2 623** logements ont été attribués en 2013, soit une augmentation de plus de 28% par rapport à l'exercice 2012.

**+28%**

- DEMANDES ANALYSÉES
- LOGEMENTS ATTRIBUÉS
- COMMISSIONS D'ATTRIBUTION



# QUI SONT LES NOUVEAUX CLIENTS DE LA SHLMR EN 2013 ?

## 75% de familles

33% des nouveaux clients sont des familles avec un enfant, 25% sont des ménages sans personne à charge ou des personnes seules, 23% ont 2 enfants et 11% ont 3 enfants. Les ménages composés de 5 personnes et plus représentent 8% des nouveaux clients.

## Des jeunes ménages en décohabitation

23% des nouveaux clients sont des jeunes de moins de 25 ans et 31% sont âgés entre 25 à 35 ans.

## 80% des nouveaux clients ne dépassaient pas 25% de taux d'effort

28% des nouveaux clients ont un taux d'effort de moins de 10 % et 45% des attributaires de l'année avaient un taux d'effort maximum de 15%.

## 49% des nouveaux clients ne disposent d'aucun revenu imposable et 64% ont des ressources inférieures ou égales à 20% du plafond de ressources LLS

45% des ménages entrants disposent de ressources inférieures ou égales à 900 €/mois. 23% ont des ressources mensuelles supérieures à 1 500 €.

L'évolution des ressources des nouveaux clients est relativement stable sur 5 ans. On observe toutefois sur 2013 une baisse sensible des ménages disposant de ressources mensuelles inférieures ou égales à 600 € qui passe de 21% en 2012 à 13% en 2013.

72 % des locataires bénéficient de l'AL

## PERSONNES PAR LOGEMENT



# LES PARTENAIRES

Au cours de l'exercice, **805 logements** ont été réservés aux partenaires de la SHLMR sur les 2 623 logements attribués, dont 460 sur le parc ancien et 345 sur le neuf. Depuis de nombreuses années, le collecteur SOLENDI participe significativement au financement de la construction de nouveaux logements et dispose à ce titre de 3 500 logements dans le parc de la SHLMR dont 1 046 sont codifiés en 2013. **41 personnes prioritaires relevant de structures d'hébergement ont pu être relogées dans le cadre de l'accord Etat/bailleurs.**

## RÉPARTITION DES CONTINGENTS

LE CONSEIL GÉNÉRAL

**76 logements**  
réservés dans le cadre  
des garanties apportées

LA CAF

**27 logements**  
réservés dans le cadre  
des financements apportés

L'ÉTAT

**278 logements**  
réservés

SOLENDI

**179 logements**  
réservés dans le cadre  
des prêts accordés

LES COMMUNES

**241 logements**  
réservés dans le cadre  
des garanties apportées

AUGMENTATION  
MOYENNE  
DES LOYERS

**1,89%**

## ÉVOLUTION MODÉRÉE DES LOYERS

Encadrée par les dispositions de la Loi de Finances 2011 (article 210), l'évolution des loyers en 2013 a été plafonnée à l'évolution annuelle de l'Indice de Révision des Loyers (IRL) du troisième trimestre de l'année 2012 soit 2,15%. Compte tenu de la modulation appliquée, l'augmentation moyenne sur la masse de loyers quittancée a été de 1,89 %.

Cette évolution est sensiblement inférieure à celle inscrite dans la Convention d'Utilité Sociale (CUS) signée avec l'Etat en 2011 (2,50 %) dans le but de permettre à la SHLMR de maintenir son parc dans le cadre du Plan Stratégique de Patrimoine.

La loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement rend le Supplément de Loyer de Solidarité (S.L.S.) exigible pour tous les locataires des organismes HLM dont les ressources par rapport à l'année N-2 excèdent d'au moins 20% les plafonds en vigueur pour l'attribution d'un logement.

Au 31 décembre 2013, 286 locataires, soit 1,3%, sont assujettis au S.L.S. contre 231 au 31 décembre 2012.

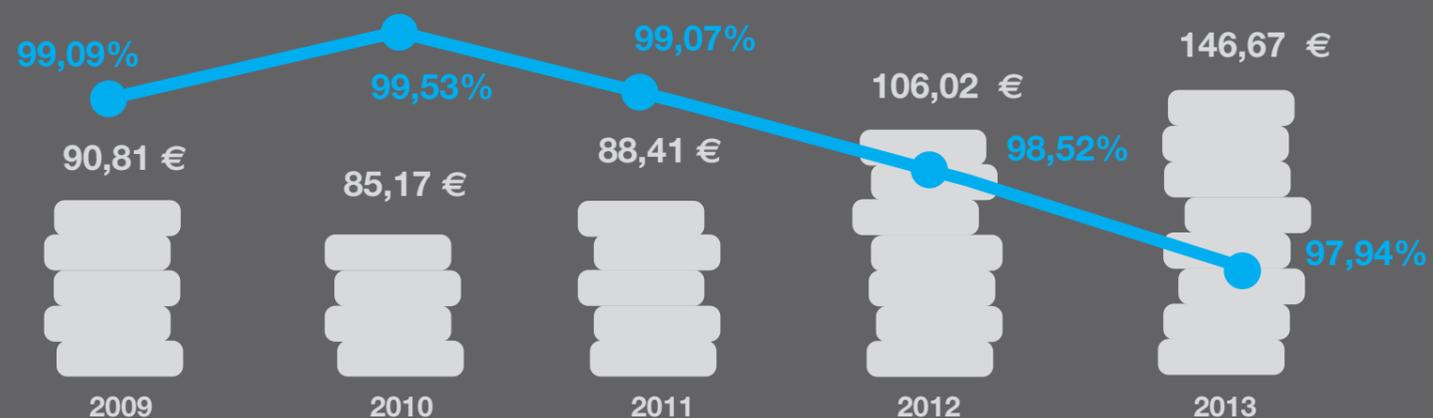
S.L.S : Supplément de Loyer de Solidarité

## DETTE DES LOCATAIRES

Malgré la hausse modérée des loyers, les impayés progressent en 2013. Pour la quatrième année consécutive, le taux de recouvrement des loyers baisse et s'établit à 97,94% au 31 décembre 2013.

La dette des locataires occupants s'élève à 11 932 K€ contre 9 909K€ en 2012, soit une augmentation de 20%.

Si le nombre de locataires endettés reste relativement stable, la dette unitaire se dégrade fortement et passe de 106,02 € en 2012 à 146,67 € en 2013.



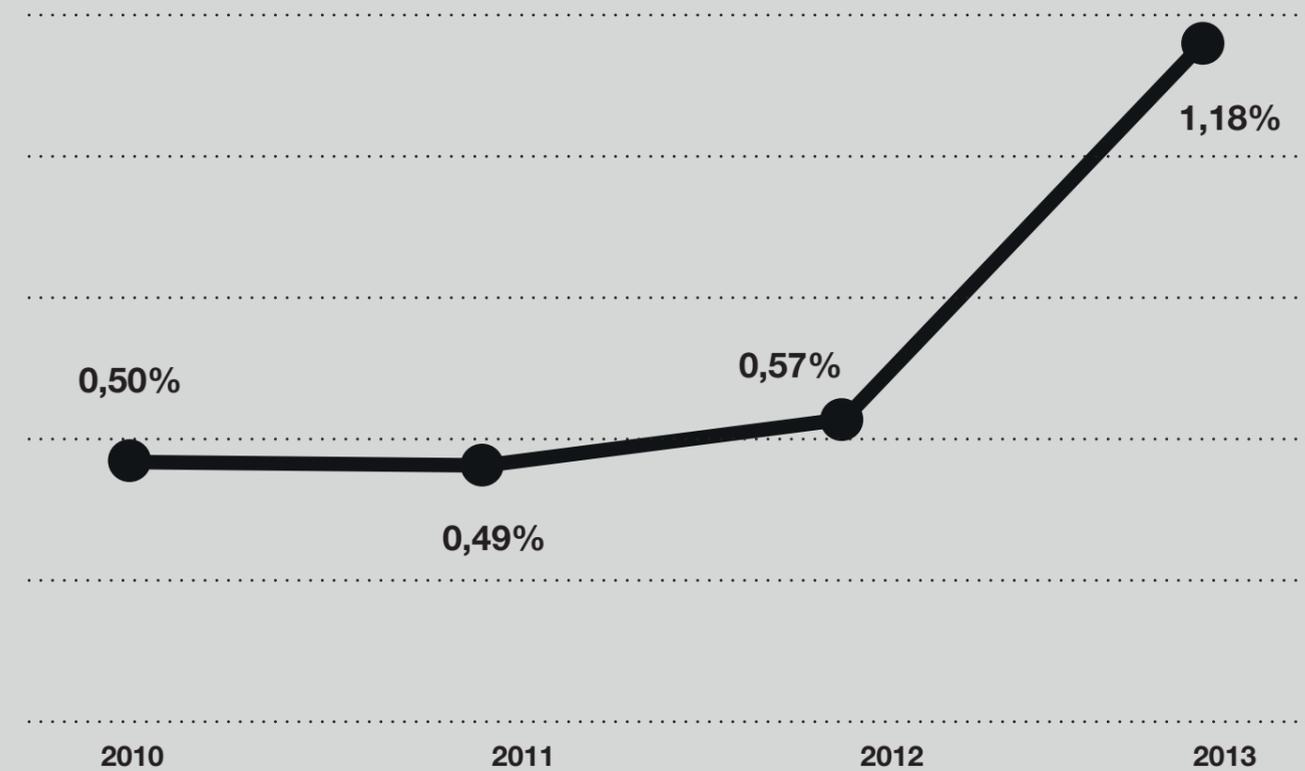
● Taux de recouvrement au 31.12

▬ Dette moyenne par locataire occupant

# DOUBLEMENT DE LA VACANCE

Entre 2012 et 2013, la vacance financière (logements et commerces) a plus que doublé, passant de 866 K€ à 2 196 K€. Le taux de vacance passe ainsi d'un peu plus de 1% en 2012 à près de 2,2% en 2013. L'évolution est particulièrement prononcée sur la mise en location des logements neufs.

## VACANCE FINANCIÈRE



● Vacance financière après neutralisation des effets de livraison et de la vacance technique.

# ADOPTION DE LA CHARTE, D'ENGAGEMENTS QUALITÉ DE SERVICE AUX LOCATAIRES

En 2013, la SHLMR a finalisé la Charte d'Engagements sur la Qualité de Service à sa clientèle. Ce document évoluera dans le temps en intégrant les échanges avec les représentants des locataires pour permettre une amélioration continue de l'organisation et des pratiques professionnelles de l'entreprise.



## Charte d'Engagements Qualité de Service

La qualité du service rendu aux locataires est un enjeu important pour la SHLMR. Dans un souci de perpétuelle amélioration, nous prenons avec vous des engagements.

### 1 Nous mettons à votre disposition un logement en bon état d'équipement, de propreté et sécurisé dès l'entrée dans les lieux.

- > Le logement est nettoyé, les sanitaires désinfectés et détartrés.
- > Le cylindre de serrure de votre porte d'entrée est remplacé.

### 2 Nous facilitons votre installation.

- > Nous vous remettons un livret d'accueil complet avec notamment :
  - Les coordonnées de vos interlocuteurs privilégiés
  - Les dispositions générales et particulières
  - La liste des réparations locatives
  - ...
- > Nous nous engageons à vous rencontrer sous 2 mois maximum dans le cadre d'une visite de courtoisie.

### 3 Nous veillons avec vous au nettoyage des parties communes de votre résidence.

- > Vos parties communes sont nettoyées et les abords entretenus régulièrement.
- > Un planning de nettoyage est affiché dans le hall d'entrée de votre résidence.

### 4 Nous vous informons des travaux programmés dans votre résidence ou dans votre logement.

- > Nous vous précisons la nature, la date et la durée prévisionnelle des travaux ainsi que l'identité des entreprises intervenantes.
- > A cet effet, un courrier personnalisé "Info Travaux" vous sera adressé dans votre boîte aux lettres 15 jours au minimum avant le démarrage des travaux.

### 5 Nous traitons vos réclamations techniques dans les meilleurs délais

- > Nous agissons dès la réception de votre réclamation technique :
  - Sous 48 H maximum, en cas de situation qualifiée comme "URGENTE"**
  - Incendie
  - Fuite sur canalisation / Tuyau d'alimentation et eau chaude solaire.
  - Remontées des eaux usées pour les logements en rez de chaussée dans les collectifs, les individuels, les parkings.
  - Sécurisation du logement suite à l'intervention des pompiers.
  - Dysfonctionnement du surpresseur.
  - Dysfonctionnement du portail électrique, s'il présente un danger imminent.

#### Sous 12 jours en cas d'intervention courante

- Quand ce délai ne peut être respecté pour des raisons techniques, nous nous engageons à vous communiquer les suites données.

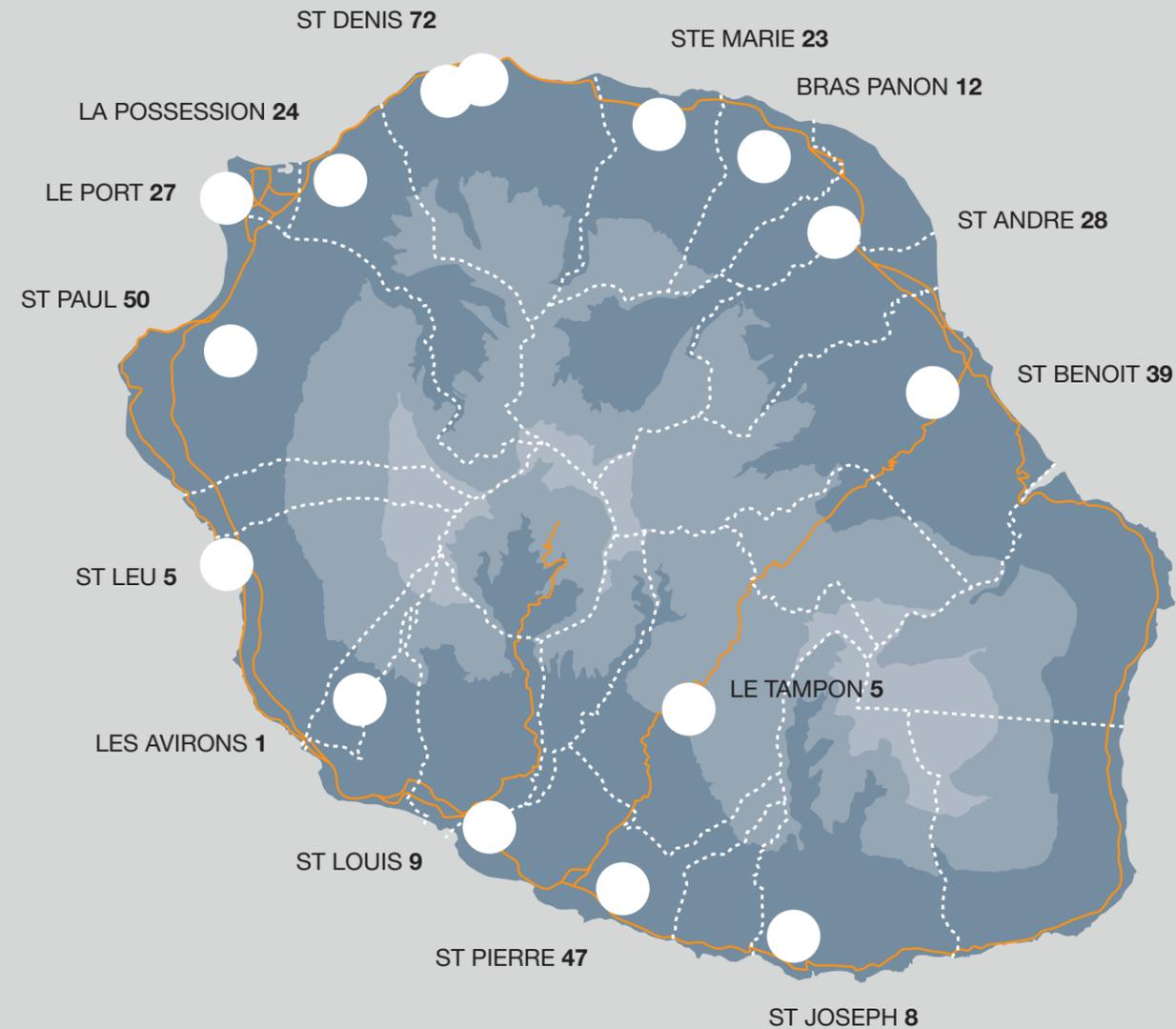
Nous sommes joignable 7j/7 et 24h/24 pour votre sécurité

En dehors des heures d'ouverture de nos bureaux, un service d'astreinte est à votre disposition en cas d'urgence.

### 6 Nous organisons votre départ avec vous.

- > Avant que ne soit effectué l'état des lieux de sortie, nous vous proposons une visite conseil qui vous informe du montant estimatif des éventuelles réparations à votre charge ou remise en état de votre logement.

## IMPLANTATION DES COMMERCES



# ACTIVITÉ COMMERCIALE

## LES COMMERCES

Au 31 décembre 2013, la SHLMR gère 350 unités commerciales principalement situées en pieds d'immeubles d'habitations, représentant une surface de 27 000 m<sup>2</sup>.

Sur les 350 locaux commerciaux gérés, 44 locaux sont vacants, soit environ 13% des commerces. Les commerces jamais loués (21 unités) représentent à eux seuls plus de 47% du nombre de commerces vacants. 13 des 44 locaux vacants ne sont plus commercialisés à ce jour compte tenu de leur changement de destination ou de travaux à réaliser avant relocation. 18 des 31 autres locaux restant sont situés dans des quartiers à très faible attractivité commerciale et connaissent des délais de relocation supérieurs à 1 an.

Au 31 décembre 2013, le cumul des impayés pour les occupants des locaux commerciaux est de 313 k€ ce qui représente environ 9% de la dette globale des locataires occupants. Ce sont les commerces exploitant des activités de petite restauration qui rencontrent le plus de difficultés à honorer leurs loyers.

## LES VENTES HLM

Au 31 décembre 2013, sur les 3 424 logements sociaux mis en vente depuis les années 90, 2 555 ont été vendus dont 33 sur l'exercice 2013 pour un chiffre d'affaires de 1 723 K€.

60% du financement des ventes HLM provient des prêts bancaires contractés par les locataires accédant, 29% par Réunion Habitat et 11% par les subventions du Conseil Général.

Malgré une demande et une attente sociale forte, la paupérisation croissante des ménages réduit leur capacité à financer l'acquisition de leur logement. L'arrêt des crédits vendeur fin 2008 a également réduit le nombre de ventes HLM. Un autre facteur expliquant cette baisse est l'augmentation des prix de vente des logements nouvellement commercialisés (65 K€ le logement) car situés dans une catégorie supérieure à celles des PSR et PLR (35 K€ le logement). Au 31/12/13 le stock de logements ayant fait l'objet d'une délibération du CA mais non encore ouvert à la commercialisation s'élève à 1 032 logements.

L'objectif de 100 logements vendus par an dans le plan à moyen terme (PMT) plus ambitieux que les engagements de la CUS (50 ventes annuelles) a donné lieu à l'adoption d'une Charte des ventes en octobre 2013 conforme aux orientations définies par Action-Logement et précisant des dispositions anti-spéculatives adaptées au contexte particulier de l'île de La Réunion.

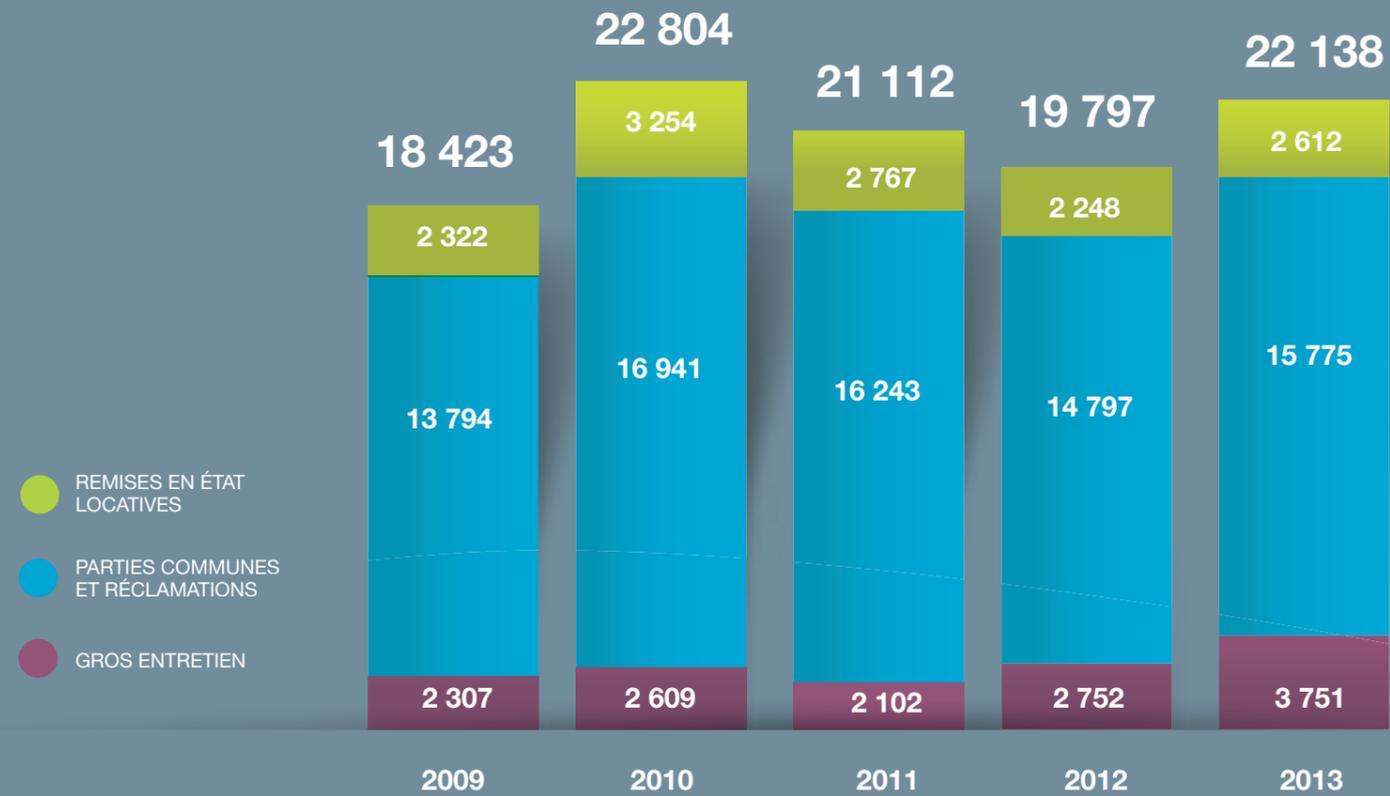
**350**  
COMMERCES

**27 000 m<sup>2</sup>**  
DE SURFACE  
COMMERCIALES

# LA MAINTENANCE DU PATRIMOINE

## DÉPENSES TOTALES SUR LE PATRIMOINE

EN K€



L'activité « travaux patrimoine » a généré **174 commandes** et marchés qui ont été engagés en 2013 au titre du Plan Stratégique de Patrimoine et ont concerné **106 groupes d'habitations**.

Les travaux pour la sécurisation des ascenseurs existants (loi SAE) concernant la 2<sup>ème</sup> phase à échéance juillet 2013 sont terminés. La 3<sup>ème</sup> et dernière phase est prévue à échéance juillet 2018.

Le Pôle Technique Agences (PTA), est opérationnel depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013 et a engagé **3 094 commandes** concernant le traitement de la réclamation technique, les travaux avant vente de logements et les travaux sur sinistres en décennale.



# DES ACTIONS, DE PROXIMITÉ AVEC LES LOCATAIRES POUR TISSER DU LIEN SOCIAL ET ACCOMPAGNER LE « BIEN VIVRE » DANS LES QUARTIERS

## INSERTION PAR LE BEAU

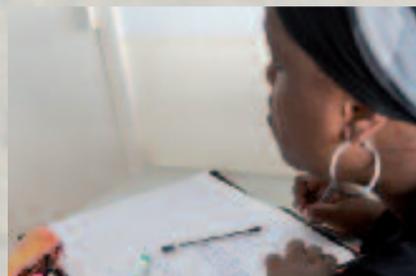
La SHLMR soutient des Ateliers Chantier d'Insertion (ACI). En 2013, l'ACI « Insertion par le beau » nous a permis de travailler avec nos locataires et nos partenaires sur un axe novateur.

En périphérie de la zone ANRU du Port, qui bénéficie de nombreuses actions d'accompagnement, 24 femmes locataires SHLMR, âgées de 20 à 40 ans, ont participé à des ateliers de décoration d'intérieur pour aborder les métiers de la peinture sous l'angle artistique. Cette phase de découverte a permis à chacune de découvrir ces domaines grâce aux conseils d'un professionnel.

12 d'entre elles ont été sélectionnées en fonction de leur motivation et des compétences acquises dans la première phase, pour entrer dans un ACI, dans le cadre duquel elles ont suivi pendant 1 an, 3 CCP (certificats de compétences professionnels) visant à préparer et valider le titre professionnel de Peintre en Bâtiment (CCP homologué de niveau V).

En plus d'un soutien financier et logistique, la SHLMR a soutenu la présentation du projet au Fond d'Innovation Sociale et met à disposition 7 Locaux Commun de Résidence (LCR), pour la réalisation des ateliers pratiques. Les locaux ainsi rafraîchis, seront mis à disposition d'associations de quartier.

**Les 12 autres participantes ont bénéficié d'un suivi personnalisé par les partenaires, pour les accompagner vers un retour à l'emploi (AGIDESU, Pole emploi, Caf ..)**



## INSERTION PROFESSIONNELLE

La SHLMR a une volonté marquée de développer l'insertion professionnelle dans le cadre de la construction progressive d'une politique RSE.

### L'année 2013 a permis de concrétiser plusieurs actions :

- L'intégration de clauses d'insertion dans certains chantiers d'opération neuve (Océan Ilot A2 et ilot A3 de l'espace Océan à Saint-Denis) sur des travaux de gros œuvre, électricité, étanchéité, peinture, VRD, cloisons sèches, pour un équivalent de 3 900 heures sur ilot A2 et 2 800 heures sur ilot A3.
- Le lancement d'un Appel d'Offres spécifique pour des chantiers d'insertion portant sur l'entretien d'une quinzaine de groupes d'habitations pour un équivalent de 34 000 heures.



## Animation des quartiers

**Master Marmite est un concours de cuisine créé par la SHLMR et réservé aux locataires.**

Les 8 étapes se sont déroulées au cœur des quartiers autour de deux épreuves de 20 minutes de cuisine. Avec au moins 200 spectateurs pour chacune des dates, les cuisines étaient animées et nos partenaires occupés. Les cours de zumba ont connu beaucoup de succès et la Maison du Diabète a dépassé ses records de dépistage quotidien. Après 6 mois de concours et de mobilisation intense des équipes pour l'organisation, les **8 finalistes** se sont affrontés aux fourneaux pendant près de 3 heures.



C'est Astrid Bègue, locataire de la résidence Mermoz à Saint-Pierre qui a remporté la batterie d'ustensiles de cuisine et le trophée Master Marmite. Lors de l'étape de Saint-Pierre Astrid faisait parti du public et avait remplacé au pied levé une personne absente. Elle travaille aujourd'hui dans la restauration en métropole.

Au total se sont près de **2 000 locataires** qui ont pu assister à cette manifestation et partager un moment particulier avec les collaborateurs de la SHLMR, loin des bureaux et des relations administratives habituelles. Retrouvez les images de la manifestation et suivez le concours 2014 sur notre page Facebook Master Marmite.



**« Mi danse mon Kartier » est un concours de chorégraphie lancé par la SHLMR et l'association MOV\_A sur Facebook. 2 critères pour participer :**

- Danser dans un groupe d'habitants de la SHLMR
- Au moins 1 des danseurs doit être locataire de la SHLMR

Après 2 mois de concours uniquement sur Facebook, sans aucun autre moyen de communication, nous avons recueilli **14 vidéos** pour plus de 2 000 fans. **40 danseurs**, nous ont proposé des chorégraphies en solo ou en groupe, dans les parkings, dans les cages d'escalier, sur les terrains de pétanque, les aires de jeux ou les espaces verts.



Les 2 groupes gagnant ont bénéficié de 8 heures de cours avec une chorégraphe et leur clip a été filmé par une équipe de production professionnelle. Les In Motion Crew, originaires de la ville du Port on séduit le jury grâce à leur chorégraphie très travaillée, dans la résidence Rose des Vents. Seveu'ryne et son solo Ragga dancehall dans la résidence Oméga à Saint-Paul, s'est jointe à la chorégraphie des Dance For 3ver réalisée dans la résidence Magellan au Port pour remporter la deuxième place.

**Retrouvez les vidéos sur notre page Facebook Mi danse mon kartier.**

**Un chapiteau de 120 m<sup>2</sup>, 8 étapes, 8 restaurants parrains et 64 cuisiniers.**



**Le troisième âge à l'honneur  
avec l'opération « Funky Virage »**

A raison de 4 heures de cours par semaine, pendant 5 semaines, nous avons proposé à nos locataires du groupe d'habitations Fleurimont, de monter un spectacle en vue d'une représentation lors du Festival de danse contemporaine « Danse Péï ».

La troupe de danseurs âgés de plus de 60 ans ainsi constituée a pu surfer sur le succès de sa représentation et s'est ensuite produite à trois reprises, invitée par les communes souhaitant soutenir à leur tour cette initiative.

Au delà de l'aspect artistique, les personnel de l'agence de Plateau Caillou, a pu passer du temps avec ses locataires et tisser des liens particuliers. En apprenant à se connaître, locataires et collaborateurs de la SHLMR, ont significativement amélioré leurs relations.



# 03

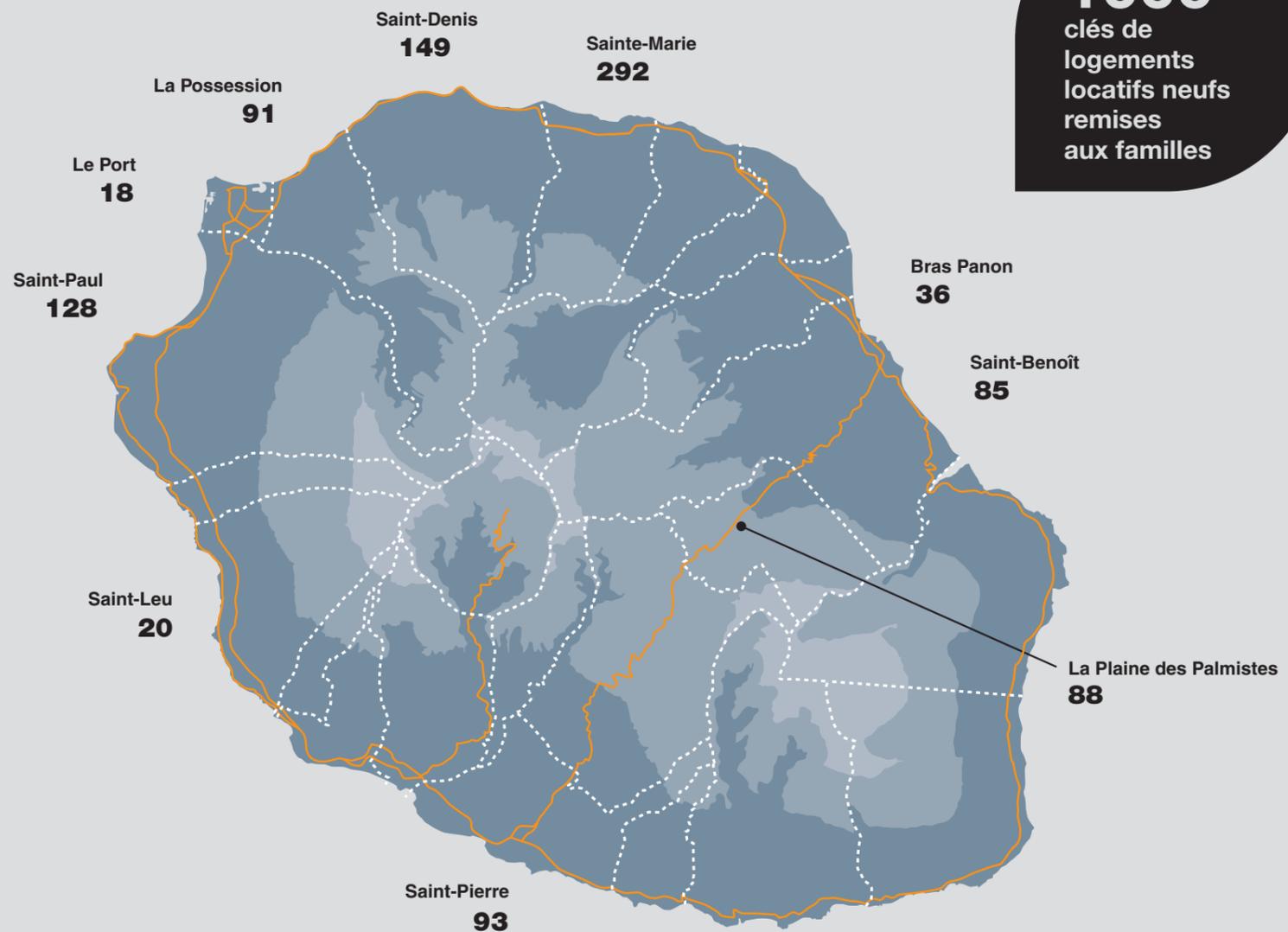
# CONSTRUCTION NEUVE

# LA CONSTRUCTION NEUVE

72 % des logements ont été livrés dans les secteurs prioritaires de la politique d'investissement.

**1000**

clés de logements locatifs neufs remises aux familles



**56**  
logements  
en accession ont été  
livrés en 2013



X2

Les livraisons de logements neufs ont doublé par rapport à 2012

PLS : Prêt Locatif Social

LLS : Logement à Loyer Social

LLTS : Logement à Loyer Très Social

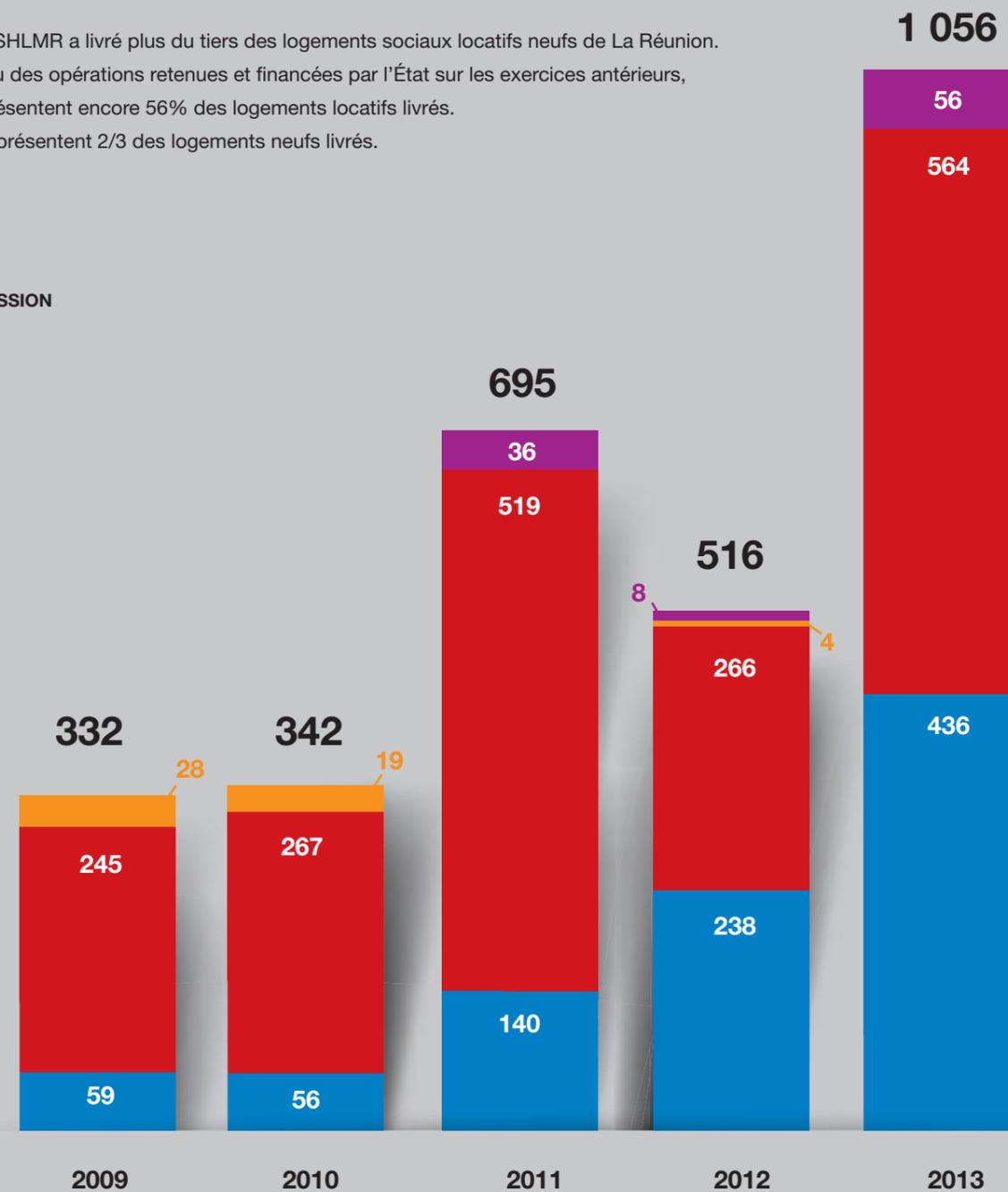
PTZ : Prêt à Taux Zéro

LES : Logement Évolutif Social

PTZ + LES = ACCESSION

# 1 056 LIVRAISONS NEUVES

En 2013, la SHLMR a livré plus du tiers des logements sociaux locatifs neufs de La Réunion. Compte tenu des opérations retenues et financées par l'État sur les exercices antérieurs, les LLS représentent encore 56% des logements locatifs livrés. Les VEFA représentent 2/3 des logements neufs livrés.



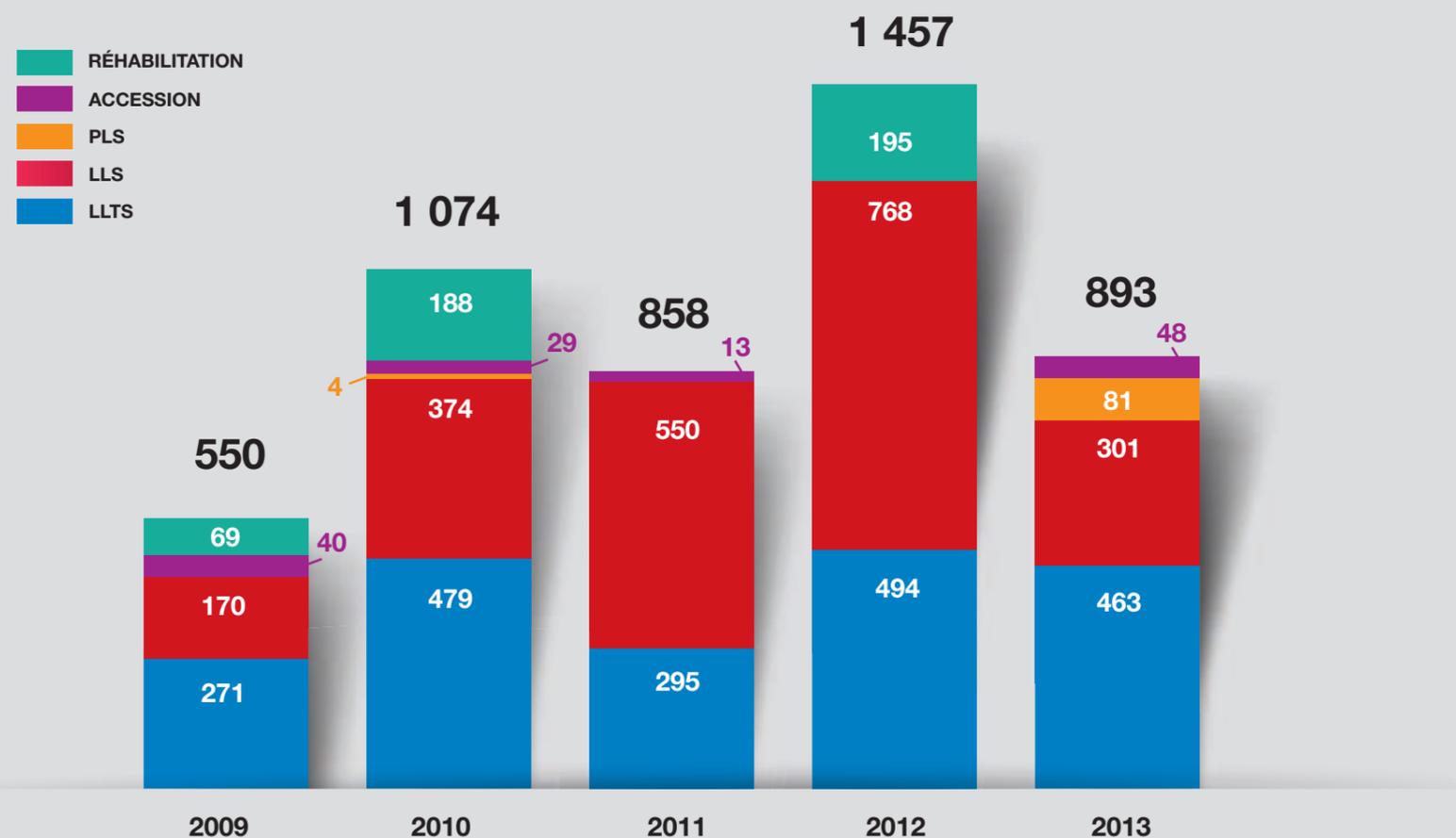
# 893 LOGEMENTS FINANCÉS

Conformément aux objectifs du plan moyen terme (PMT), l'équivalent de 1 500 logements locatifs a fait l'objet d'une demande de financement au titre de la LBU 2013. Le nombre de logements locatifs financés baisse de 31% par rapport à 2012 avec 865 logements contre 1262 en 2012.

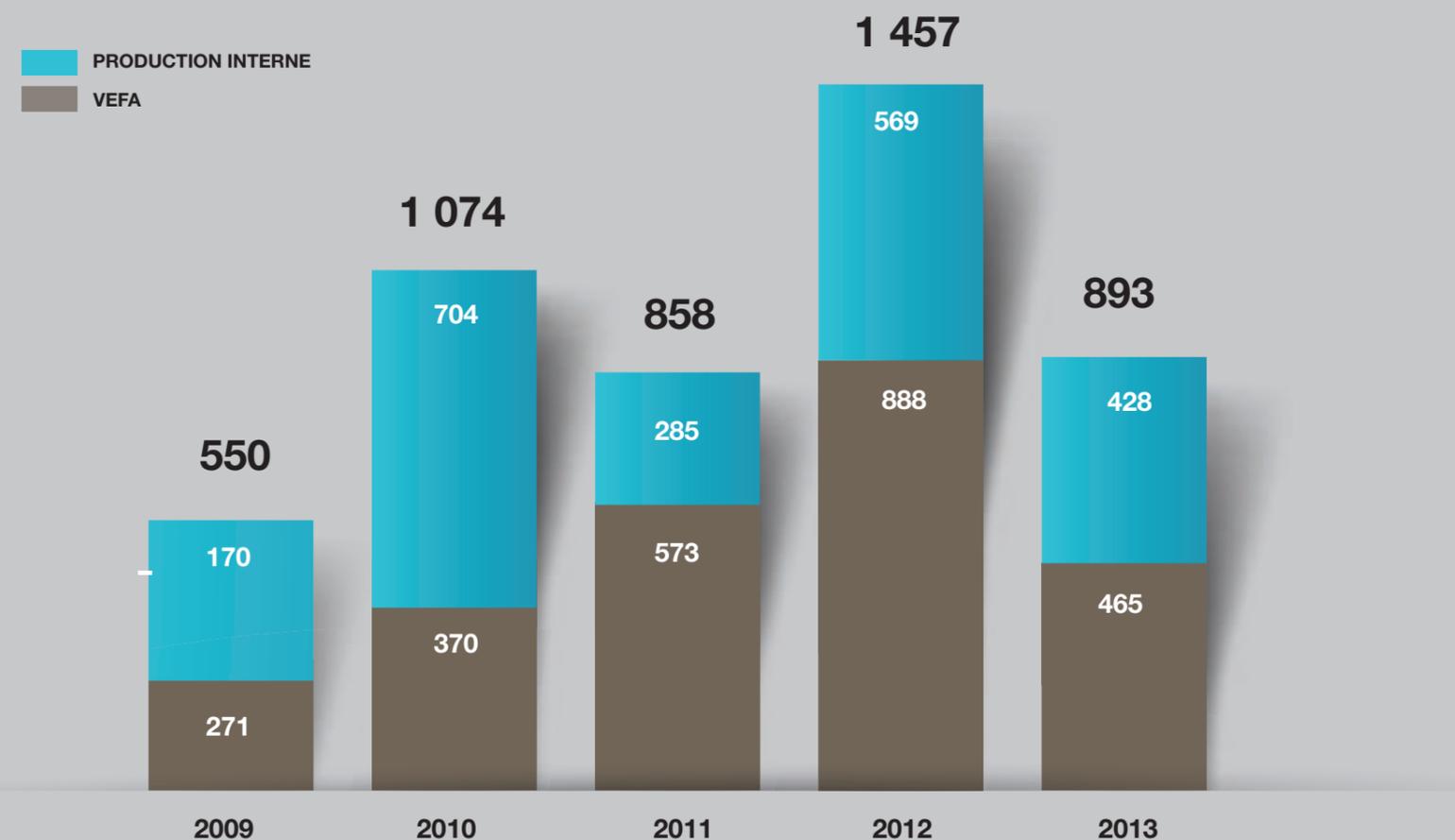
Le nombre de LLS financés chute de 58% tandis que les LLTS financés baissent de 7%.

Cette baisse participe par ailleurs au rééquilibrage de la programmation visée dans la politique d'investissements, en faveur des LLTS afin de mieux répondre aux besoins des familles de La Réunion.

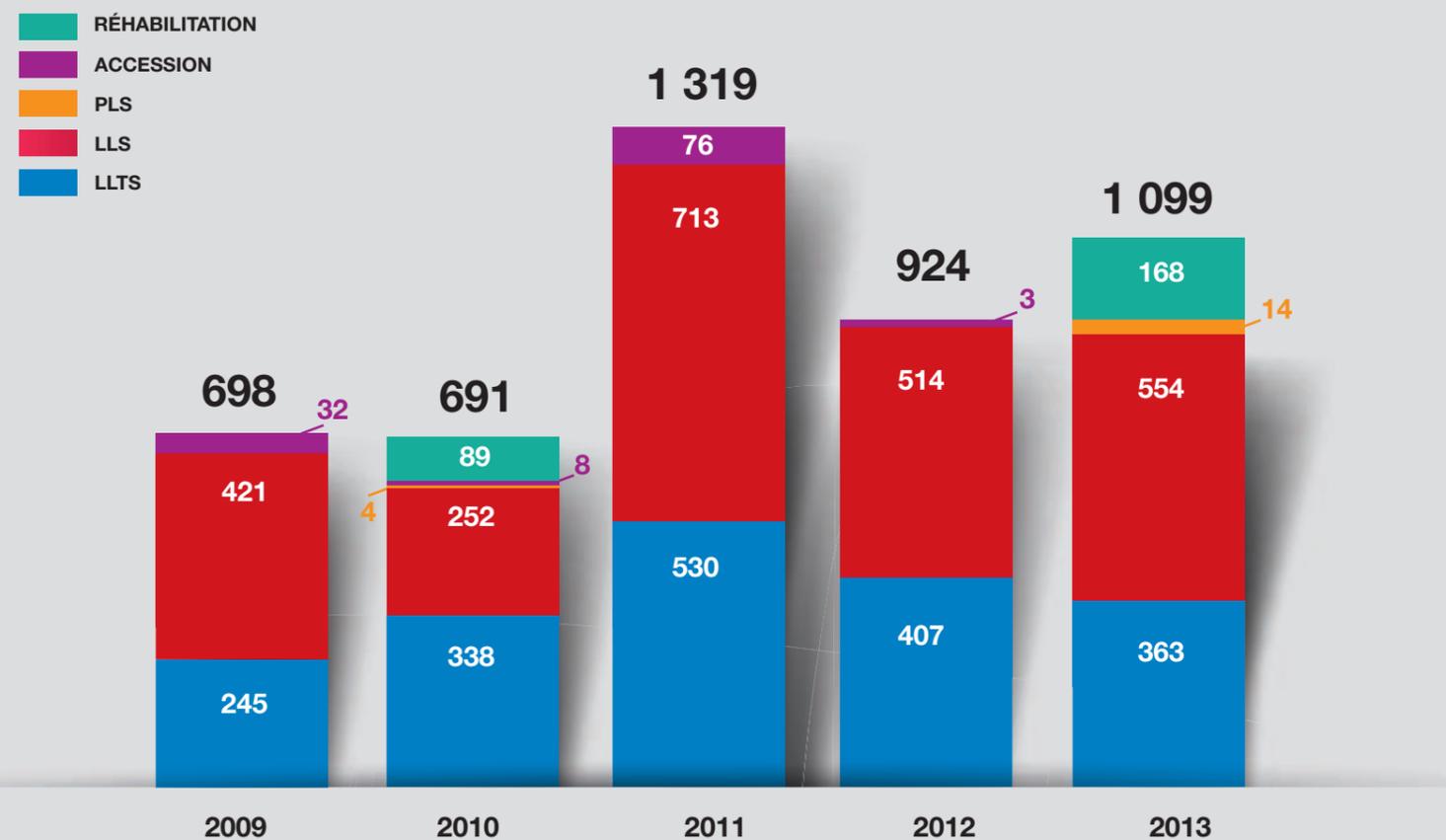
Conformément aux objectifs de la politique d'investissement, la production interne représente près de 50% de la programmation 2013 alors que les VEFA représentaient 70% de la programmation 2012.



# LOGEMENTS FINANCÉS VEFA / PRODUCTION INTERNE



# 1 099 LOGEMENTS MIS EN CHANTIER



# 931 MISES EN CHANTIER DE LOGEMENTS LOCATIFS

Les mises en chantier ont été assez tardives en 2013 essentiellement du fait que 80% des appels d'offres ont été infructueux en production interne. Compte tenu des financements obtenus les années précédentes, 60% des logements mis en chantiers sont encore des LLS.

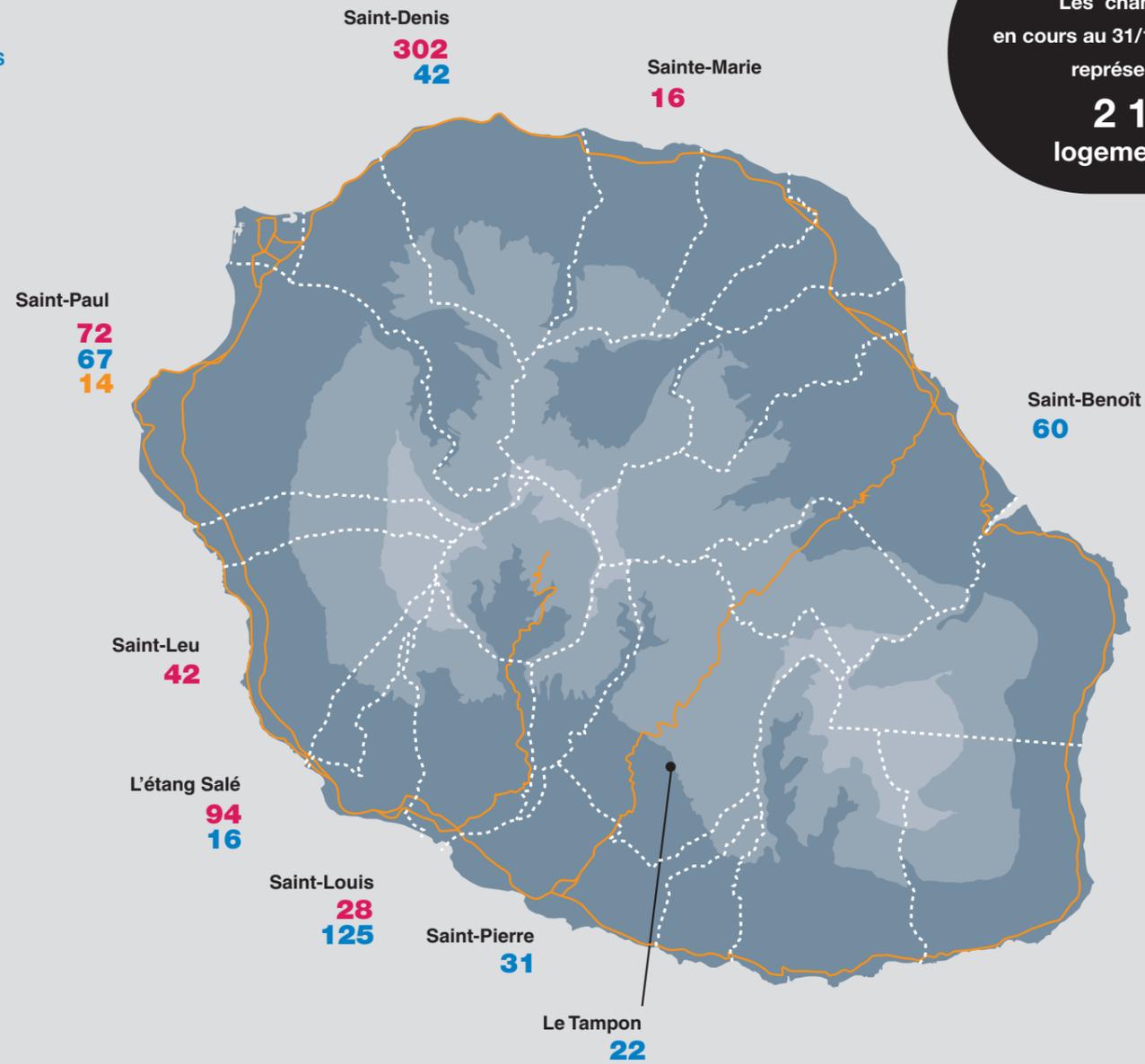
Les VEFA représentent 70% des logements locatifs mis en chantier.



# MISES EN CHANTIER

Les communes de Saint-Denis et de Saint-Paul concentrent plus de la moitié des logements mis en chantier en 2013.

- LLS
- LLTS
- PLS



Les chantiers en cours au 31/12/13 représentent **2 139** logements.

**TOTAL LLS**  
**554**

**TOTAL LLTS**  
**363**

**TOTAL PLS**  
**14**



# 04

## AMÉNAGEMENT ET RENOUVELLEMENT URBAIN



# LA RÉHABILITATION

Dans le cadre de la réhabilitation en milieu occupé, **3 opérations** représentant **446 logements** sont en cours en 2013.

- **L'opération Bons Enfants à Saint-Pierre**

L'ordre de service a été lancé en février 2013 pour 24 mois de chantier pour un montant de travaux de 10,4 M€ HT avec 168 logements à réhabiliter.

Suite à ce démarrage, 4 chantiers pilotes ont été menés dans le cadre de la nouvelle réglementation amiante et ont permis de démontrer que la méthodologie d'intervention retenue sur les sols souples n'était pas libératrice de fibres amiantées. En revanche les tests réalisés ont nettement retardé le chantier.

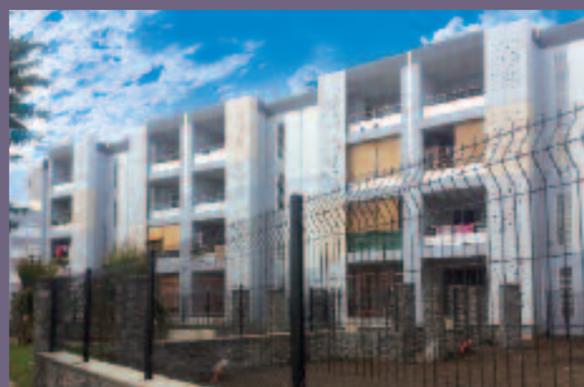
- **L'opération Voie Triomphale 2 sur la commune du Port**

Cette opération située dans l'ANRU du Port comprend 195 logements à réhabiliter et 8 à démolir. Ce projet est très attendu par les locataires. En effet, le taux de participation à la concertation locative était de 60% et 95% d'avis favorables y ont été recueillis.

Un retard de 8 mois est observé sur cette opération en raison du dépassement de l'enveloppe financière mais aussi des diagnostics complémentaires et de la problématique amiante pour la démolition des logements. Toutefois l'appel d'offres a été lancé fin octobre avec un objectif de démarrage des travaux au premier semestre 2014.

- **L'opération les Bons Enfants (Tranche 2) sur la commune de Saint-Pierre**

Cette opération représente 83 logements à réhabiliter. L'année 2013 a vu la poursuite des études par la validation des esquisses par la commune en mars et l'obtention du permis de construire le 12 septembre 2013.



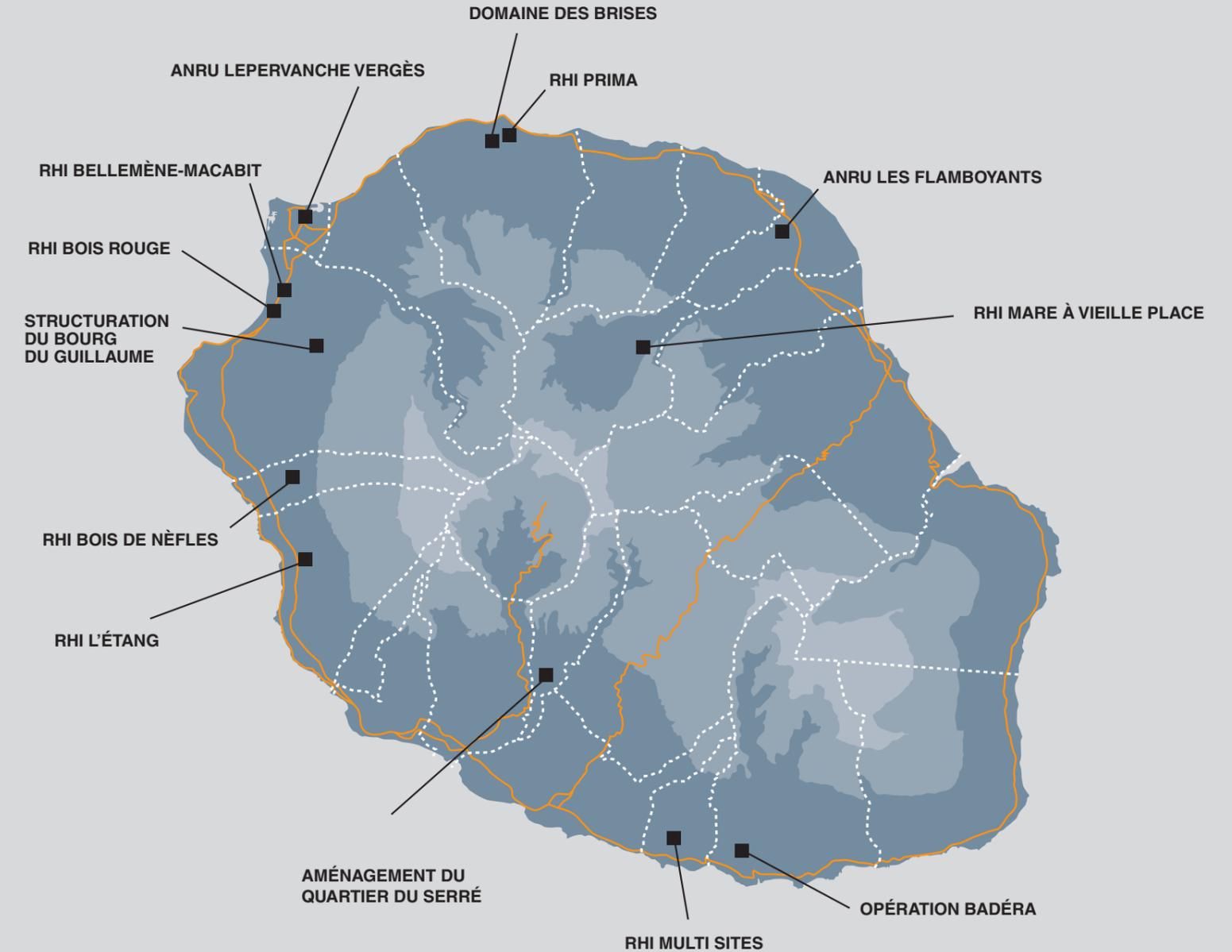
# L'AMÉNAGEMENT

La SHLMR conduit actuellement 9 concessions d'aménagement sur 7 communes de l'île.

Commune	Opérations	Nb de familles concernées
Saint-Denis	RHI Prima	478
Le Port	Aménagement ANRU LEPERVANCHE VERGES	126
Saint-Paul	Structuration du Bourg du Guillaume	0
Saint-Paul	RHI Bois Rouge	160
Saint-Paul	Bellemène-Macabit	330
Trois-Bassins	RHI Bois de Nèfles	290
Petite-Ile	RHI Ravine du Pont	700
Saint-André	Aménagement ANRU Les Flamboyants	126
Salazie	RHI Mare à Vieille Place	70

## Par ailleurs la SHLMR pilote :

- 1 opération d'aménagement en propre : Badéra à Saint-Joseph
- 1 étude de faisabilité en propre : Terrain Mas à la Montagne à Saint-Denis
- 3 études pour le compte de collectivités (le Serré à L'Entre Deux, Ravine Creuse à Saint-André, L'Étang à Saint-Paul)



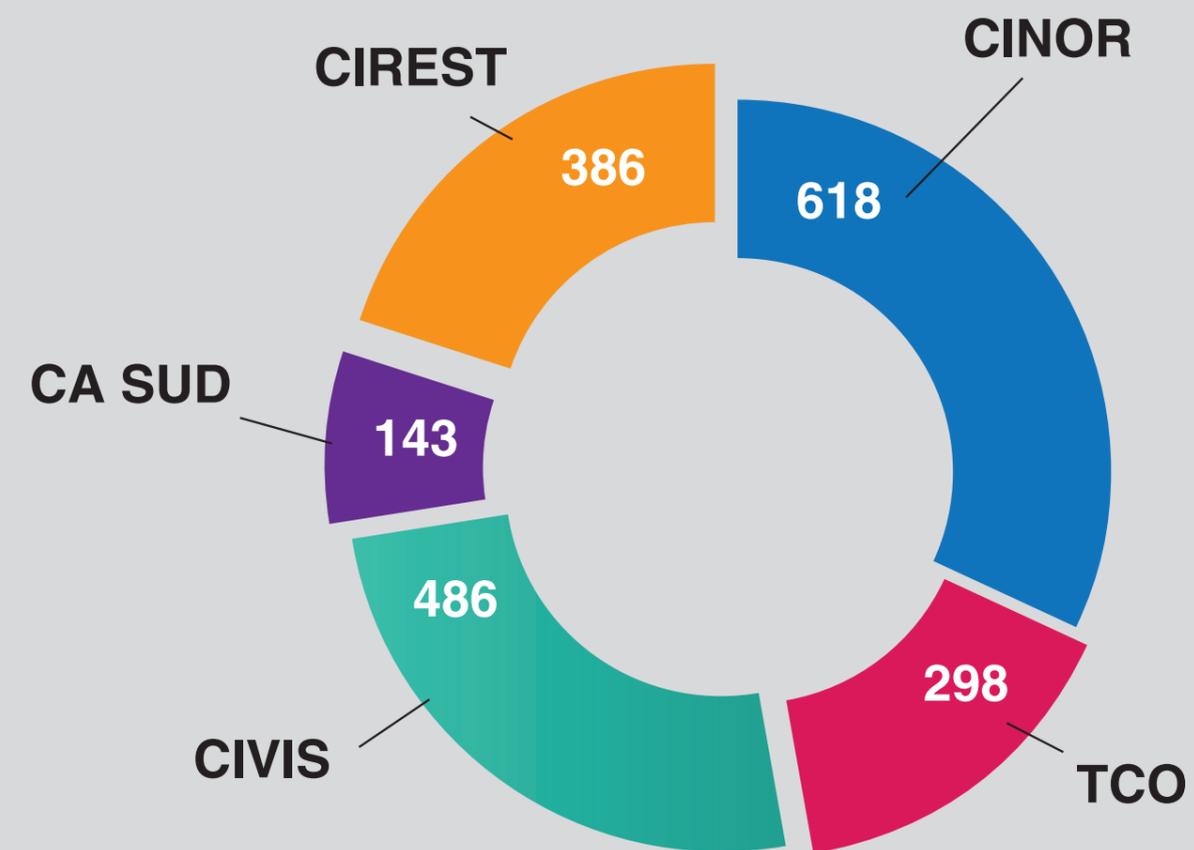


## LE FONCIER

En 2013, l'activité foncière a été déployée conformément aux orientations de la politique d'investissements adoptée par le Conseil d'Administration avec deux objectifs : un ciblage des secteurs prioritaires et la volonté de peser sur les prix des transactions. Les achats réalisés en 2013 (contrats signés) de terrains représentent 1,5 ha permettant de construire environ 100 logements.

Au 31/12/13  
le stock foncier  
de la SHLMR  
représente  
l'équivalent de

**1 931**  
logements.



RÉPARTITION DES RÉSERVES FONCIÈRES  
EN ÉQUIVALENT LOGEMENTS AU 31-12-2013

05

RESSOURCES  
HUMAINES

09

# RESSOURCES HUMAINES

## Le projet d'entreprise conforté par les audits et la cartographie des risques

Le Projet d'Entreprise adopté en 2012 a mis en évidence le besoin de faire évoluer l'organisation de la SHLMR pour lui permettre de faire face aux changements rapides de son environnement.

Outre les changements réglementaires bien intégrés sur le plan de la production neuve, la situation économique et sociale de La Réunion est marquée par une crise importante depuis 2008 à laquelle la SHLMR n'était pas préparée.

Or la clientèle évolue, son niveau d'exigence s'accroît sur la qualité de service tandis que le niveau de solvabilité diminue, les locataires et les demandeurs de logement social connaissant des difficultés économiques et sociales de plus en plus importantes.

La cartographie des risques réalisée début 2013 a notamment opéré un balayage exhaustif des processus opérationnels, juridiques et financiers.

Au cours de l'exercice 2013, la SHLMR a ainsi adapté son organisation et renforcé sa gouvernance pour faire face aux nouveaux enjeux, à travers un projet d'entreprise qui a permis aux collaborateurs de participer aux évolutions et améliorations de processus opérationnels.

## Les plans d'actions engagés en 2013

L'exercice 2013 a été centré sur l'adaptation du fonctionnement de l'entreprise à l'environnement économique et social dégradé de l'île pour répondre aux enjeux de qualité de service, de gestion des difficultés actuelles de nos locataires et d'anticipation des difficultés à venir.

## Le plan d'actions s'articule autour de plusieurs axes :

- La professionnalisation des équipes pour améliorer la qualité du service rendu à la clientèle
- L'accompagnement des locataires en difficultés financières pour réduire la dette

- L'accompagnement des équipes de terrain dans la gestion des groupes sensibles
- Des actions de proximité avec les locataires pour tisser du lien social et développer le « bien vivre » dans nos quartiers
- La maîtrise des coûts et l'actualisation des règles internes de gestion opérationnelles et financières.
- La construction d'une GPEC.

La GPEC (Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences) permet de faire évoluer la culture d'entreprise et répondre aux enjeux d'amélioration continue de l'environnement de travail permettant d'atteindre les objectifs opérationnels.

**30**  
emplois  
d'avenir

**38** embauches  
**19** départs

**20**  
créations  
de postes

**354**  
collaborateurs



## Evolutions de carrière et recrutements

Pour répondre à l'évolution de notre parc immobilier, qui a augmenté de 9% entre 2011 et 2013, **60 collaborateurs** ont bénéficié d'un changement de situation. Parmi eux, 42 collaborateurs ont bénéficié d'une promotion. En outre, **28 nouveaux** collaborateurs ont été recrutés.

Le renforcement des équipes du social et du contentieux pour répondre aux enjeux de réduction de la dette a occasionné 20 créations de postes et a permis une évolution et/ou une mutation de 16 collaborateurs.

## Mise en œuvre de l'accord Cadre sur l'intégration d'emplois d'avenir

La SHLMR s'est inscrite dans la mise en œuvre de l'accord-cadre sur les emplois d'avenir, signé le 30/11/12 entre l'Etat et l'USH,

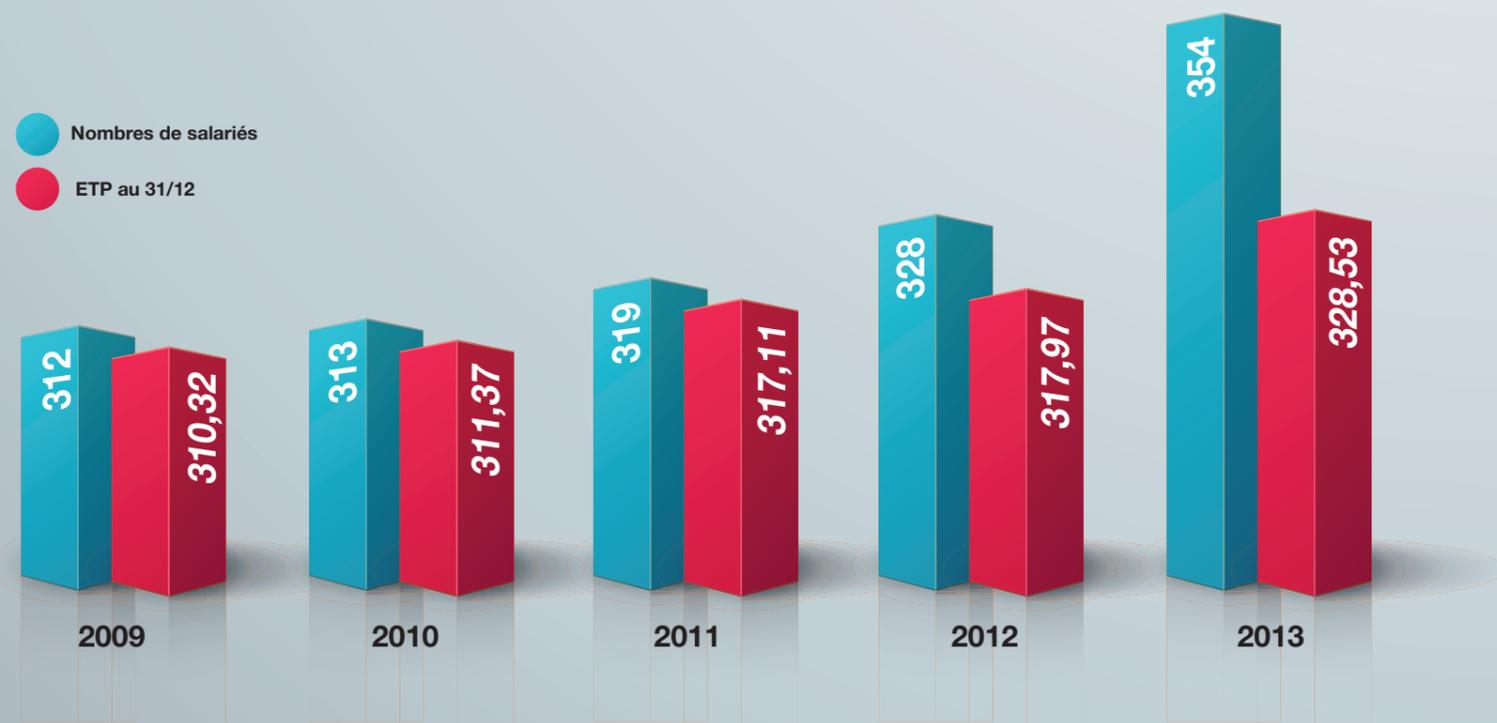
faisant le choix d'intégrer au sein de l'entreprise environ **30 emplois d'avenir** sur 3 ans. Au 31 décembre 2013, 14 collaborateurs ont rejoint les équipes dans le cadre de ce dispositif.

Soucieuse de contribuer à leur intégration professionnelle et à leur employabilité dans les secteurs encore recruteurs, la SHLMR a favorisé un accompagnement par un tuteur bénéficiant d'une formation adéquate et inscrit ces jeunes dans un parcours de formation diplômant (inscrite au RNCP).

Ces dispositifs permettent à l'entreprise d'anticiper les besoins en compétences pour répondre à l'augmentation du parc, tout en contribuant à l'insertion durable des jeunes de moins de 26 ans.

## Evolution des effectifs

● Nombres de salariés  
● ETP au 31/12



## Investissements en formation du personnel.

Entre 2012 et 2013 les dépenses en formation ont progressés de **38%**. Depuis 2010, la SHLMR capitalise sur le développement des compétences en consacrant plus de deux fois le budget prévu par les obligations légales.



### Anticipation des besoins en compétences

L'exercice 2013 a été consacré au développement des compétences nouvelles et métiers émergents ciblant plus particulièrement le management :

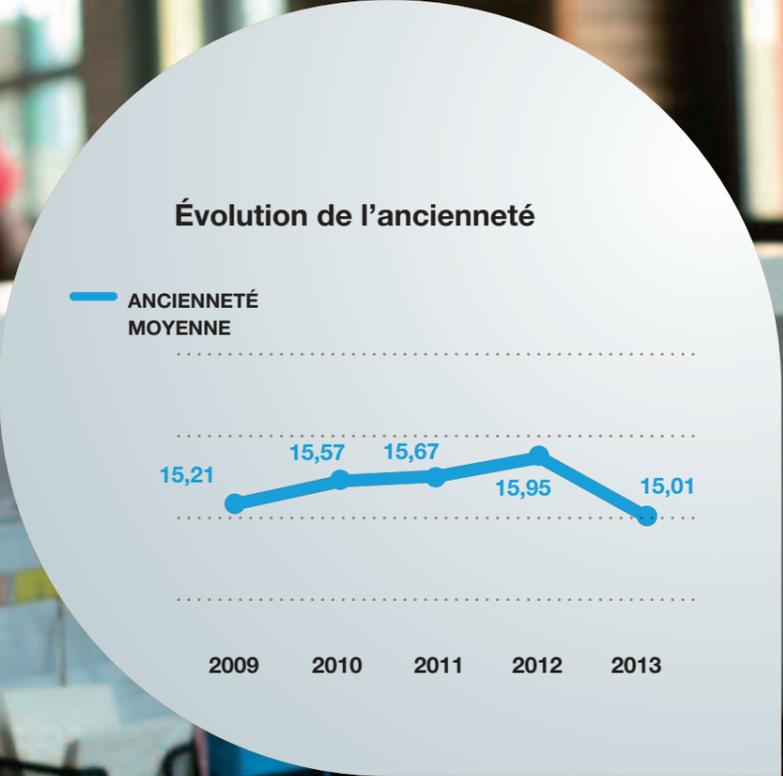
- **Renforcer et/ou développer les compétences métier** avec la mise en place du parcours de professionnalisation pour les collaborateurs des services du social qui bénéficient de formations adaptées à leurs missions.

- **Anticiper les besoins en compétences nouvelles**  
Trois collaborateurs ont bénéficié d'un engagement de développement personnel (EDP) leur permettant de préparer leur évolution professionnelle en cohérence avec les besoins de l'entreprise.

- **Consolider les compétences managériales**  
Afin d'accompagner la construction d'une nouvelle culture managériale permettant de répondre aux enjeux de communication et de positionner chaque manager à son juste niveau de responsabilité pour gagner en autonomie et en réactivité, 20 collaborateurs suivent actuellement un parcours de formation/coaching sur le thème du « management ».

Cet accompagnement favorisera la mise en œuvre d'objectifs pour l'ensemble des salariés et de fait la reconnaissance et la valorisation de la qualité du travail fourni.





## Amélioration de l'environnement de travail

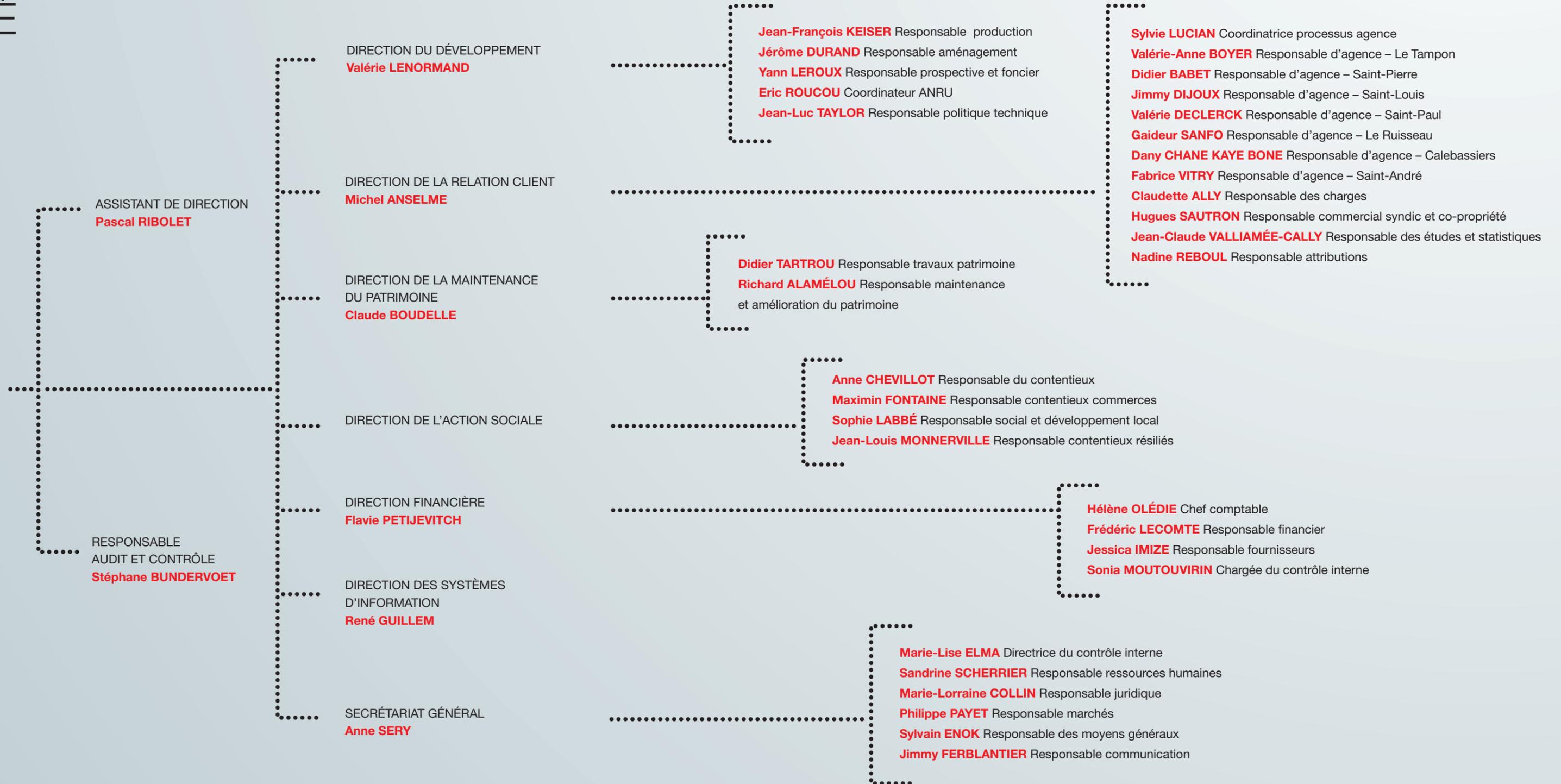
Le dimensionnement des équipes, les enjeux de qualité de service notamment sur l'accueil et la volonté de s'inscrire dans une amélioration continue des conditions de travail a permis la délocalisation/agrandissement/rénovation de plusieurs sites de l'entreprise :

- Les agences du Tampon et des Calebassiers ont été transférées pour permettre de réaliser des travaux d'agrandissement en évitant d'exposer les collaborateurs à plusieurs mois de chantier.
- L'agence de Saint-André est déménagée pour bénéficier de bureaux adaptés aux besoins
- Une antenne va être créée à St Benoit pour accroître la proximité avec nos locataires sur des groupes sensibles
- L'agence de Sainte-Marie va faire l'objet d'un agrandissement pour s'adapter à la forte croissance du parc géré
- L'agence du Port va être implantée en rez-de-chaussée de l'opération neuve « Voie Triomphale » afin de regrouper l'ensemble des collaborateurs sur un même site en capitalisant sur la reconstruction de notre groupe d'habitations dans le cadre de l'ANRU

# ORGANIGRAMME SIMPLIFIÉ

Au 15-09-2014

DIRECTION GÉNÉRALE  
**Jean-François MOSER**





# LE BILAN

Au 31-12-2013

ACTIF

En milliers d'Euros	Amortissements		2013 Net	2012 Net
	Brut	Provisions		
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>9 637</b>	<b>1 462</b>	<b>8 175</b>	<b>8 240</b>
Baux				
Autres				
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>1 431 189</b>	<b>482 455</b>	<b>948 734</b>	<b>933 065</b>
Terrains	151 813	2 635	149 178	148 973
Immeubles de rapport	1 241 484	452 338	789 146	772 496
Travaux d'amélioration & autres immobilisations corporelles	37 892	27 482	10 410	11 596
Immobilisations corporelles en cours	116 757		116 757	107 807
Immobilisations financières	217 403	0	217 403	145 217
<b>Total actif immobilisé</b>	<b>1 774 986</b>	<b>483 917</b>	<b>1 291 069</b>	<b>1 194 329</b>
Stock et en-cours	11 349	275	11 074	8 376
Fournisseurs débiteurs	1 136	23	1 113	500
Créances locataires et acquéreurs	10 158	7 515	2 643	4 618
Créances diverses	132 900		132 900	129 570
Valeurs mobilières de placement	6 462		6 462	14 962
<b>Disponibilités</b>	<b>86 752</b>		<b>86 752</b>	<b>52 115</b>
<b>Total actif circulant</b>	<b>248 757</b>	<b>7 813</b>	<b>240 944</b>	<b>210 141</b>
<b>Comptes de régularisation actif</b>	<b>705</b>		<b>705</b>	<b>645</b>
<b>Total actif</b>	<b>2 024 448</b>	<b>491 730</b>	<b>1 532 718</b>	<b>1 405 115</b>

Compte tenu des 1000 livraisons et des 2 300 logements en chantier, l'actif immobilisé et les créances sur tiers progressent de 99 M€.

La trésorerie nette s'améliore sur 2013.

Résidence Héliospace  
Le Port





# LE BILAN

Au 31-12-2013

PASSIF

En milliers d'Euros	2013	2012
<b>Capital</b>	<b>4 124</b>	<b>124</b>
Réserves	129 732	117 030
Résultat de l'exercice	3 444	12 708
Subventions	253 681	244 913
Provisions règlementées	14 778	9 286
<b>Total des capitaux propres</b>	<b>405 759</b>	<b>384 061</b>
Provisions pour risques et charges	6 614	5 176
Provisions pour réparations	9 924	10 248
<b>Total des provisions</b>	<b>16 538</b>	<b>15 424</b>
Dettes financières	1 007 754	933 115
Dettes d'exploitation	38 451	35 560
Autres dettes	62 343	36 955
<b>Total Dettes</b>	<b>1 108 548</b>	<b>1 005 630</b>
<b>Comptes de régularisation passif</b>	<b>1 873</b>	
<b>Total Passif</b>	<b>1 532 718</b>	<b>1 405 115</b>

La situation nette augmente en raison du résultat comptable de l'exercice de 3,4 M€ et de l'augmentation de capital réalisée sur 2013.

Les subventions progressent du montant des subventions enregistrées dès leur notification.

La variation des dettes financières est l'écart entre les emprunts mobilisés pour le financement de la production neuve et la maintenance et les remboursements effectués auprès des banques et établissements financiers.

Les lignes de trésorerie de court terme sont mobilisées pour accompagner le développement de la société notamment à travers les opérations acquises en VEFA dans le cadre de la défiscalisation. Les dettes d'exploitation sont en forte augmentation et enregistrent les fonds reçus des investisseurs pour les opérations en défiscalisation.

# COMPTE DE RÉSULTAT

Au 31-12-2013

En millier d'Euros	2013	2012
Ventes de logements neufs	443	9 056
Loyers	96 674	92 683
Charges récupérables	14 238	13 634
Autres produits	2 690	1 731
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>114 045</b>	<b>117 104</b>
Production immobilisée	1 431	1 751
Production stockée	2 908	4 352
Subventions d'exploitation	207	124
Produits courants divers	512	945
Transfert de charges - Aménagement	909	722
Reprise sur provisions	7 046	3 473
<b>Total produits d'exploitation</b>	<b>127 058</b>	<b>128 471</b>
Achats stockés et variation de stocks	5 276	12 819
Entretien courant & Gros Entretien	21 813	19 497
Services extérieurs	8 895	6 935
Impôts, taxes et versements assimilés	15 945	15 115
Charges de personnel	19 225	18 331
Dotations aux amortissements et provisions	43 252	39 622
Autres charges courantes	3 026	1 592
<b>Total charges d'exploitation</b>	<b>117 432</b>	<b>113 911</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>9 626</b>	<b>14 560</b>

En millier d'Euros	2013	2012
Produits financiers	4 521	2 137
Transfert de charges financières - Aménagement	392	236
Reprises sur provisions et transferts		
<b>Total des produits financiers</b>	<b>4 913</b>	<b>2 373</b>
Intérêts des emprunts	14 241	14 121
Autres charges financières	6	67
Dotation aux provisions financières	0	17
<b>Total des charges financières</b>	<b>14 247</b>	<b>14 205</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>-9 334</b>	<b>-11 832</b>
<b>Résultat courant</b>	<b>292</b>	<b>2 728</b>
Produits des cessions d'actifs	1 757	3 021
Produits des cessions d'actifs - défiscalisés	6 096	28 093
Reprises de subventions	7 375	5 057
Reprise exceptionnelle sur PGE et autres	970	7 301
Divers produits exceptionnels	2 765	2 109
<b>Total des produits exceptionnels</b>	<b>18 963</b>	<b>45 581</b>
Valeur nette comptable des actifs cédés	831	1 326
Valeur nette comptable des actifs cédés - défiscalisés	6 096	28 093
Diverses charges exceptionnelles	1 843	3 052
Dotations exceptionnelles pour amortissement dérogatoire et divers	7 041	2 400
<b>Total des charges exceptionnelles</b>	<b>15 811</b>	<b>34 871</b>
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>3 152</b>	<b>10 710</b>
Impôt sur les sociétés		730
<b>Résultat net</b>	<b>3 444</b>	<b>12 708</b>

**Agence de Saint-André**

T. 0262 58 16 66  
Espace TARANI – Local N°6  
95 chemin Pente Sassy  
97440 Saint-André

**Agence des Calebassiers**

T. 0262 28 21 65  
Immeuble Thalès  
10 rue de l'amitié  
97490 Sainte-Clotilde

**Agence du Ruisseau**

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

**Agence du Port**

T. 0262 42 12 53  
12 rue du Père Lafosse  
97420 Le Port

**Agence de Saint-Paul**

(Plateau Caillou)  
T. 0262 55 55 58  
19 avenue Paul Julius Bénard  
97460 Saint-Paul

**Agence de Saint-Pierre**

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

**Agence de Saint-Louis**

T. 0262 91 90 10  
52 rue Prof. Henri Lapière  
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 9149  
Bat 3 Immeuble La Pastorale  
3 Rue Jacques Brel  
97438 Sainte Marie

**Bureau d'encaissement  
de la Possession**

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

**Bureau d'encaissement  
le Portail**

T. 0262 34 21 73  
5 rue des Baies roses  
Entrée N°3  
97424 Piton Saint-Leu

**Bureau d'encaissement  
de Saint-Benoît**

T. 0262 40 12 68  
52 HLM Confiance Bat D  
2 rue Le Corbusier  
97437 Saint-Benoît



© crédits photos :  
Hervé Douris, Romain Philippon,  
Nicolas Lallande, David Dijoux,  
Jean Luc Allègre, Noël Thomas.

création graphique **agentSpy**



**Saint Denis**

31, rue Léon Dierx  
Ruisseau Bât. A  
97400 Saint-Denis  
Tél. : 0262 40 10 10  
Fax : 0262 21 81 58

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