



EDITO

Des résultats remarquables malgré un contexte difficile

En 2015, malgré les opportunités que semblait offrir le Plan Logement Outremer et ses objectifs ambitieux en matière de programmation neuve, notre activité a été essentiellement marquée par l'incertitude : une réglementation changeante et toujours plus contraignante, la suppression annoncée de l'allocation logement, une nouvelle diminution de la ligne budgétaire unique (LBU) dédiée au logement locatif social, la fragilité de la filière BTP, un quasi-gel des loyers et une fragilité financière persistante des ménages Réunionnais.

Dans ce contexte difficile, la SHLMR a su démontrer sa capacité de résilience. Elle est parvenue à tirer son épingle du jeu de manière très satisfai-

sante, en se positionnant à la première place des opérateurs réunionnais en matière de programmation, de mises en chantier, de livraisons et de résultats financiers, avec un chiffre d'affaires de 132 millions d'euros (en progression de 6,7%), un résultat net de 11 millions d'euros (en progression de 9%) et de très bons résultats en matière de vacance et de recouvrement.

La société a été portée en cela par un conseil d'administration engagé et résolument impliqué dans la gouvernance de la société.

Une période de transition managériale, source d'un nouveau pacte social

Dans le même temps, marquée entre 2014 et 2015 par le renouvellement d'une partie impor-

tante de son comité de direction, la SHLMR a dû faire face à un enjeu majeur de transition managériale. Dans ce contexte, le travail de fond de François de Waroquier a permis d'instaurer un climat de sérénité au sein de l'entreprise et de renforcer significativement le dialogue entre les salariés, les représentants du personnel et la direction générale.

C'est sur la base de ce nouveau pacte social, construit sur le socle de richesses humaines que représentent aujourd'hui les individualités et le collectif de la SHLMR, que nous pouvons envisager l'avenir avec confiance et relever ensemble les nouveaux défis qui s'annoncent et notamment les difficultés d'accès au foncier qui rendent l'équation de la construction de logements sociaux sans cesse plus complexe.

Une entreprise au cœur des enjeux du territoire

Enfin, le contexte économique morose de ces dernières années a contribué à placer la SHLMR au cœur des enjeux du territoire : un acteur intervenant à la croisée des problématiques de logement et d'emploi, implanté sur 23 des 24 communes réunionnaises, et accompagnant plus de 23 000 ménages, est aujourd'hui perçu comme un partenaire de premier plan par l'Etat, les collectivités locales, et les habitants de nos quartiers.

Cela va bien au-delà des simples problématiques de production de logement. Il s'agit certes de proposer à nos clients un logement à un prix abordable et une qualité de service irréprochable,

mais également d'accompagner les pouvoirs publics dans une dynamique d'inclusion sociale par l'animation des quartiers et la promotion du « bien vivre ensemble ». Bref, faire de nos quartiers des lieux de vie, et de nos locataires des acteurs impliqués dans l'animation de ceux-ci.

C'est pourquoi, en 2015, nous nous sommes structurés pour accompagner cette dynamique, notamment au travers des contrats de ville. Avec 200 animations de quartier et 75 associations partenaires, la SHLMR a consolidé son engagement au cœur des quartiers, là où se trouve notre avenir. Et ne nous y trompons pas, cet engagement est porteur de valeurs : l'an dernier il a permis de créer 42 nouveaux emplois et de générer 30 000 heures d'activité au sein du monde associatif.

Par leur investissement, leur énergie et leur talent, toutes les équipes de la SHLMR, les administrateurs et les actionnaires contribuent aujourd'hui à construire La Réunion de demain, avec en ligne de mire une société meilleure.

Soyons en fiers.

YANN DE PRINCE
Président



OLIVIER BAJARD
Directeur Général



CHIFFRES CLÉS

2015

NOS RESULTATS FINANCIERS

132 M€ de CA
11 M€ de résultat net
1 364 M€ de total actif immobilisé

NOTRE LOGEMENT TYPE

70, 21m² de surface habitable moyenne pour un T3
5,62 € de loyer/m² hors charges
394,68 € de loyer moyen hors charges
63 € de charges locatives moyennes

NOS SALARIES

385 salariés
338 CDI
42 CDD (emplois d'avenir inclus)
3 contrats d'apprentissage conclus
2 contrats de professionnalisation conclus
6 916,25 heures de remplacements en interim

NOS CLIENTS

46% ont entre 30 et 50 ans.
51% sont en couple.
32% sont en couple avec 1 ou 2 enfants.
23% sont des personnes seules.
46% ont des ressources inférieures de 20% aux plafonds d'attribution (LLS)
Ils ont **9,6 ans** d'ancienneté en moyenne dans le logement
76% de bénéficiaires de l'allocation logement pas définitif

NOTRE PARC

23 234 logements
21 loges
363 locaux commerciaux
20 ans d'ancienneté moyenne du parc



LA SHLMR, CRÉATEUR DE LIEUX DE VIE



01

LA GOUVERNANCE DE L'ENTREPRISE



Résidence Francisea Saint-Denis

LES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Représentants le Pacte d'actionnaires

Pour SOLENDI

Yann DE PRINCE **Président**
 François CUVELIER **Vice-Président**
 Bertrand GOUJON
 Bruno de la LOGE D'AUSSON
 François CAILLE
 David SAM-LOCK
 Dominique DUFOUR pour REUNION HABITAT

Représentants le Pacte d'actionnaires

Pour la BR

Bernard FREMONT
 Patrice MAZZEI

Représentants le Pacte d'actionnaires

Pour la CEPACR

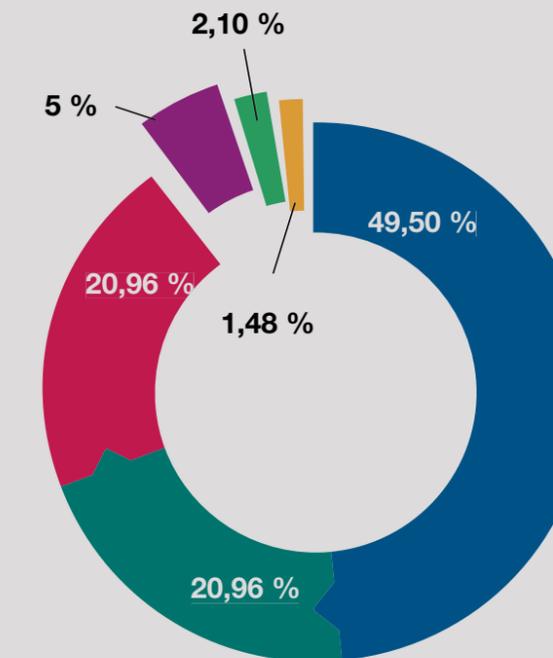
Patrick GEIGLE
 Sébastien NOURRY

Représentants des collectivités locales

Brigitte ADAME **Ville de Saint-Denis**
 Béatrice SIGISMEAU **le Département**
 Marie Françoise LAMBERT **le TCO**
 Omarjee YOUNOUSSE **la CIVIS**

Représentants des locataires

Marie Noëlle BEGUE
 Huguette MARGUERITE
 Emilie BEGUE



Les administrateurs au cœur de la gouvernance de l'entreprise

4 COMITÉS SPÉCIFIQUES PERMETTENT DE MIEUX ASSOCIER LES ADMINISTRATEURS À LA GOUVERNANCE DE L'ENTREPRISE

Comité d'audit et des comptes : 4/an

Comité de suivi des investissements : 4/an

Comité des rémunérations : 1 à 2/an

Comité de suivi des attributions : 2/an

3 COMMISSIONS CO-ANIMÉES PAR DES ADMINISTRATEURS

Commission d'attribution

Commission d'appels d'offres

Commission d'expulsion

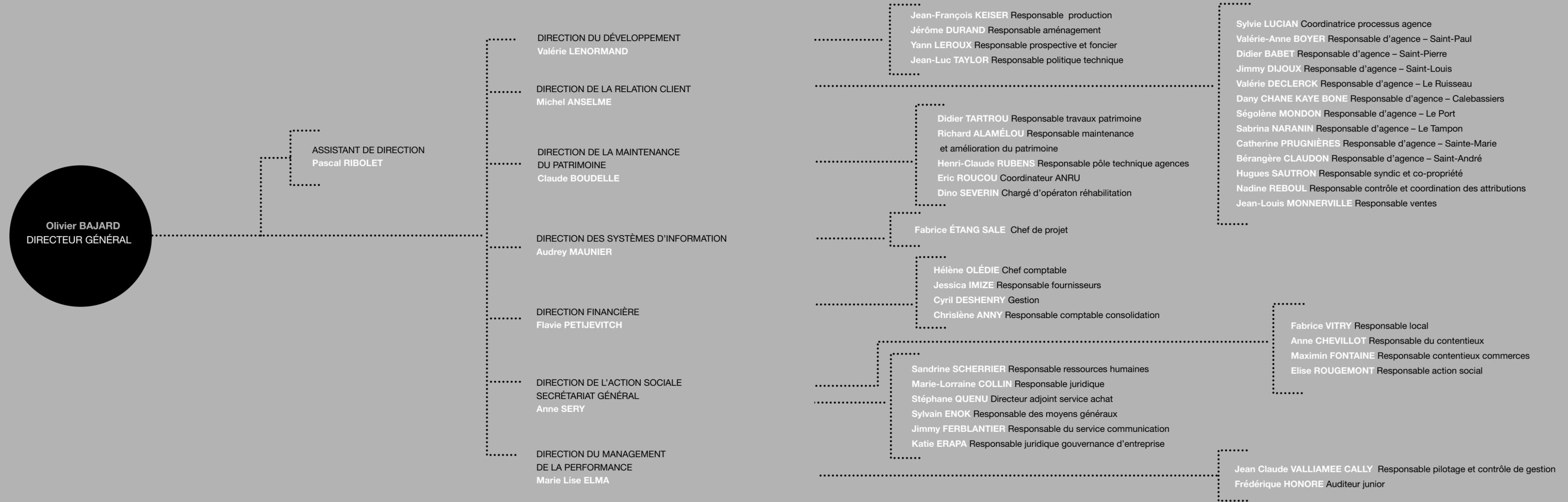
Direction générale

Monsieur François De Waroquier a occupé le poste de Directeur général par intérim du 06/01/15 au 21/07/2015.

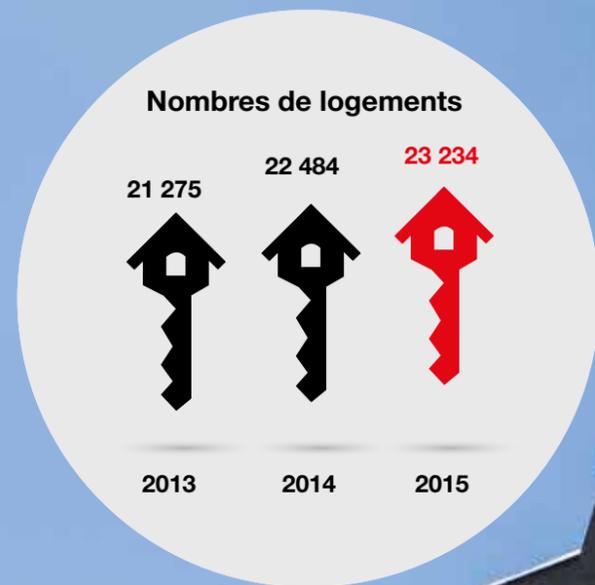
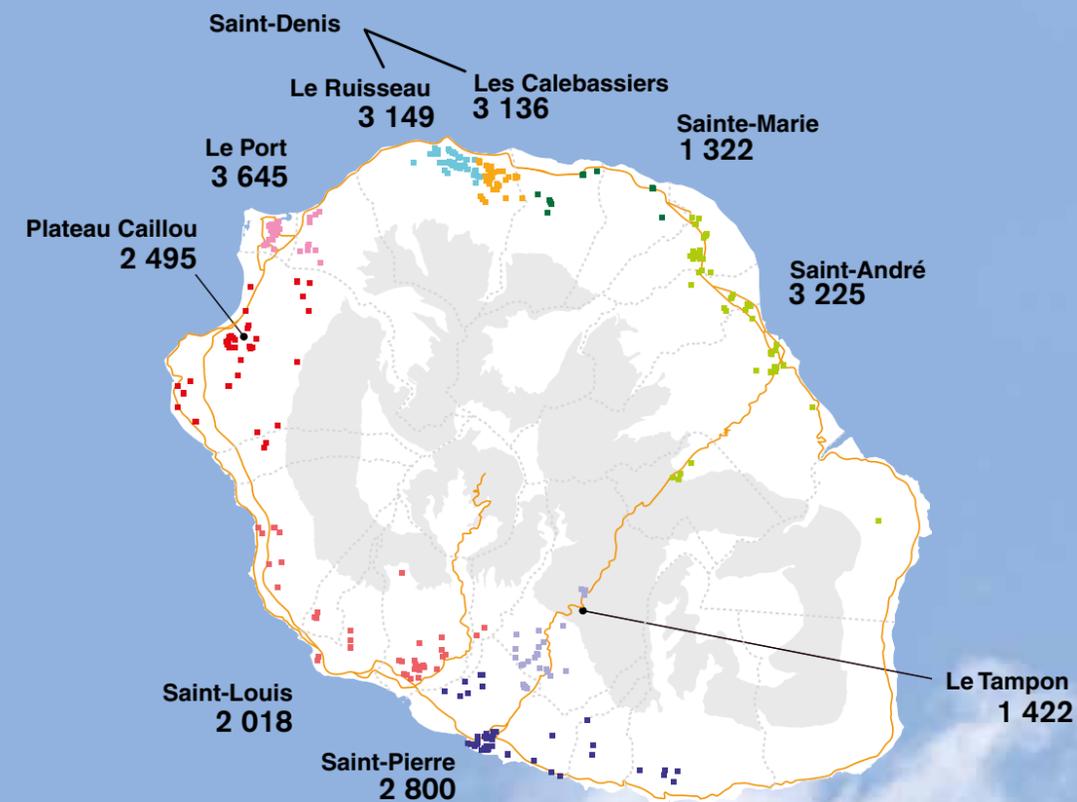
Lors du conseil d'administration du 30 avril 2015, Monsieur Olivier BAJARD a été nommé en qualité de Directeur Général.

ORGANIGRAMME SIMPLIFIÉ

Au 30-09-2016



NOTRE PARC DE LOGEMENTS

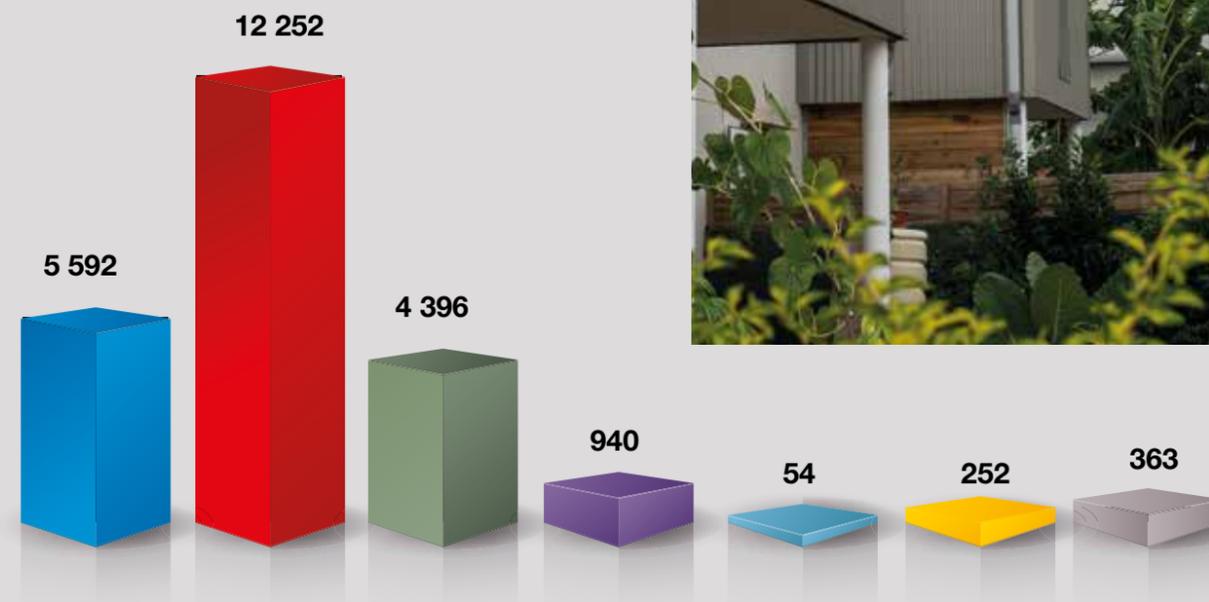


L'évolution du parc résulte de la livraison de 801 logements, de la **vente de 36 logements**, de la démolition de 52 logements (Agence du Port : Plaine des Galets et Voie Triomphale), ainsi que de la transformation de 2 lots en logements (1 loge et 1 commerce) et un bureau.

Résidence Bons Enfants Saint-Pierre

Caractéristiques du parc

- ANCIEN RÉGIME / ILN ILM HLM
- PLUS
- PLA TRÈS SOCIAL
- PLS PLA CFF
- AUTRES : anciens logements financés en fonds propres, destinés à la vente, mais jamais vendus.
- FOYER EQ LGTS
- COMMERCES



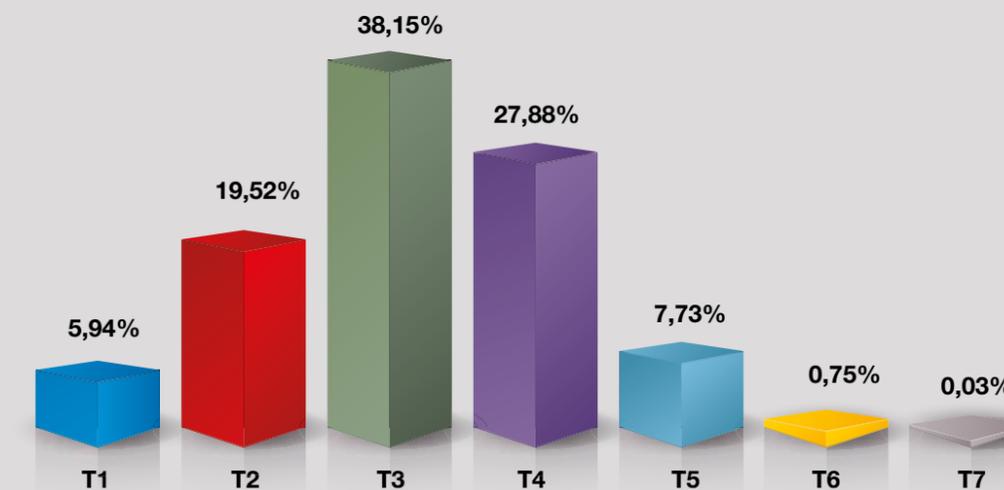
Domaine Delmas Saint-André

NOTRE PARC DE LOGEMENTS



Répartition du parc par taille de logement

Conformément à la stratégie décidée par le Conseil d'Administration, notre parc est situé au plus près des bassins d'emploi et des infrastructures, majoritairement en zone urbaine. Il est pensé pour coller au plus près des attentes de la population : composé majoritairement de logements destinés à accueillir des familles de 3 et 4 personnes, il laisse également la part belle aux petites surfaces notamment destinées aux jeunes ménages et aux personnes âgées.

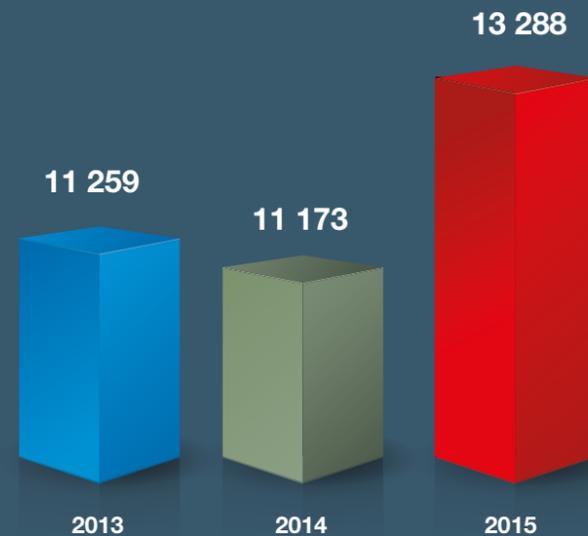


LA RELATION CLIENTS

02

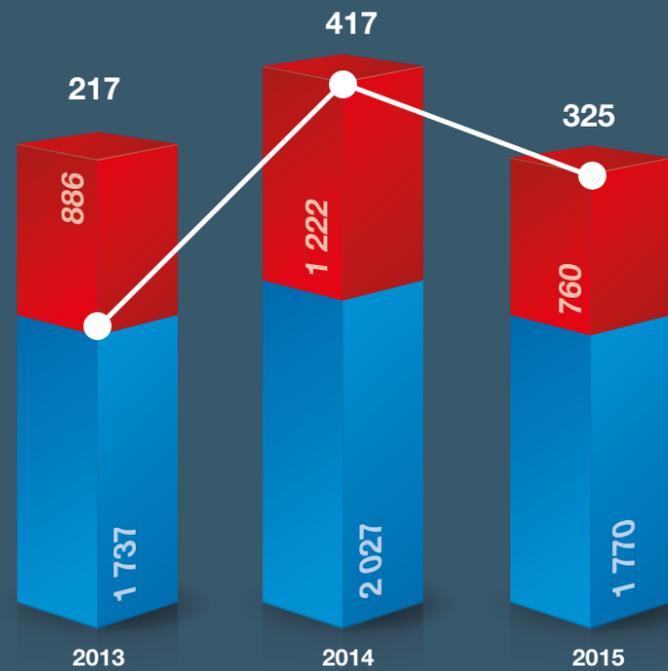
ATTRIBUTIONS DES LOGEMENTS

La demande de logements



Nous avons enregistré **13 288 demandes en 2015**, ce qui maintient à plus de 18 000 le nombre de demandes actives dans notre base. Le décalage entre l'offre et la demande reste élevé sur notre territoire.

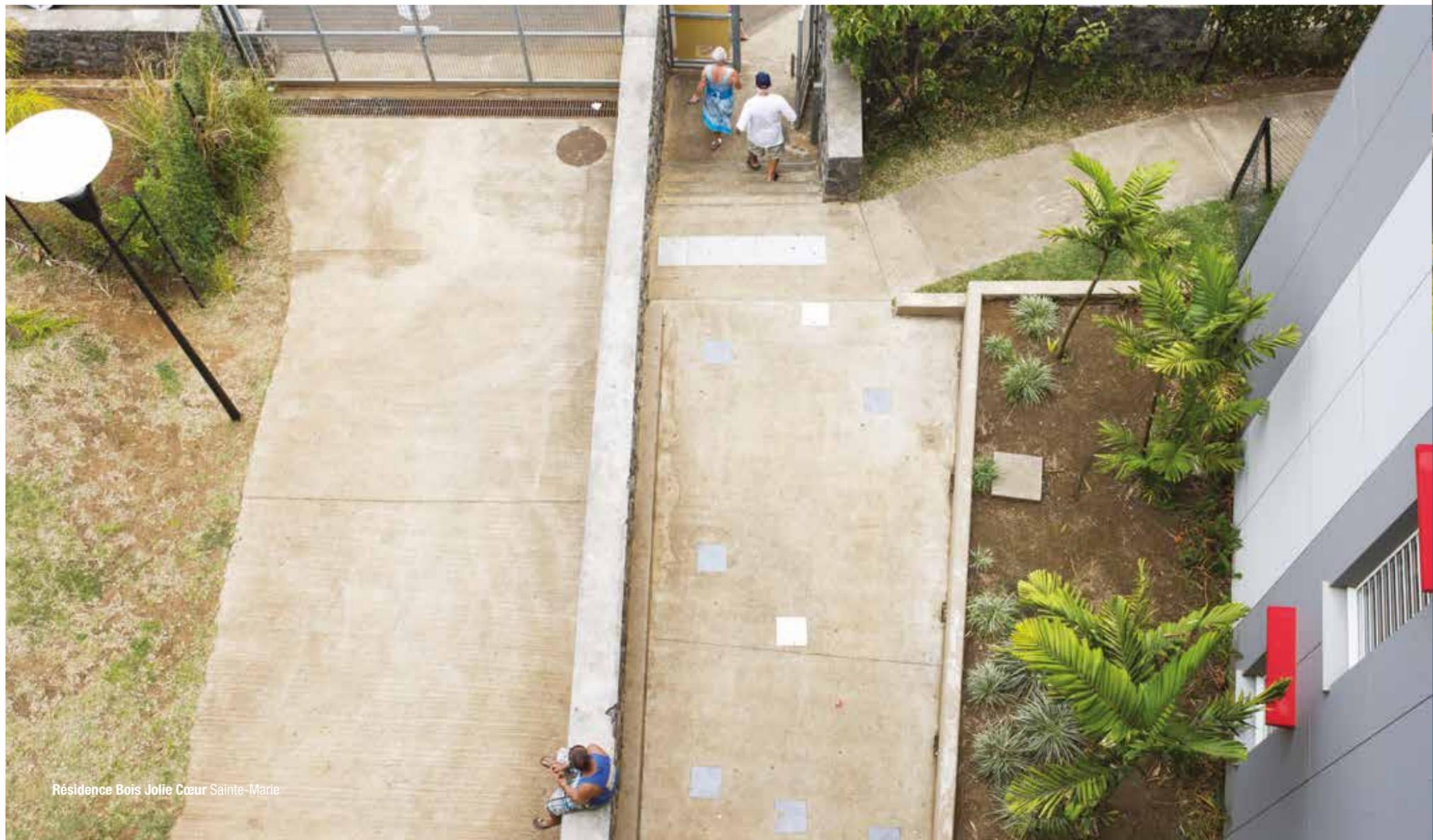
Les attributions



■ PARC EXISTANT
 ■ LGTS NEUFS
 ● NB CAL*
*Commission d'Attribution de Logements

Les attributions de 2015 baissent de 22% par rapport à 2014, du fait de la diminution du nombre de logements livrés, conséquence directe de la diminution progressive des financements publics en faveur du logement locatif social neuf.

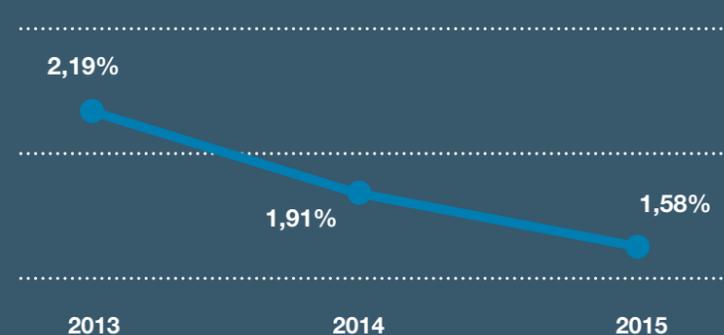




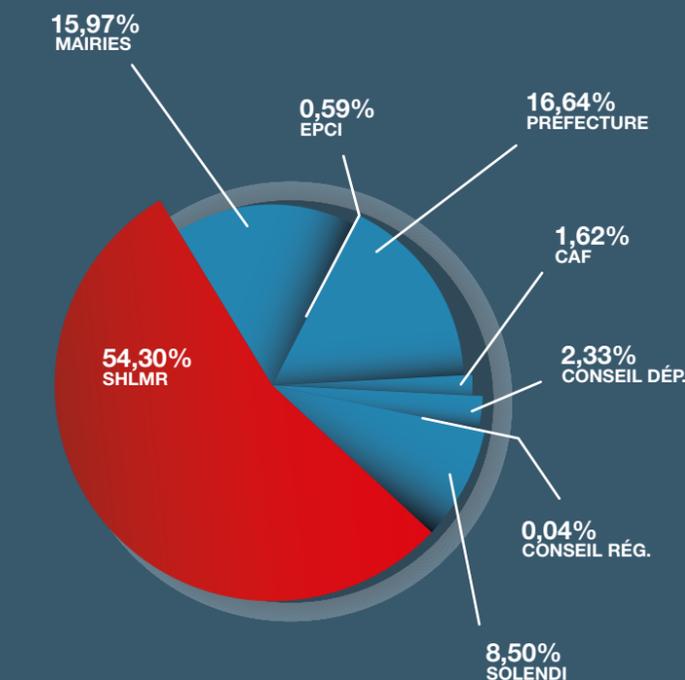
Les attributions par contingent réservataire

Les attributions de logements à nos partenaires sont en augmentation par rapport à l'année dernière, passant de 44 à 45,7%.

Vacance financière des logements

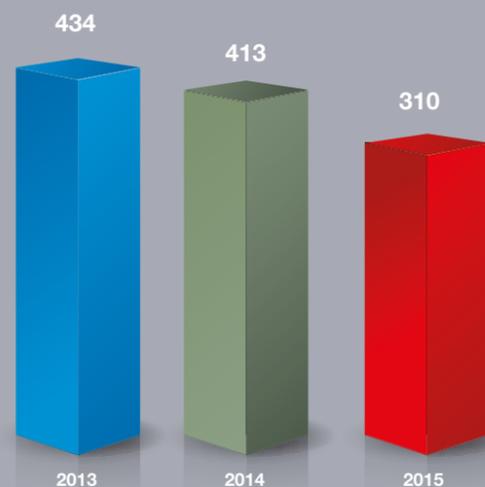


La vacance financière se situe à un niveau remarquable comparativement à la moyenne du secteur qui s'élève à plus de 4%. Toutefois elle est de plus en plus pénalisée par des livraisons tardives, concentrées sur les deux derniers mois de l'année.



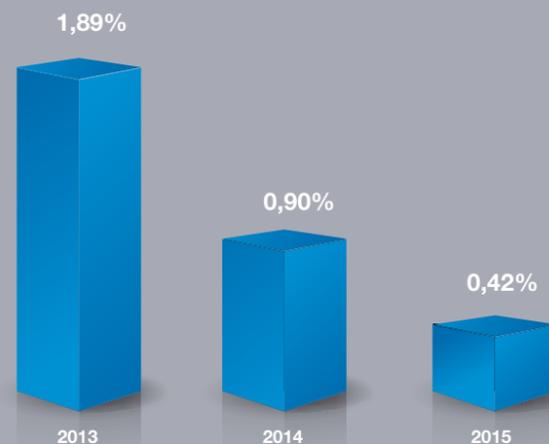
MUTATIONS ET RECOUVREMENT

Mutations



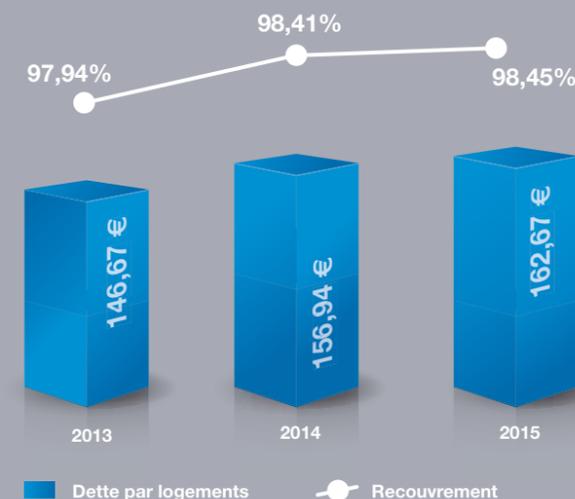
Le taux de rotation moyen pour la SHLMR était de 8,4% en 2014. En 2015, il s'établit à 7,94%. Cette diminution doit être rapprochée du moindre nombre de logements livrés sur le territoire en 2015.

Une faible évolution des loyers



L'évolution des loyers est encadrée par les dispositions de la Loi de Finances 2011 (article 210 modifié) qui a instauré, par dérogation au Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), un plafonnement strict des augmentations de loyer à l'évolution annuelle de l'Indice de Révision des Loyers (IRL) du troisième trimestre de l'année précédente, à compter de l'exercice 2011 et ce jusqu'au 31 décembre 2016. En fonction du niveau de loyer pratiqué pour chaque groupe d'habitations et du loyer plafond l'augmentation globale des loyers décidée par le Conseil d'administration est de 0,42% pour l'année 2015.

Recouvrement



Après une amélioration significative du taux d'encaissement cumulé au 31/12 entre 2013 et 2014, la progression se poursuit en 2015, malgré un contexte économique défavorable. **Ce résultat est dû à une forte mobilisation des équipes.**

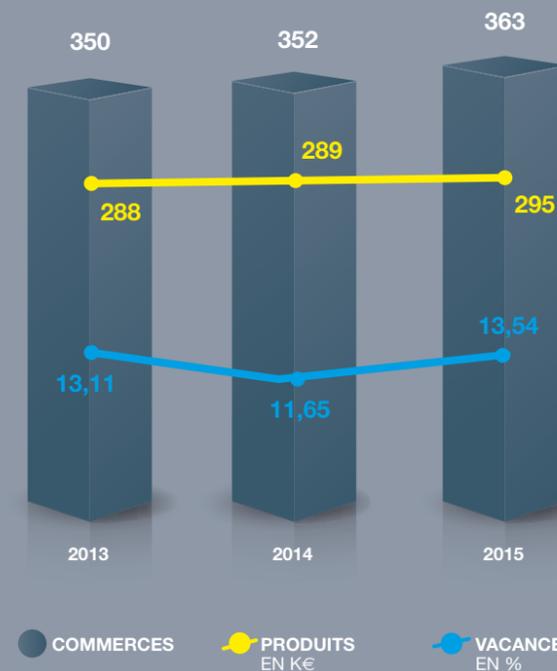


L'ACTIVITÉ COMMERCIALE



Résidence Bauhinias La Montagne Saint-Denis

Les locaux commerciaux



Le taux de vacance s'accroît sur les commerces. Il est majoritairement lié à un emplacement géographique inadéquat, et à une attractivité très faible des zones de chalandise. Nous les valoriserons en 2016 en les mettant à disposition d'associations afin de contribuer à la vie dans les quartiers et à travers des partenariats avec de jeunes pousses entrepreneuriales.

Les ventes HLM



Après une année 2014 bien en dessous de notre objectif, la création d'un service vente en juin 2015 a permis d'améliorer notre résultat, avec 36 ventes et 2,2 M€ de CA. Reste que les capacités d'emprunt de nos locataires limitent significativement la dynamique de notre programme d'accession, notamment dans l'ancien.

CONSTRUCTION NEUVE

Résidence Les Jardins du Portail Saint-Leu



LES ACTIVITÉS DE DÉVELOPPEMENT ET LE CONTEXTE BUDGETAIRE

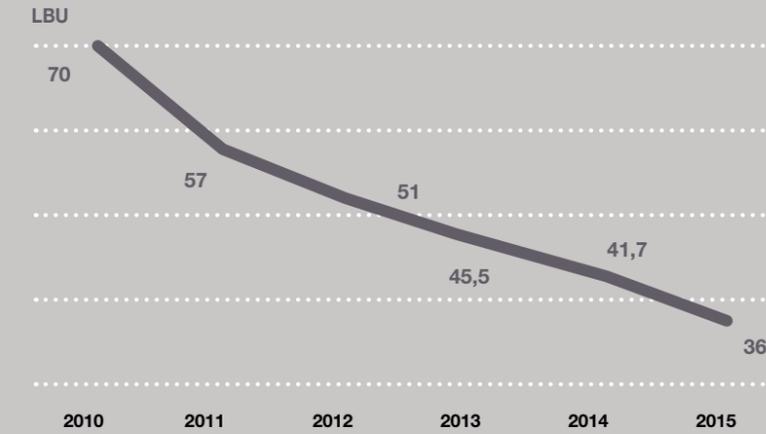


Résidence Espace Océan A3 Saint-Denis



Le contexte budgétaire en M€

Aide à la Pierre pour les logements locatifs neufs.



Du fait de plusieurs refinancements d'opérations de réhabilitation, l'année 2015 a été marquée par une affectation de LBU en forte diminution sur le logement locatif neuf.

Aucun programme, contrairement aux années précédentes, n'a pu être financé en fin d'année sur du reliquat de LBU, et l'ensemble des acteurs a fortement réduit la voilure en matière de production.

La SHLMR se positionne cependant au premier rang réunionnais en matière de logements financés.



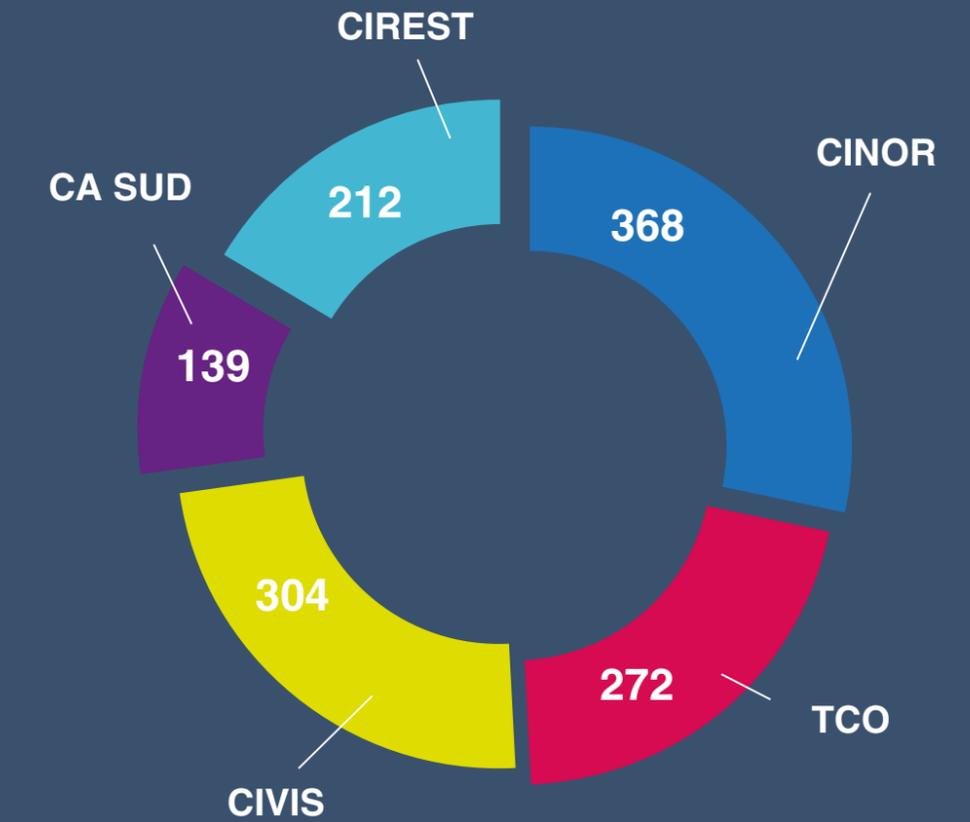
Résidence Bauhinias La Montagne Saint-Denis

LE FONCIER

La réserve foncière en équivalent logement par EPCI

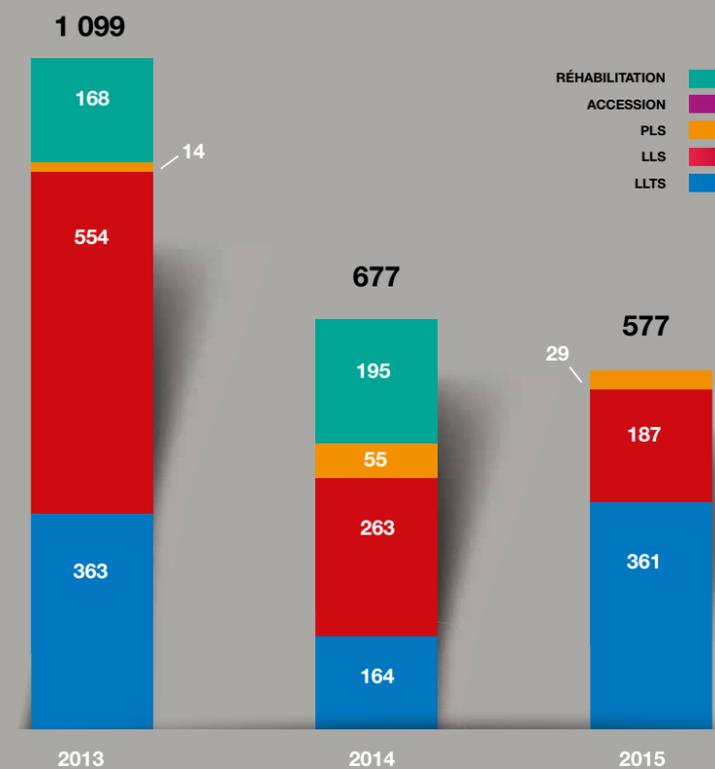
En 2015, l'activité foncière a été déployée conformément à la politique d'investissement adoptée par le conseil d'administration avec deux objectifs :
un ciblage des secteurs prioritaires et la volonté de peser sur les prix des transactions.

Les acquisitions foncières réalisées en 2015 représentent 3.7 ha dont 2.9 ha sont des fonciers destinés à des opérations en cours.



LES MISES EN CHANTIER

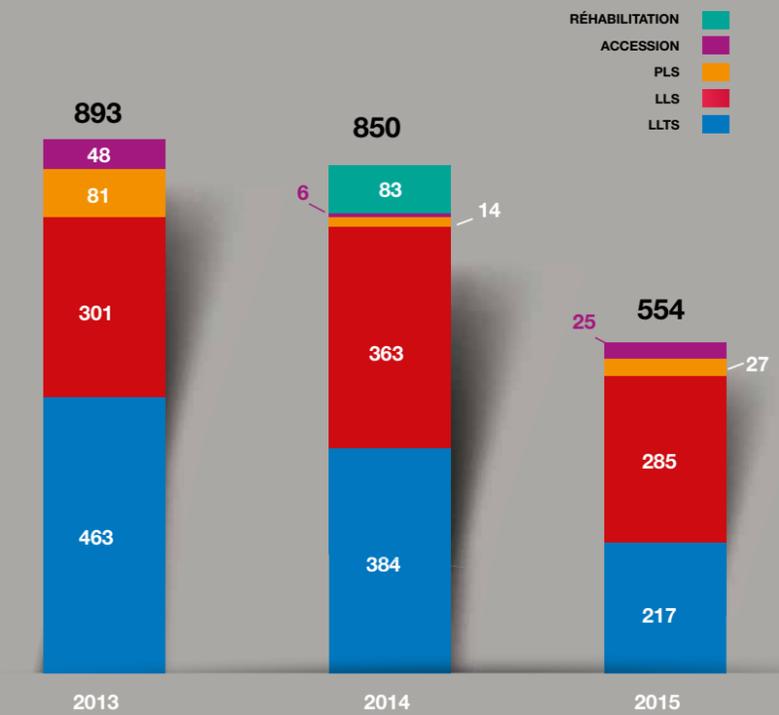
La baisse des financements et les difficultés d'obtention des agréments fiscaux ont largement contribué à la diminution des mises en chantier entre 2013 et 2015. Même si la SHLMR reste au premier rang en matière de mises en chantier, cette baisse significative est inquiétante ; d'une part elle ne permet pas d'être au rendez-vous des attentes du Plan Logement Outre-Mer, d'autre part elle contribue à fragiliser la filière BTP, déjà en tension.



LES LOGEMENTS SHLMR FINANCÉS

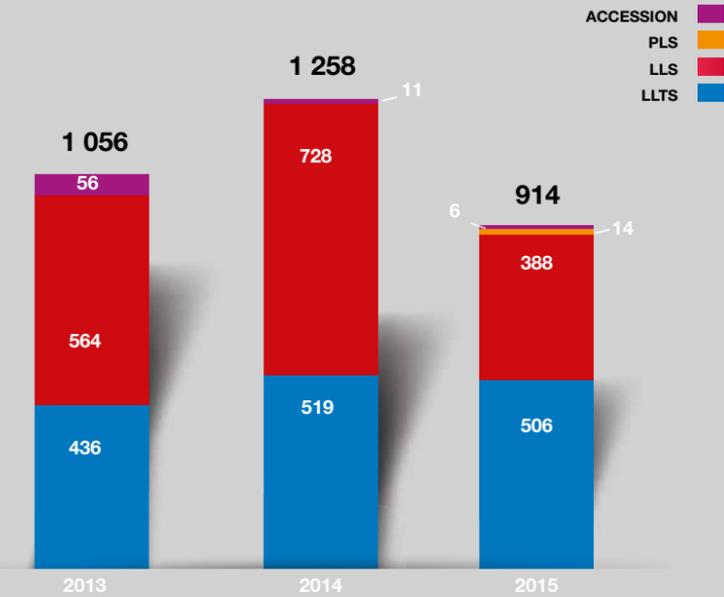


Dans la droite suite de la diminution des financements publics, la baisse de production amorcée en 2013 se prolonge en 2015 et se confirme en terme de programmation avec un nombre de logements financés bien plus faible que les années précédentes.

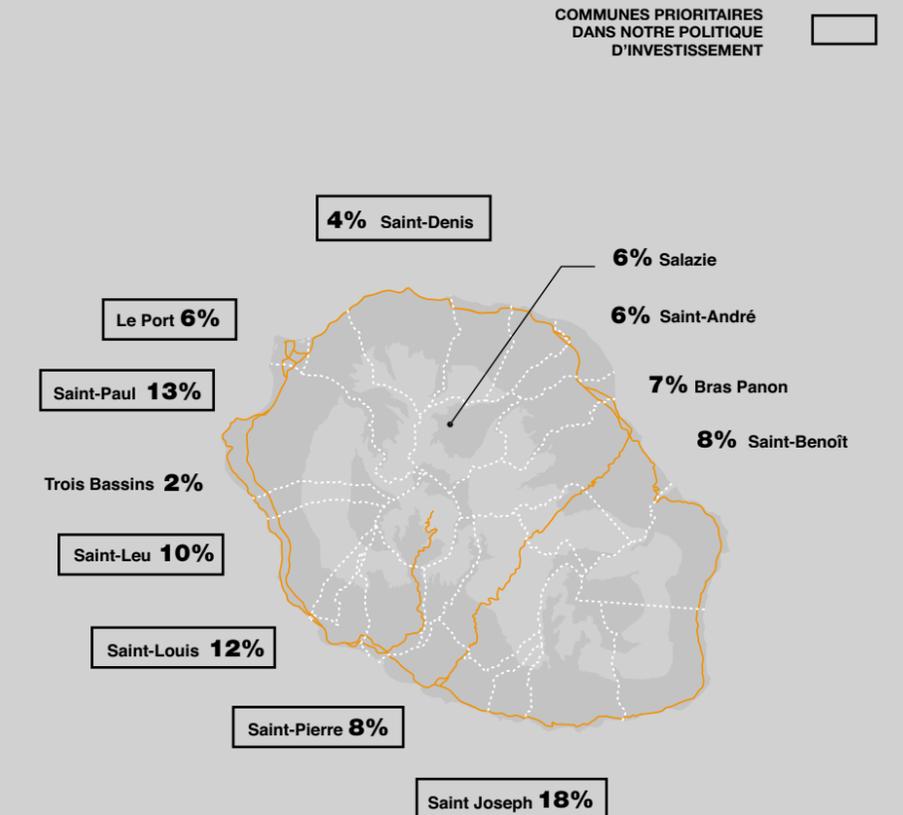




LES LIVRAISONS



- Les livraisons ont de nouveau été pénalisées par un nombre conséquent de défaillances d'entreprises, comparable aux années 2013 et 2012.
- 87% des logements ont été livrés dans les secteurs prioritaires de la politique d'investissement.
- Les LLTS représentent 56% des livraisons de logements locatifs.
- Nous avons livré en accession 6 PTZ de l'opération Villas Urbaines Durables.



La répartition géographique des logements en chantier montre qu'ils sont situés à plus de **71%** là où la demande est très forte. Les mises en chantier 2016 très largement situées dans l'ouest vont accentuer ce pourcentage.

AMÉNAGEMENT

Résidence Bois Jolie Cœur Sainte-Marie

04

L'AMÉNAGEMENT

Commune	Opérations
Saint-Denis	Aménagement Domaine des Brises
Saint Denis	RHI Prima
Salazie	RHI Mare à Vieille Place
Saint-André	ANRU Flamboyants
Saint-Joseph	Aménagement Badéra
Trois-Bassins	RHI Bois de Nèfles
Saint-Leu	RHI Le Plate
Saint-Paul	RHI Bois Rouge
Saint-Paul	RHS Bellemène Macabit
Saint-Paul	Structuration du bourg du Guillaume
Le Port	ANRU Lepervanche Vergès

Nous réalisons ponctuellement des études de faisabilité et assurons en AMO (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage), la structuration des voiries du lotissement les Flamboyants à St André.

1 384 familles
suivies dans les RHI
2 229 logements

Résidence Le Victorieux Saint-Paul

ANRU LEPERVANCHE VERGÈS

DOMAINE DES BRISES

RHI PRIMA

RHI BELLEMÈNE-MACABIT

ANRU LES FLAMBOYANTS

RHI BOIS ROUGE

STRUCTURATION
DU BOURG
DU GUILLAUME

RHI MARE À VIEILLE PLACE

RHI LE PLATE

RHI BOIS DE NÈFLES

OPÉRATION BADÉRA

RÉHABILITATION ET RENOUVELLEMENT URBAIN



INVESTISSEMENTS PATRIMOINE

Depuis quelques années, la SHLMR s'est fortement engagée sur l'entretien grâce à des budgets conséquents, que ce soit en travaux comme en maintenance. 2015 a vu de grands changements dans la réalité opérationnelle des travaux de maintenance du patrimoine. Nous avons mis en place une plus grande concertation avec les agences et une approche locataire plus marquée, notamment en analysant plus finement les réclamations récurrentes et en apportant un appui technique plus important aux agences pour le traitement des réclamations exceptionnelles.



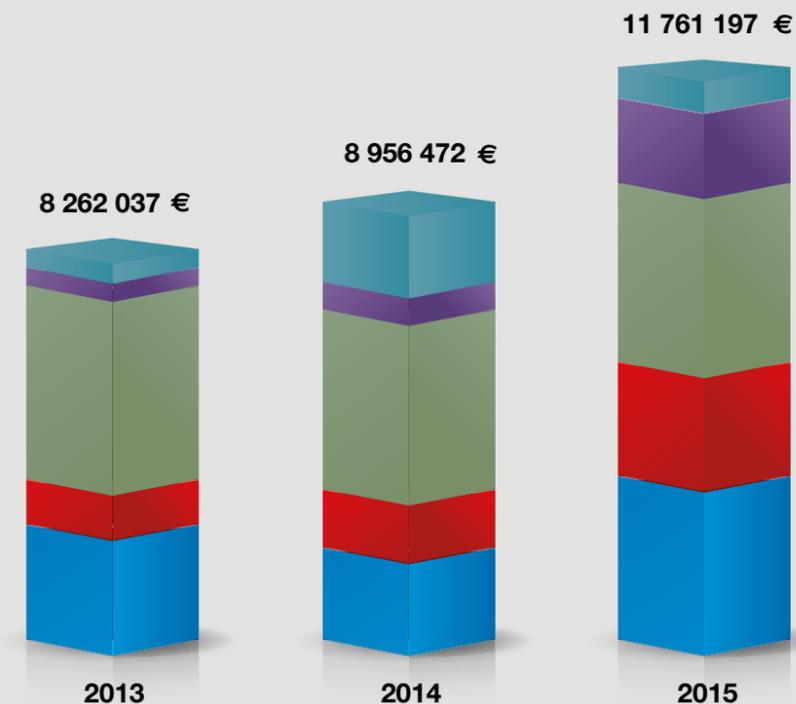
Résidence Bons Enfants Saint-Pierre



Résidence Bois Jolie Cœur Sainte-Marie

La SHLMR maintient un niveau d'investissement élevé dans l'entretien de son patrimoine immobilier.

- AUTRES*
- ABORDS
- ENVELOPPE
- COMMUNS
- LOGEMENTS

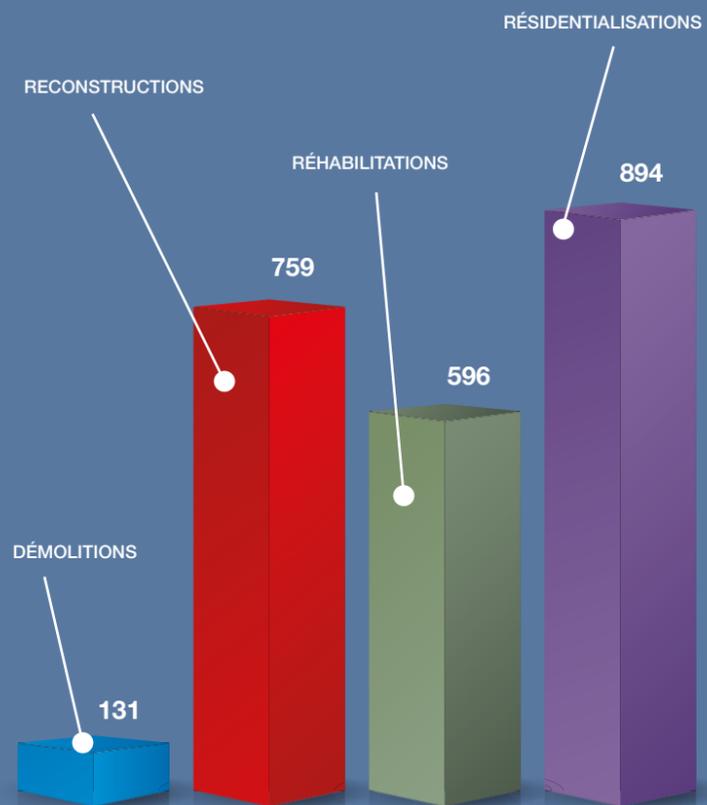


*Autres : VRD, études, contrôle technique, aménagements d'agences.

LA RÉHABILITATION

ANRU 1

- 34 opérations
- 1 800 logements
- 115 millions d'euros de travaux
- 1 projet où la SHLMR intervient comme concessionnaire



Résidence Grain BB Saint-Denis

Le NPNRU
6 quartiers concernés
250 constructions neuves
1 300 réhabilitations



Résidence Bons Enfants
Saint-Pierre

La Direction de la Maintenance du Patrimoine (DMP) réalisait des réhabilitations « par morceaux » dans le cadre du gros entretien.

Nous avons décidé de capitaliser sur son expérience et sur celle, récente, des dossiers ANRU, pour créer un Pôle Réhabilitation au sein de la DMP et intégrer cette démarche au Plan Stratégique de Patrimoine (PSP).

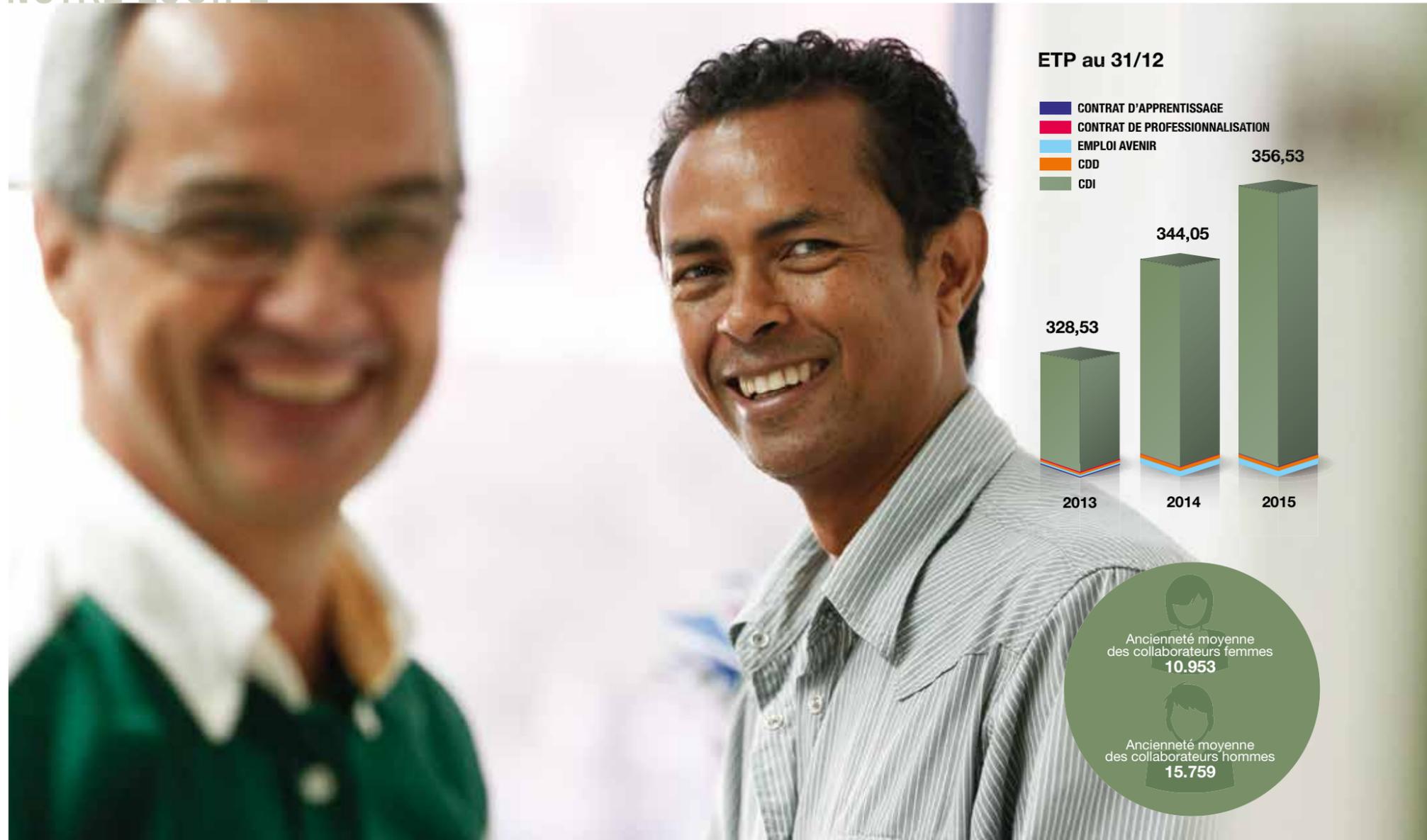
446 logements sont en cours de réhabilitation.

15 % de notre patrimoine nécessitera des travaux lourds dans les 10 ans à venir, soit environ 50 % du patrimoine de plus de 25 ans. Aussi le Pôle Réhabilitation a pour objectif de réaliser la réhabilitation d'environ 1% du patrimoine (220 logements) par an.

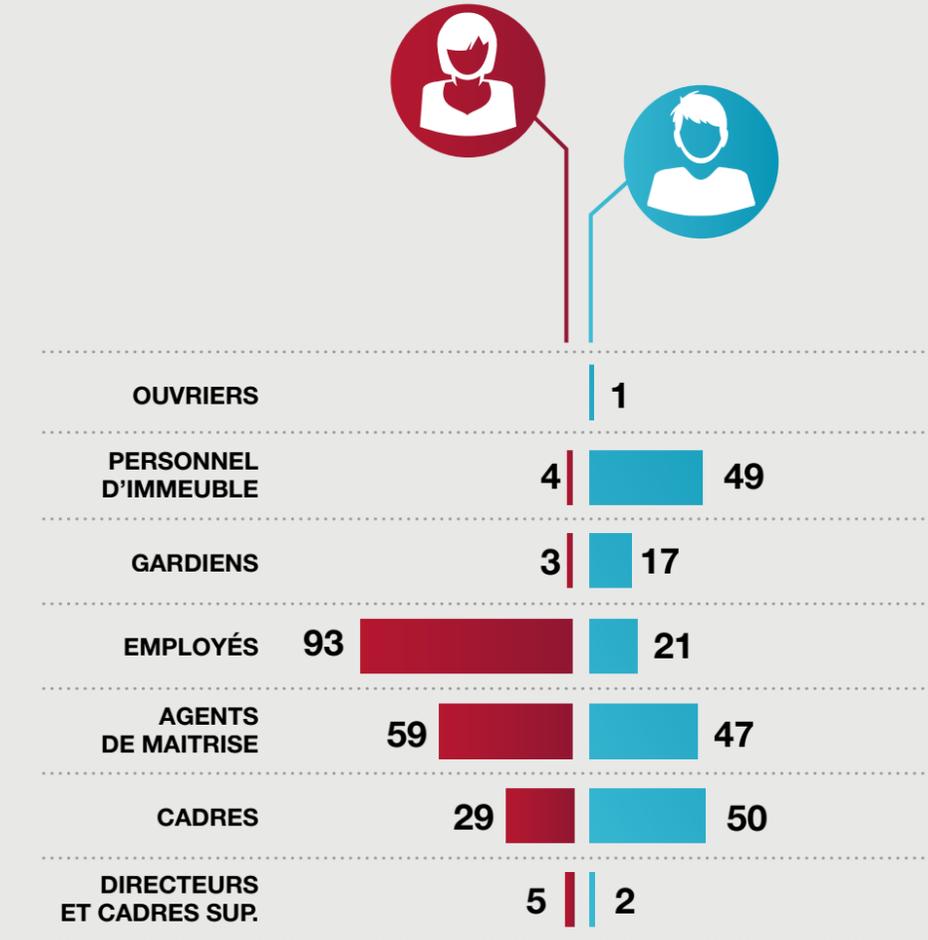
RICHESSE HUMAINE



NOTRE ÉQUIPE



Répartition de l'effectif par sexes



Une entreprise exemplaire en terme d'égalité professionnelle.
50,8% de Femmes à la SHLMR



Comité de Direction

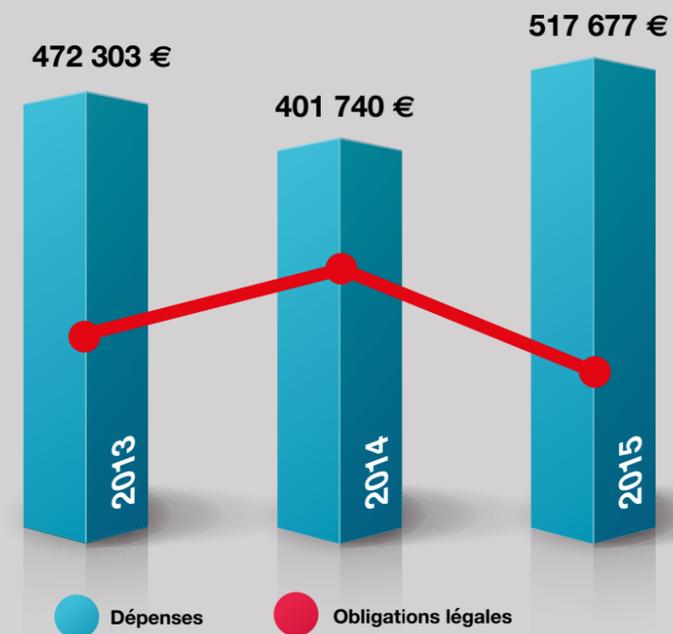


Responsables d'agences



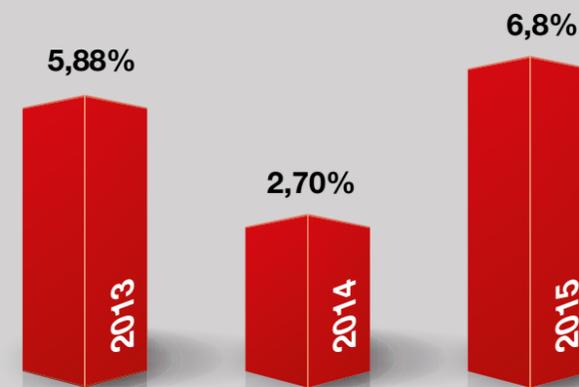
DÉVELOPPEMENT HUMAIN

Investissement en formation



Emplois d'avenir, contrats d'apprentissage, contrats de professionnalisation, investissements en formation, la politique des ressources humaines de la SHLMR est résolument tournée vers l'avenir et le développement des compétences.

Mobilité interne



Pour favoriser le développement personnel et l'épanouissement des salariés, la mobilité interne est au cœur de la politique RH de la société. Le taux de mobilité professionnelle interne de la SHLMR s'est établi à 6,8% en 2015 alors qu'il est situé entre 1% et 4% selon le secteur d'activité en France.



Agence du Tampon

NOTRE ENGAGEMENT POUR LA RÉUNION

07



LES ACTIONS SHLMR

MASTER MARMITE

Des chefs aux pieds des immeubles !

Créé en 2013 par la SHLMR, Master Marmite est un concours de cuisine qui fait entrer la gastronomie au cœur des quartiers. Chaque année les locataires s'affrontent aux fourneaux dans une ambiance surchauffée.

Un moment de partage culinaire et culturel qui permet aux locataires et aux collaborateurs de la SHLMR de passer du temps ensemble et d'échanger dans un cadre nouveau qui favorise la création de liens.

Après 4 étapes qualificatives hautes en couleurs dans une très belle ambiance au cœur des quartiers, nos quatre finalistes, Ludivine JESSU, Géraldine IBAO, Dolorès SINAPAN et Sonia LEDEZ ont passé 3h45 derrière les fourneaux pour une finale sur le thème des épices.

Ambiance survoltée, surprise du chef avec l'ingrédient mystère, jokers, ... nos 4 cuisinières en herbe ont subi beaucoup de pression pour pouvoir relever les défis concoctés par le Chef Samuel Têtard.

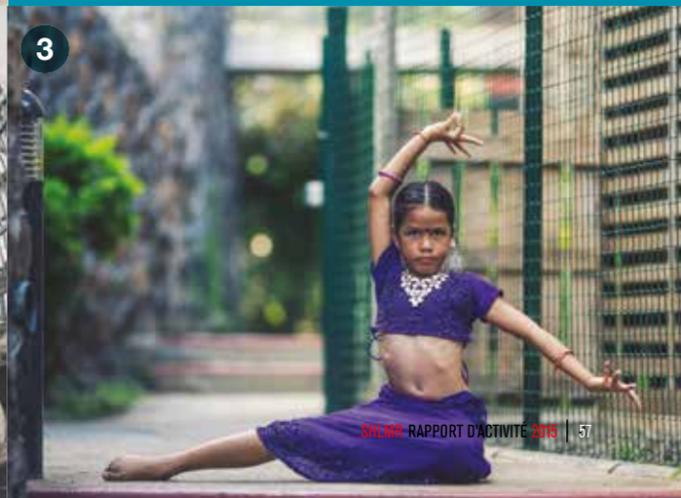
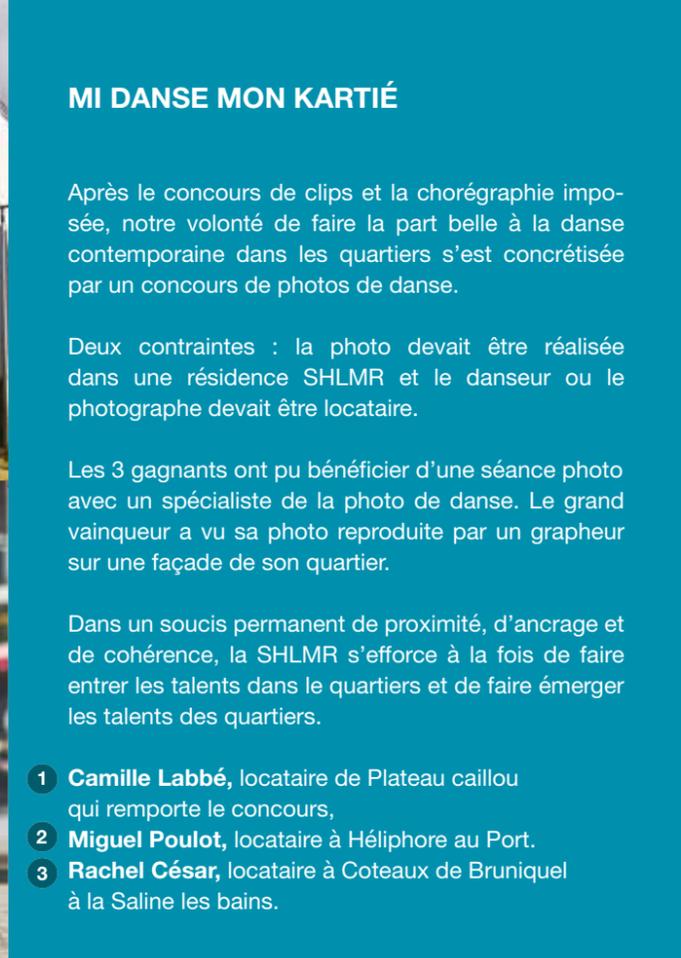
C'est Sonia Ledez qui a séduit le jury et remporté le titre de chef Master Marmite 2015, assorti d'une semaine culinaire inoubliable à Paris.



VILLE MUSÉE

Prenez une résidence SHLMR, 7 graphes locaux et internationaux, mobilisez les associations de quartier et les locataires et une semaine plus tard vous obtenez un musée à ciel ouvert pour des œuvres gigantesques. Proximité, qualité, culture, ouverture vers l'extérieur, ... les images qui suivent se passent de commentaires.

Pour que notre action soit ancrée au cœur des quartiers et remporte l'adhésion la plus grande, nous permettons à 25 associations de se développer en leur mettant à disposition gratuitement des locaux.



MI DANSE MON KARTIÉ

Après le concours de clips et la chorégraphie imposée, notre volonté de faire la part belle à la danse contemporaine dans les quartiers s'est concrétisée par un concours de photos de danse.

Deux contraintes : la photo devait être réalisée dans une résidence SHLMR et le danseur ou le photographe devait être locataire.

Les 3 gagnants ont pu bénéficier d'une séance photo avec un spécialiste de la photo de danse. Le grand vainqueur a vu sa photo reproduite par un graphiste sur une façade de son quartier.

Dans un soucis permanent de proximité, d'ancrage et de cohérence, la SHLMR s'efforce à la fois de faire entrer les talents dans les quartiers et de faire émerger les talents des quartiers.

- 1 **Camille Labbé**, locataire de Plateau caillou qui remporte le concours,
- 2 **Miguel Poulot**, locataire à Héliphore au Port.
- 3 **Rachel César**, locataire à Coteaux de Bruniquel à la Saline les bains.



Les équipes du développement local réalisent plus de 200 actions par an en collaboration étroite et régulière avec un tissu de 75 associations de quartiers ou régionales.



UNE ENTREPRISE LOCALE AU SERVICE DE LA RÉUNION

+ DE 2 200 EMPLOIS INDIRECTS CRÉÉS ET UNE APPROCHE RÉSOLUMENT COLLABORATIVE AVEC NOS PARTENAIRES ÉCONOMIQUES

Soutien des milieux associatifs de proximité et création de 100 emplois en insertion professionnelle.

Hébergement de 25 associations à titre gratuit

860 familles suivies par notre service social

200 animations de quartier par an

Valorisation et découverte de talents locaux

2 000 familles suivies par notre service contentieux pour résoudre les problèmes d'impayé et éviter l'expulsion.

La SHLMR et le SAMETH (service d'appui au maintien dans l'emploi des travailleurs handicapés) permettent la mise en place d'une aide professionnelle auxiliaire, financée par l'AGEFIPH, pour les personnels d'immeubles ayant une reconnaissance de travailleur handicapé (RQTH) sur demande de la médecine du travail. 7 travailleurs à la SHLMR ont été reconnus handicapés par la CDAPH.

En 2015, 3 personnels d'immeuble ayant une notification RQTH, ont pu bénéficier d'une aide auxiliaire.

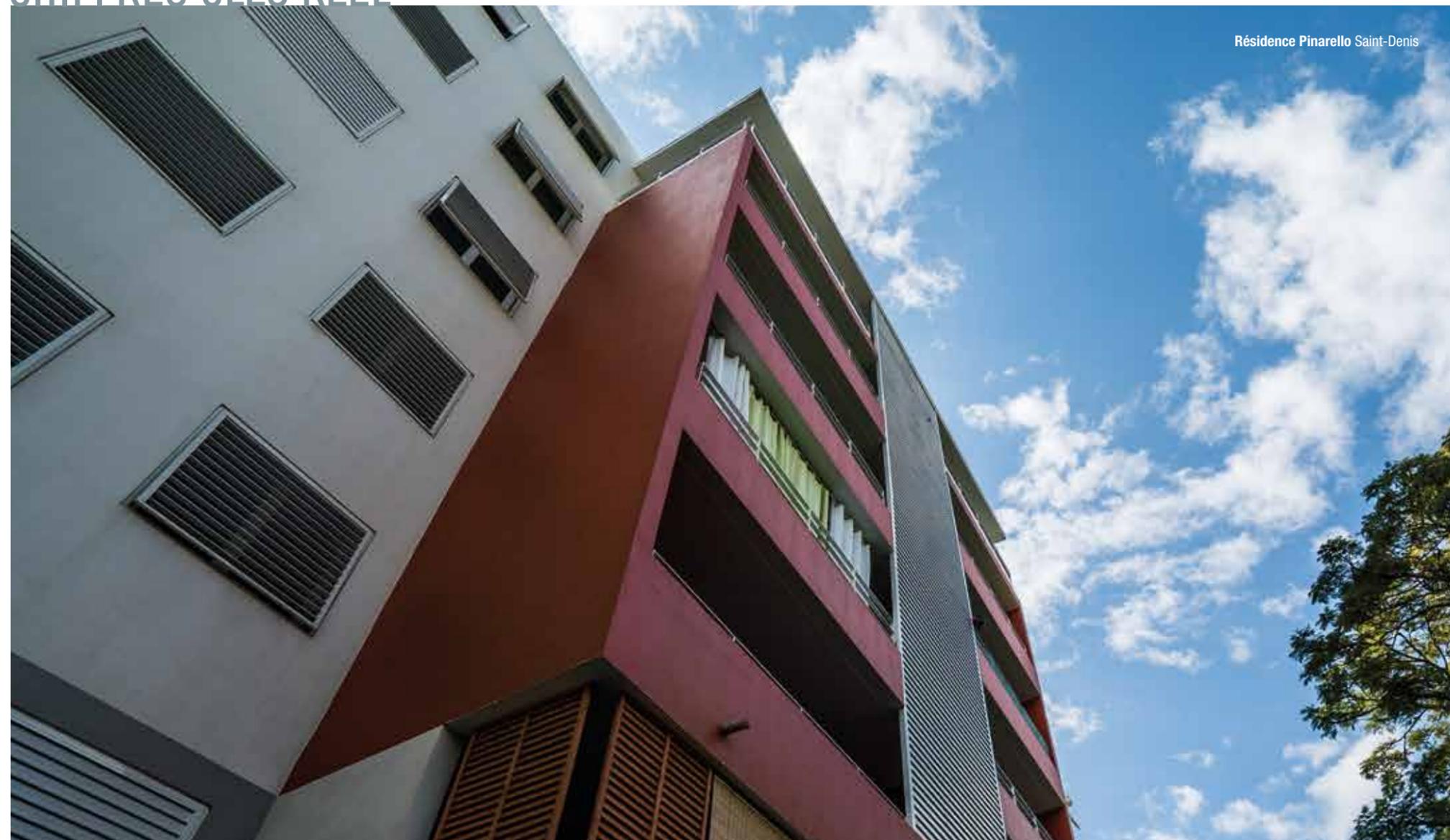
Grâce au monde associatif, 30 emplois ont été créés en 2015. De plus, on comptabilise au total 23 905 heures d'insertion professionnelle. Au tampon, l'association JADES a permis la création de 12 CDD d'insertion.

RÉSULTATS FINANCIERS

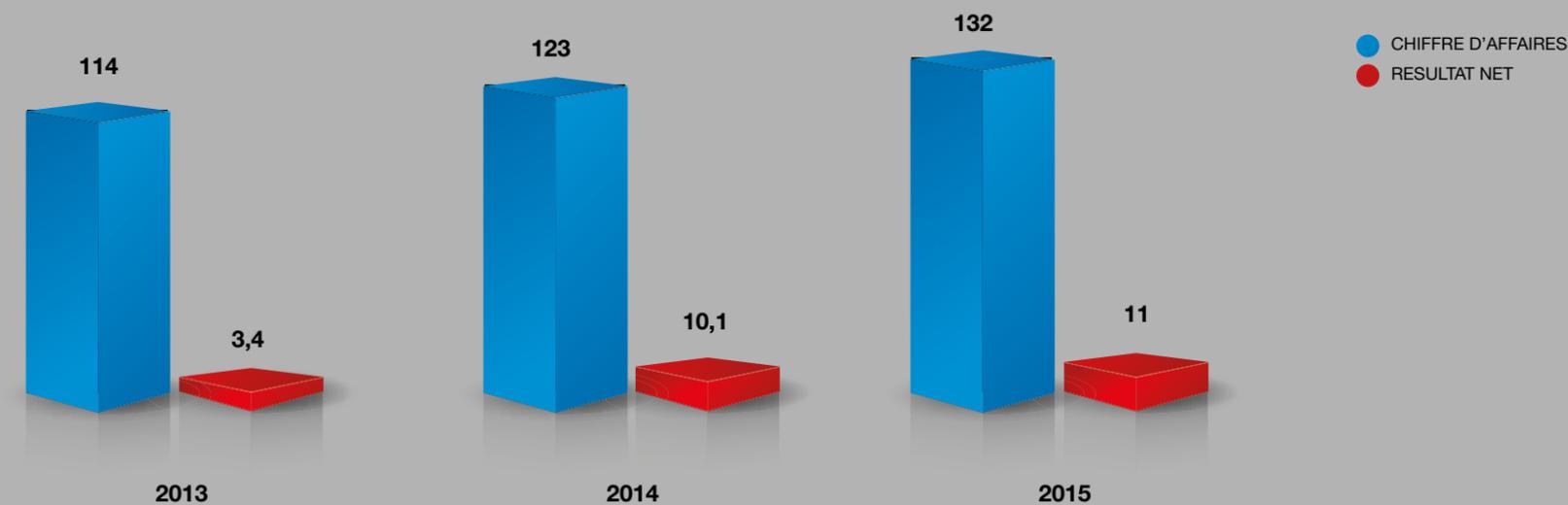
Résidence Angelo Saint-Benoît

008

CHIFFRES CLÉS RÉEL



Résidence Pinarello Saint-Denis



	Réel 2013	Réel 2014	Réel 2015
Loyers (en M€)	97	105	110
Autofinancement net (en M€)	6,1	10,3	7,6
En % loyers	6,3%	9,8%	6,9%
Ratio Annuités/Loyers	49,50%	48,60%	48,75%
Coût de gestion (% des loyers)	21,7%	23,0%	23,8%
Cash ventes locataires (en M€)	1,7	1,2	2,3
Nb de ventes valorisées	33	25	36
Flux investissement	147,4	139,6	130,7
Trésorerie au 31 décembre (en M€)	87,5	99,7	60,6
Ratio moyen/lot (en K€/logt)	4,06	4,45	2,60
Résultat net (en M€)	3,44	10,17	11,08

Le programme de constructions neuves engagé au titre de Plan à Moyen Terme, bien que plus faible qu'en 2014, permet à la SHLMR de rester un acteur incontournable de l'économie réunionnaise en particulier sur le secteur du BTP réunionnais. Avec la production, les travaux d'entretien, de gros entretien et d'amélioration du parc, **la SHLMR a engagé 151.5 M€ de travaux en 2015.**

ACTIF

En millier d'Euros

	Brut	Amortissements Provisions	2 015 Net	2 014 Net
Immobilisations incorporelles	10 473	1 777	8 696	8 162
Baux				
Autres				
Immobilisations corporelles	1 973 951	559 070	1 414 882	965 800
Terrains	149 130	7 043	142 087	157 368
Immeubles de rapport	1 361 438	541 951	819 487	810 668
Travaux d'amélioration et autres immobilisations corporelles	16 617	10 076	6 541	9 582
Immobilisations corporelles en cours	87 736		87 736	78 953
Immobilisations financières	359 030		359 031	311 797
Total actif immobilisé	1 984 424	560 847	1 423 578	1 364 712
Stock et en cours	18 838	1 024	17 813	20 002
Fournisseurs débiteurs	763		763	842
Créances locataires et acquéreurs	11 513	8 564	2 949	2 712
Créances diverses	173 536		173 536	172 234
Valeurs mobilières de placement	6 565		6 565	6 568
Disponibilités	60 763		60 763	99 658
Total actif circulant	271 978	9 588	262 389	302 016
Comptes de régularisation actif	912		912	756
Total actif	2 257 314	570 435	1 686 879	1 667 484





LE BILAN au 31-12-2015

PASSIF

En milliers d'Euros

	2015	2014
Capital	4 124	4 124
Réserves	143 120	133 064
Report à nouveau	14 778	14 778
Résultat de l'exercice	11 077	10 169
Subventions	260 873	258 538
Provisions réglementées	-	-
Total des capitaux propres	433 972	420 673
Provisions pour risques et charges	10 285	10 262
Provisions pour réparations	14 575	10 067
Total des provisions	24 860	20 329
Dettes financières	1 045 219	1 046 991
Dettes d'exploitation	38 014	42 532
Autres dettes	48 462	64 252
Total dettes	1 131 695	1 153 775
Compte de régularisation passif	96 352	72 708
Total passif	1 686 879	1 667 485

COMPTE DE RÉSULTAT

au 31-12-2015

En millier d'Euros	2014	2015
Ventes de logements neufs	1 745	4 316
Loyers	104 289	109 234
Charges récupérables	14 992	15 933
Autres produits	2 502	2 404
Chiffre d'affaires	123 528	131 887
Production immobilisée	1 752	1 414
Production stockée	9 478	-2 019
Subventions d'exploitation	368	489
Produits courants divers	372	4 753
Transfert de charges - Aménagement	1 003	1 041
Reprise sur provisions	7 274	9 436
Total produits d'exploitation	143 775	147 001
Achats stockés et variation de stocks	13 378	5 172
Entretien courant & Gros Entretien	19 386	21 803
Services extérieurs	12 582	14 991
Impôts, taxes et versements assimilés	17 205	18 159
Charges de personnel	20 677	21 898
Dotations aux amortissements et provisions	49 344	53 152
Autres charges courantes	1 743	6 580
Total charges d'exploitation	134 315	141 775
Résultat d'exploitation	9 460	5 246

En millier d'Euros	2014	2015
Produits financiers	5 808	5 844
Transfert de charges financières - Aménagement	257	269
Reprises sur provisions et transferts		
Total des produits financiers	6 065	6 113
Intérêts des emprunts	10 980	9 980
Autres charges financières	19	31
Dotation aux provisions financières	0	0
Total des charges financières	10 999	10 011
Résultat financier	-4 934	-3 898
Résultat courant	4 526	1 348
Produits des cessions d'actifs	1 286	1 794
Produits des cessions d'actifs - défiscalisés	38 120	28 276
Reprises de subventions	7 882	8 623
Reprise exceptionnelle sur PGE et autres	118	97
Divers produits exceptionnels	1 715	539
Total des produits exceptionnels	49 121	39 329
Valeur nette comptable des actifs cédés	722	1 055
Valeur nette comptable des actifs cédés - défiscalisés	37 172	26 575
Diverses charges exceptionnelles	2 160	836
Dotations exceptionnelles pour amortissement dérogatoire et divers	3 273	1 134
Total des charges exceptionnelles	43 327	29 600
Résultat exceptionnel	5 794	9 729
Impôt sur les sociétés	151	
Résultat net	10 169	11 077

COORDONNÉES DES AGENCES ET ANTENNES

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
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 des Arcades

(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
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 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
Bâtiment 5 rue des Baies
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,
Laurent Capmas, Noël Thomas
Présent prod.

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