

RAPPORT  
D'ACTIVITÉ

2016



2016

SHLMR CRÉATEUR DE LIEUX DE VIE

**Un contexte de plus en plus difficile**

Le foncier est rare et cher. Les coûts d’aménagement sont de plus en plus élevés. La filière BTP est structurellement fragile et les défaillances d’entreprises touchent plus de 80% de nos opérations, causant retards et pertes financières.

Les contraintes réglementaires qui s’imposent à nous ne cessent de complexifier notre activité (RTAA DOM, PMR, LEC..) et les contradictions entre les positions des communes (PLU) et des EPCI (PLH) remettent en cause les investissements fonciers d’hier et nous incitent donc à la plus grande prudence en matière de prospective.

Le constat est simple : il est de plus en plus difficile de construire des logements sociaux à la Réunion. Cela se traduit dans les chiffres. Alors que le Plan Logement Outre Mer affichait la volonté de produire 4 000 logements par an sur notre territoire, la LBU allouée aux opérateurs réunionnais n’aura permis de financer que 2256 logements locatifs sociaux en 2016. C’est deux fois moins qu’il y a 4 ans et cela ne

nous permet plus de renouveler le parc locatif existant, en diminution de 0,6% cette année (source Armos OI.)

**Et pourtant, il faut construire !**

Il faut construire plus, car 20 000 réunionnais sont en attente d’un logement : entre croissance démographique, décohabitation, rénovation urbaine et résorption de l’habitat insalubre, l’équilibre entre l’offre et la demande de logements est loin d’être assuré sur notre territoire.

Il faut construire différemment car les besoins évoluent en permanence : le vieillissement de la population amène les élus à privilégier l’implantation de résidences pour personnes âgées dans leurs communes ; dans le même temps, la difficulté qu’ont les jeunes étudiants ou salariés à accéder au logement milite pour la construction de foyers et de logements de petite taille, en particulier dans les grands centres urbains.

Il faut construire mieux, en plaçant systématique-

ment l’humain au cœur de nos réflexions. C’est une attente des parties prenantes, mais c’est avant tout notre devoir : faire en sorte que nos clients ne soient pas simplement les locataires d’un bailleur, mais les habitants d’un quartier. Cela passe par de petits ensembles, favorisant le lien social, par la modularité de l’habitat, par des espaces verts, des espaces de jeux et des jardins partagés, par la proximité des infrastructures de transport et de santé, des écoles et des commerces et par une présence de proximité renforcée.

**La SHLMR, au cœur des enjeux du territoire**

En 2016, la SHLMR a fêté ses 45 ans d’existence. Cela a été pour nous l’occasion de réaffirmer notre engagement historique au service de La Réunion et des Réunionnais et de proposer notre vision pour répondre aux enjeux à venir en matière de logement, tels que nous venons de les évoquer.

En inscrivant l’écoute des parties prenantes, la satisfaction de nos clients, la proximité et la solidarité au cœur de notre stratégie, nous avons démontré que nous étions en prise directe avec les attentes de

la société réunionnaise. En privilégiant, à l’interne, le travail collaboratif, la promotion de la richesse humaine, et un dialogue social de qualité, nous avons fait en sorte que chaque collaborateur de la SHLMR se sente « acteur » de notre développement.

**Une stratégie qui porte ses fruits**

Nos résultats pour 2016 ont été très satisfaisants, tant d’un point de vue financier qu’en matière de développement et de relation client : nos principaux indicateurs de performance affichent un très bon niveau et permettent à la SHLMR d’être aujourd’hui positionnée à la 27<sup>ème</sup> place du TOP 30 des sociétés réunionnaises et à la 57<sup>ème</sup> place du TOP 500 des entreprises de l’Océan Indien, devant tous les autres bailleurs sociaux.

En matière de patrimoine, nous sommes régulièrement mis en avant par les collectivités locales et les associations de locataires pour la qualité de nos programmes et de leur entretien. En 2016, nous avons remporté un prix d’architecture pour le programme « Villes Urbaines Durables ».

L’action sociale de proximité et le développement local sont désormais notre marque de fabrique : nous sommes plébiscités par l’Etat et les collectivités locales pour notre engagement en matière de politique de la ville. En 2016, la SHLMR a été récompensée du label BIOM « Excellence », du label européen du bailleur social et solidaire, et du prix « Coup de Cœur » des 10 ans du Fonds d’Innovation Sociale de la Fédération des ESH.

En matière de richesses humaines, nous avons franchi de nouvelles étapes en 2016, en signant l’accord sur les NAO pour la deuxième fois consécutive, ainsi que le nouvel accord d’intéressement. Nous avons également donné un nouvel élan à la formation et à la promotion interne, notamment à destination du personnel de terrain. Enfin, nous avons lancé la première édition de notre baromètre social, sous la houlette du comité « Bien-être au travail », avec des premiers résultats très intéressants : 76 % des salariés y ont répondu et 70% des répondants se sentent fiers de travailler à la SHLMR et confiants dans l’avenir.

Ce rapport annuel se veut à la fois le témoignage de notre bonne santé et la preuve de notre engagement aux côtés des acteurs du territoire pour répondre aux enjeux d’aujourd’hui et de demain en matière de logement.

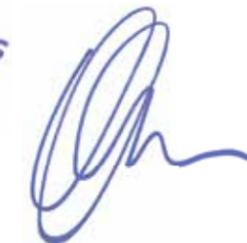
**Ensemble, faisons en sorte que « logement social » soit synonyme de progrès, pour tous, sans exception.**

**Bonne lecture.**

**YANN DE PRINCE**  
Président



**OLIVIER BAJARD**  
Directeur Général



## CHIFFRES CLÉS 2016



### NOS SALARIÉS

429

364 CDI  
17 CDD  
48 Contrats aidés

### NOS RÉSULTATS FINANCIERS

135 M€  
de CA

12,3 M€ résultat net  
1480 M€ de total actif immobilisé



### NOTRE PARC

24 407  
logements et loges

370 locaux commerciaux  
20 ans d'ancienneté  
moyenne du parc

## QUI SONT NOS CLIENTS

49%  
ont entre 30  
et 50 ans.



32%  
sont en couple avec  
1 ou 2 enfants.



74%  
de bénéficiaires  
de l'allocation  
logement

25%  
ont des ressources  
inférieures de 20%  
aux plafonds  
d'attribution (LLS)

57%  
sont en couple.



23%  
sont des personnes  
seules.



10 ans  
d'ancienneté

# NOTRE LOGEMENT TYPE



**391,2 €**  
de loyer moyen  
hors charges



**63,27 €**  
de charges locatives  
moyennes



**5,63 €**  
de loyer/m<sup>2</sup>  
hors charges



**300,93 €**  
d'allocation logement moyenne  
mensuelle

**69,42 m<sup>2</sup>**  
de surface habitable moyenne  
pour un T3



**20 ans**  
d'ancienneté  
moyenne du parc



## SOMMAIRE





Résidence Bois Jolie Coeur à Sainte-Marie

# LA SHLMR



## LA GOUVERNANCE DE L'ENTREPRISE

au 31-12 -2016

### 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 CEPAC

Bernard FREMONT  
Patrice MAZZEI  
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  
Emiline BEGUE



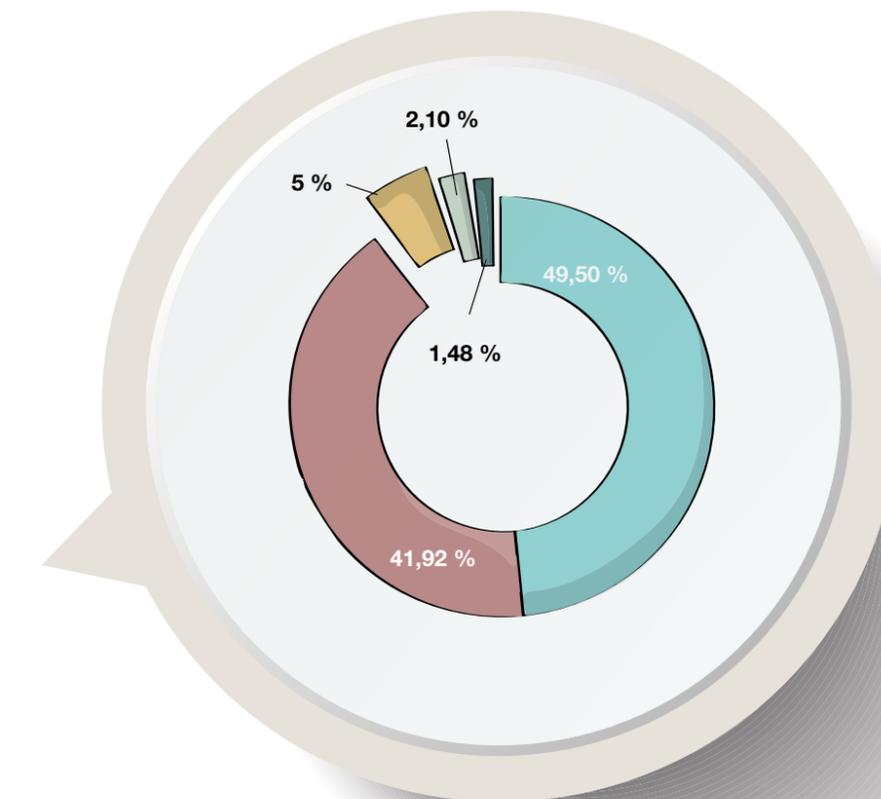
### LES ADMINISTRATEURS AU CŒUR DE LA GOUVERNANCE DE L'ENTREPRISE

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**

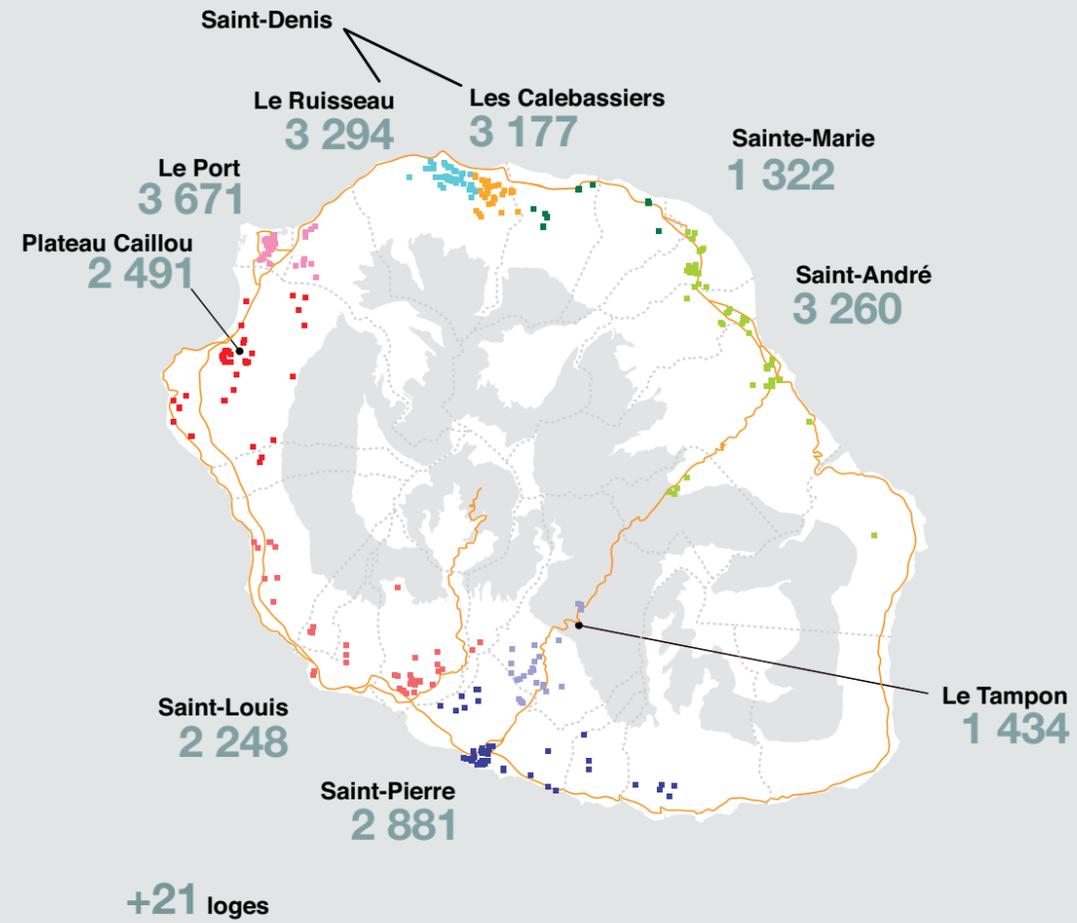


# ORGANIGRAMME SIMPLIFIÉ

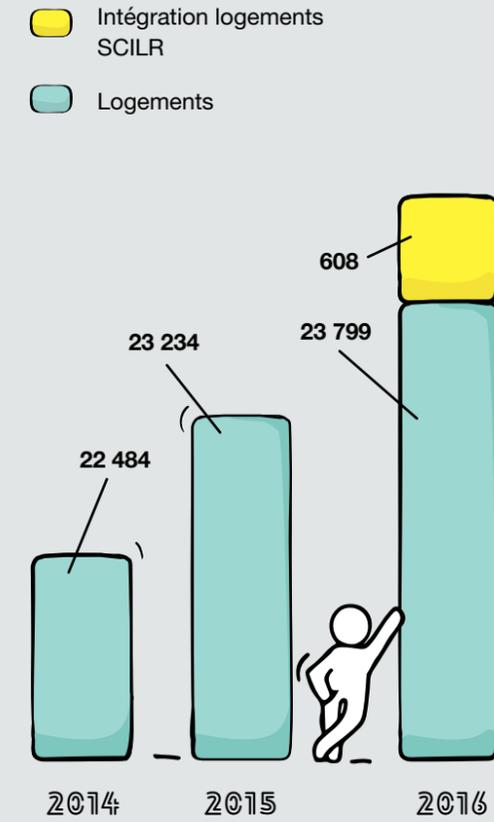
au 31-12 -2016



# NOTRE PARC DE LOGEMENTS EN LOCATION



## Nombre de logements familiaux



Fin 2016, **intégration du patrimoine de l'ex-SCLIR**, dans le parc de la SHLMR.

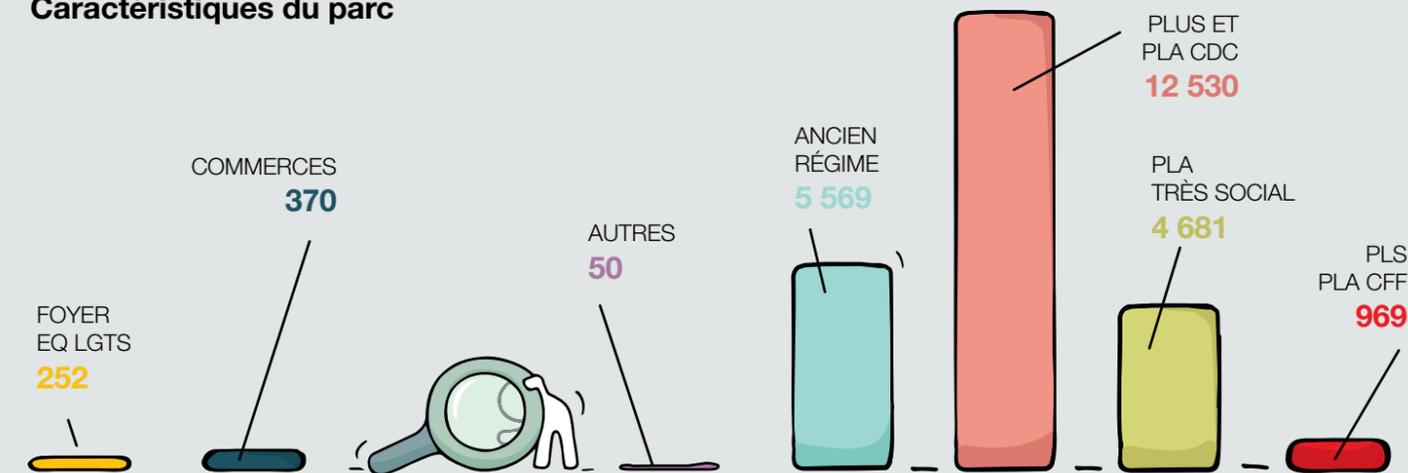
Les Grenats à Saint-Leu



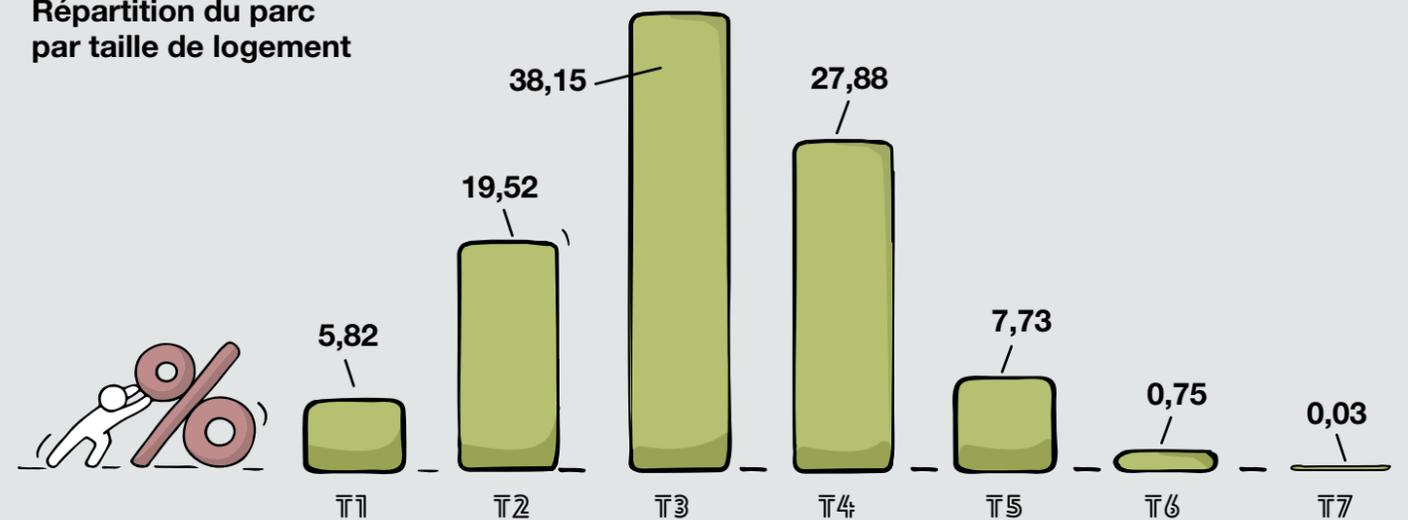


Résidence Espace Océan A2 à Saint-Denis

### Caractéristiques du parc

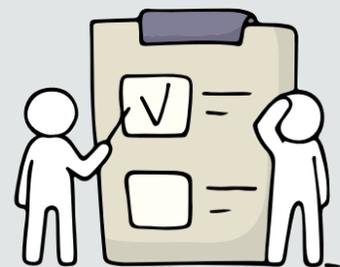


### Répartition du parc par taille de logement





# LA RELATION CLIENTS



## La demande de logements

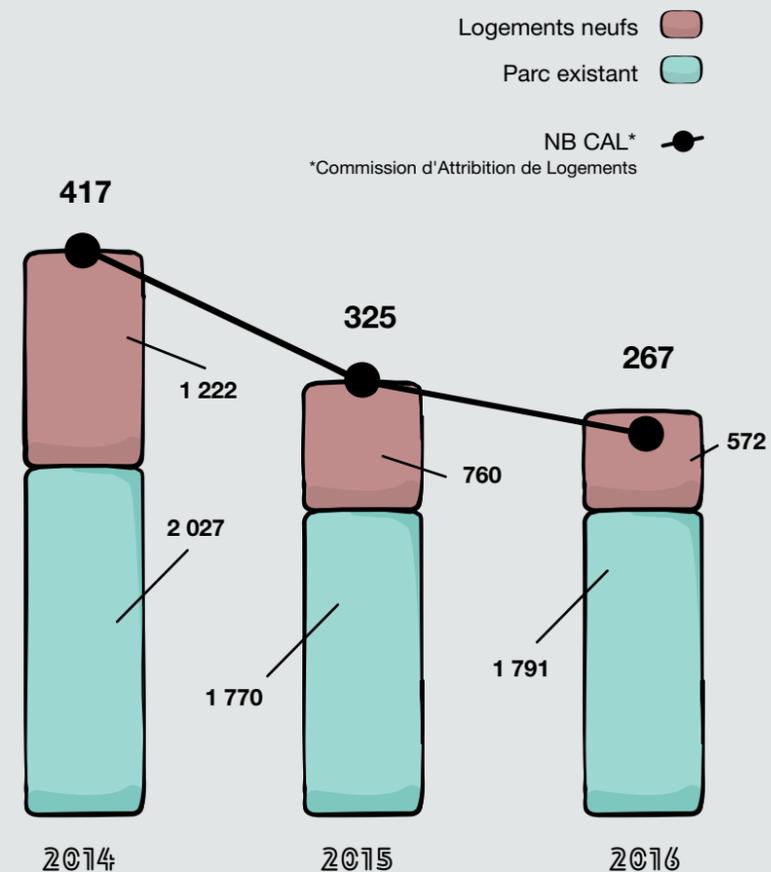
Les demandes de logements sont désormais traitées par GEOD dans le cadre d'une association inter-bailleurs, présidée par le directeur général de la SHLMR. La structure, financée par les 7 bailleurs de la Réunion, fonctionne sur le modèle d'un guichet unique pour le SNE\*. Elle permettra au bout d'un an de quantifier avec précision la réalité de la demande de logements à la Réunion et une analyse par EPCI\*\* et par collectivités locales.

De surcroît, elle facilitera la qualification de la demande de logements et donnera des indications sur la taille des ménages et leurs ressources, par bassin d'activité. Enfin, elle permettra de supprimer les doublons qui gonflaient jusqu'à présent artificiellement les statistiques de demandeurs de logements.

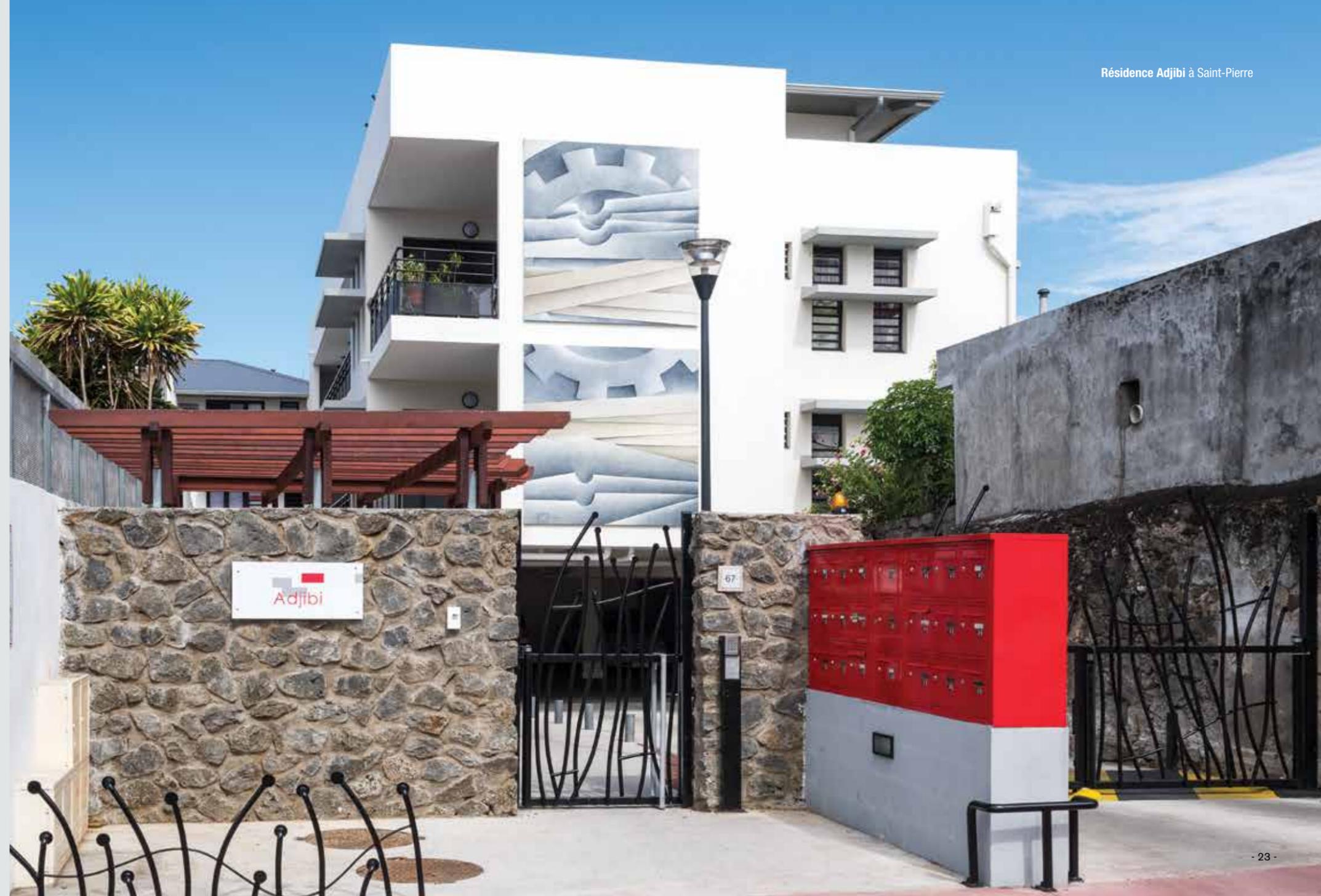
\*SNE : Système National d'Enregistrement

\*\* EPCI : Établissement public de coopération intercommunale

## Les attributions

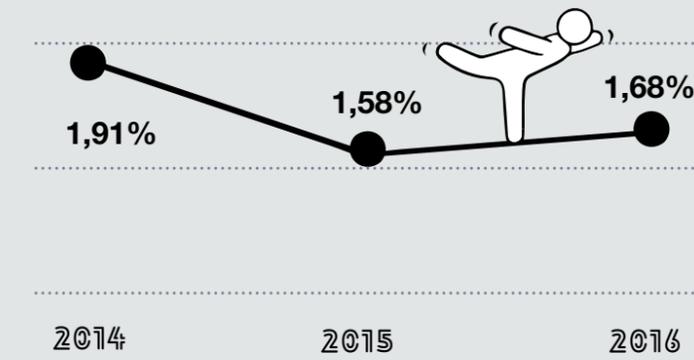


La baisse des mises en service influence directement la baisse du nombre d'attributions dans le neuf. On notera tout de même une légère augmentation des attributions dans le parc existant.



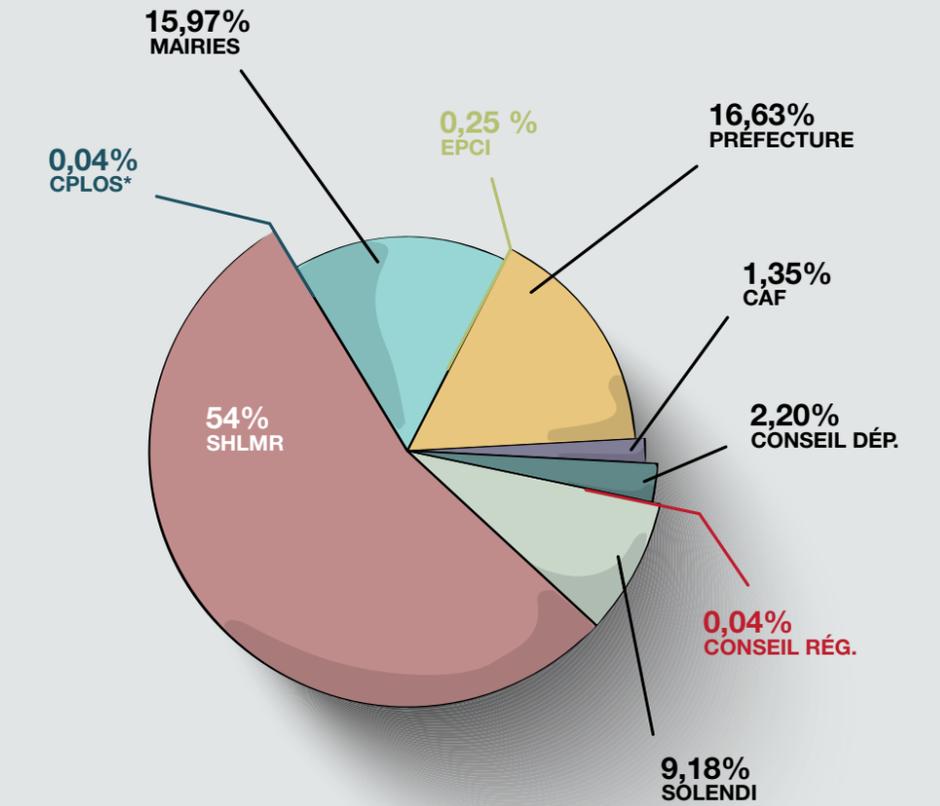


### Vacance financière des logements



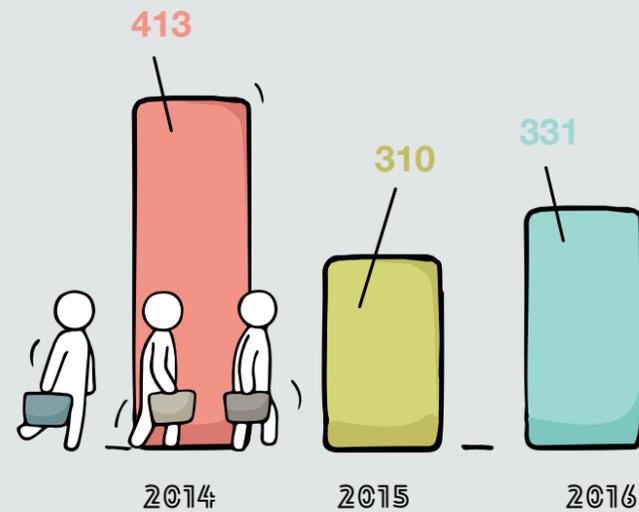
Bien qu'en légère hausse, notre vacance financière se positionne à 1,3 points de moins que la moyenne des bailleurs locaux. L'est, avec 4,57 % de vacance financière cumulée relative aux logements, alors que la moyenne de la société se situe à 1,68 %, est à surveiller. C'est une conséquence de la surproduction de logements sociaux sur ce secteur relativement détendu.

### Les attributions par contingent réservataire

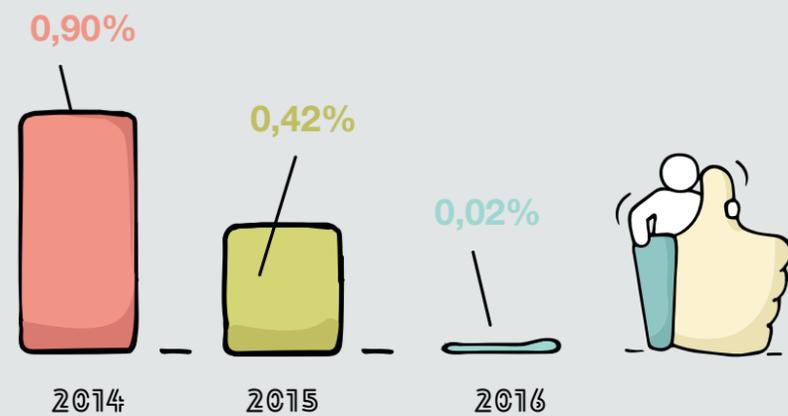


\*Comité Paritaire du Logement des Organismes Sociaux

Mutations

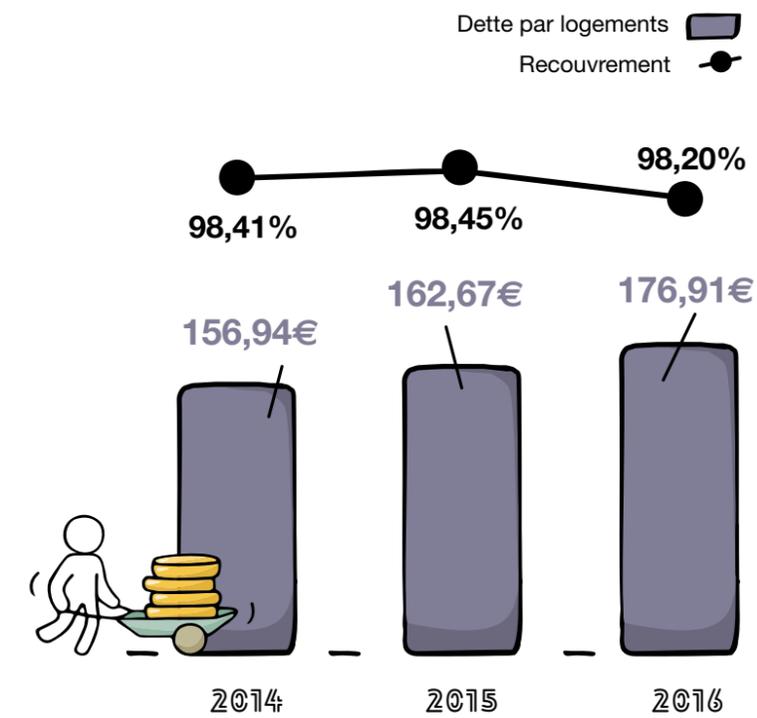


Augmentation du loyer



En 2016, l'augmentation du loyer a été très limitée, répondant au besoin des familles réunionnaises d'avoir des logements à loyer très faible.

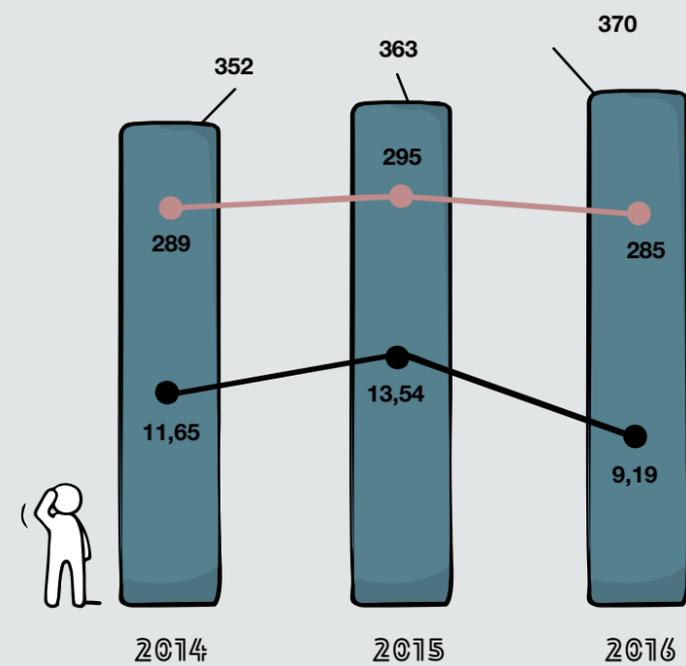
Recouvrement



A fin décembre 2016, le taux d'encaissement annuel cumulé est de 98,20% en baisse par rapport à 2015. Cet écart représente un manque à gagner d'environ 250K€. La paupérisation des ménages et la baisse des aides aux logements ont largement contribué à cette dégradation. Les chiffres restent néanmoins satisfaisants, nous nous positionnons bien au-dessous des autres bailleurs du territoire, dans un contexte économique structurellement compliqué.



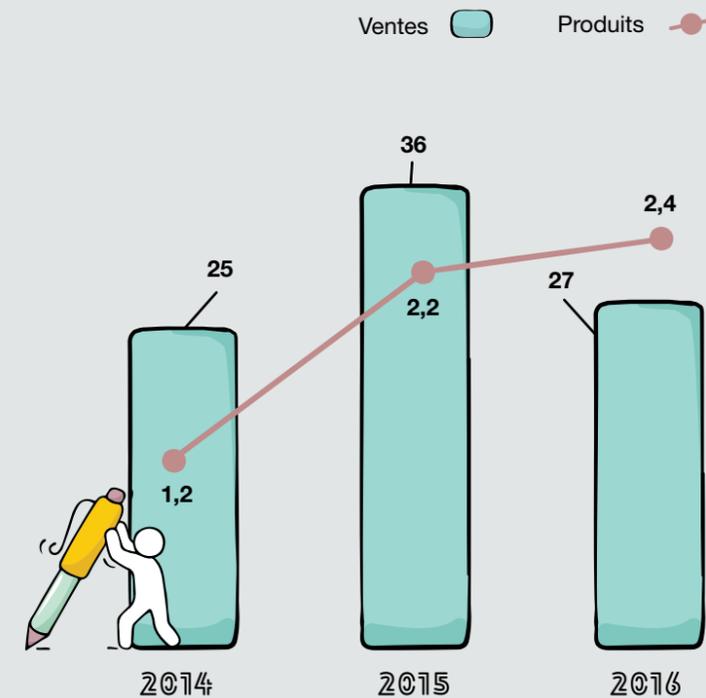
Les locaux commerciaux



Vacances en % ● Produits en K€ ● Commerces

Parmi les 34 commerces vacants, 21 sont réservés par des associations ou des activités commerciales qui vont s'installer début 2017 et 13 sont soit en cours de commercialisation soit en attente d'attribution à une association.

Les ventes HLM



Le nombre de ventes HLM en 2016 est inférieur à celui de 2015 et n'est pas à l'objectif. Cette diminution s'explique par la capacité d'emprunt insuffisante du fait des taux pratiqués (TEG) par le secteur bancaire (plus de 3%) pour les ménages à faibles ressources. Un travail de fond est en cours pour permettre à la société de franchir un cap sur ce sujet.



Résidence Salanganes à Saint-Pierre

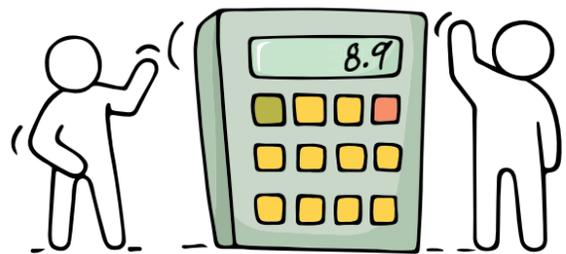


# CONSTRUCTION

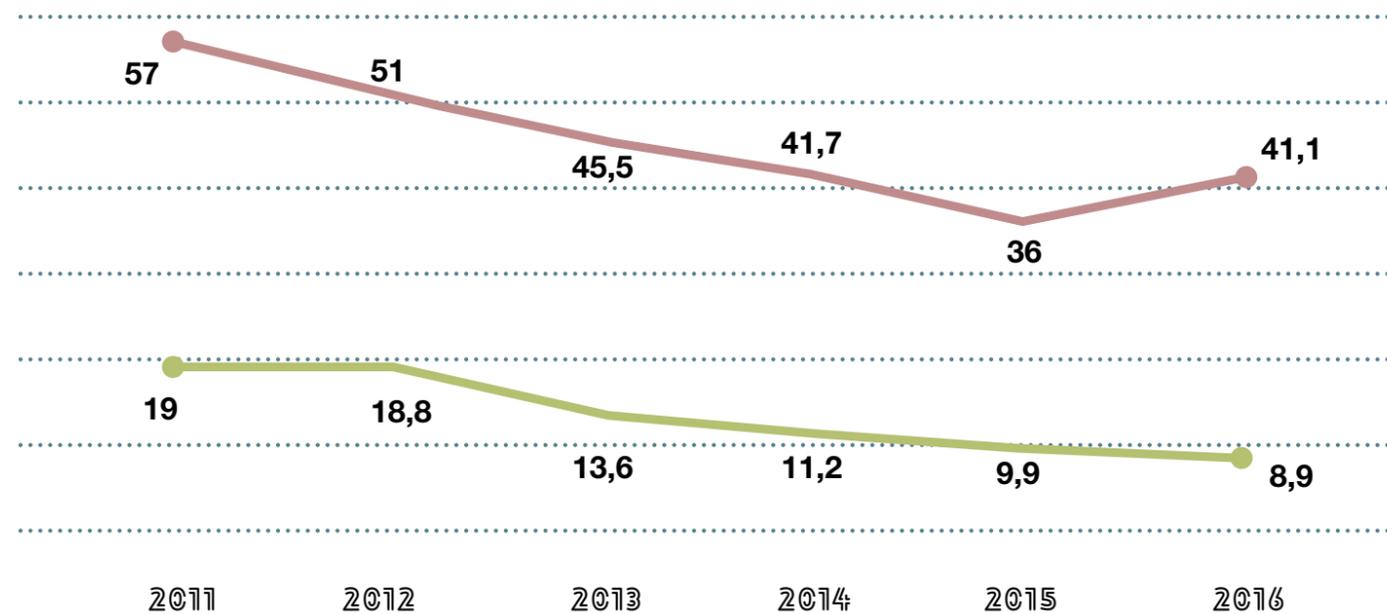
## LES ACTIVITES DE DEVELOPPEMENT ET LE CONTEXTE BUDGETAIRE

### Le contexte budgétaire en M€

Même si l'année 2016 a permis de constater un mieux par rapport à 2015, la tendance est structurellement baissière. Depuis 2012, l'Etat a multiplié les contraintes pesant sur le financement du logement social et sur le recours à la défiscalisation. La conséquence directe a été une diminution de la part de LBU attribuée à la SHLMR au fil du temps, donc une diminution de sa capacité à produire.

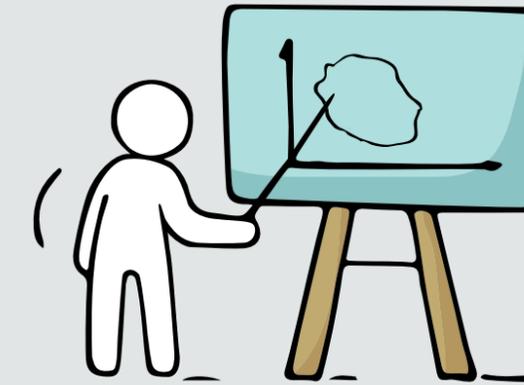


— LBU — LBU SHLMR



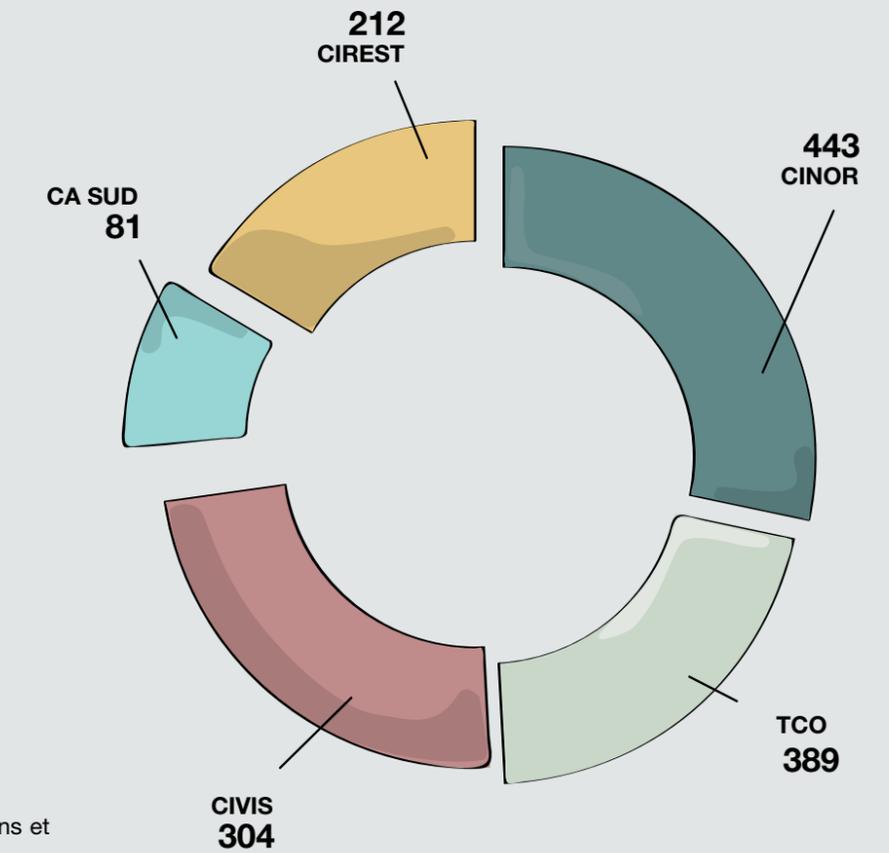


## LE FONCIER



### La réserve foncière en équivalent logement par EPCI

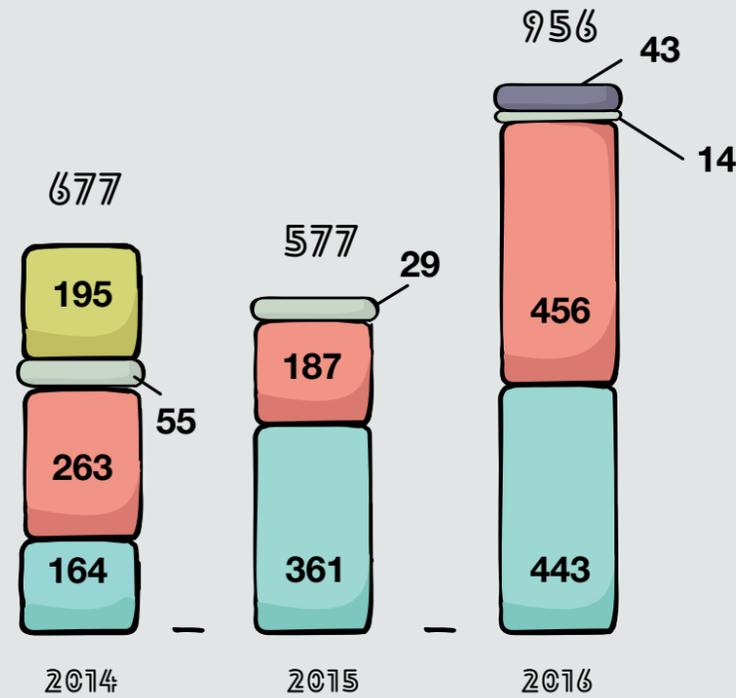
L'année 2016 a été plus fructueuse en termes d'acquisitions et de nombreux compromis sont en cours de négociation.  
Au 31 décembre 2016 le stock foncier de la SHLMR représente l'équivalent de 1429 logements (Réserve foncière, RF aménagement, RF convention EPFR).



## LES MISES EN CHANTIER



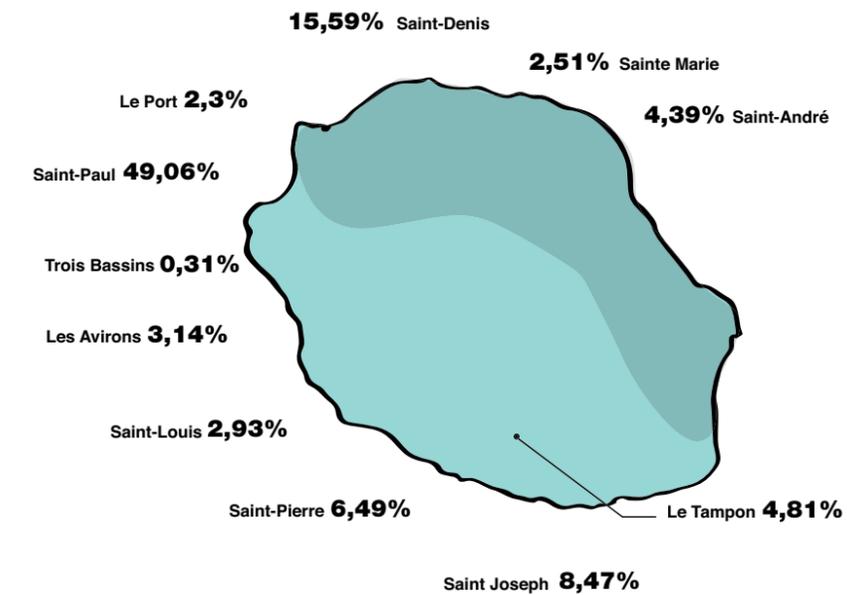
- Réhabilitation
- Accession
- PLS
- LLS
- LLTS



Après une année 2015 en berne, les mises en chantier ont bien augmenté en 2016. Trois facteurs ont mené à cette hausse : la mise en chantier de 85% des VEFA financées sur l'année 2016, la fin des blocages sur les agréments de fin d'année, l'important travail des équipes pour rattraper le retard et mettre en chantier la programmation de 2015.

Aujourd'hui, la SHLMR est à l'origine de 51% des mises en chantier en matière de logements locatifs neufs à La Réunion.

## Répartition géographique des logements en chantier



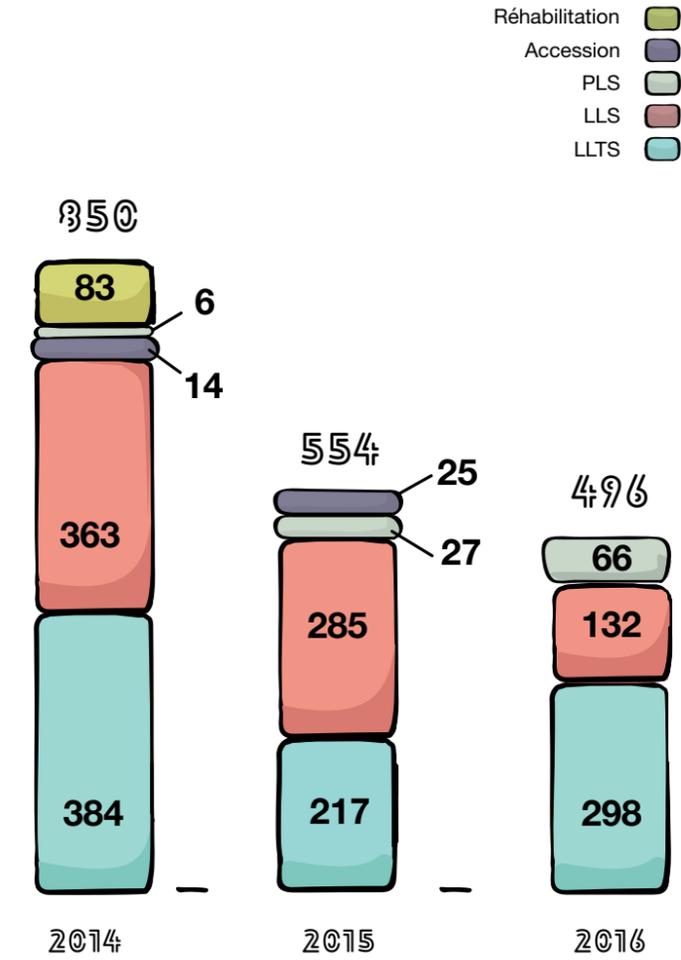
Résidence Adjibi à Saint-Pierre





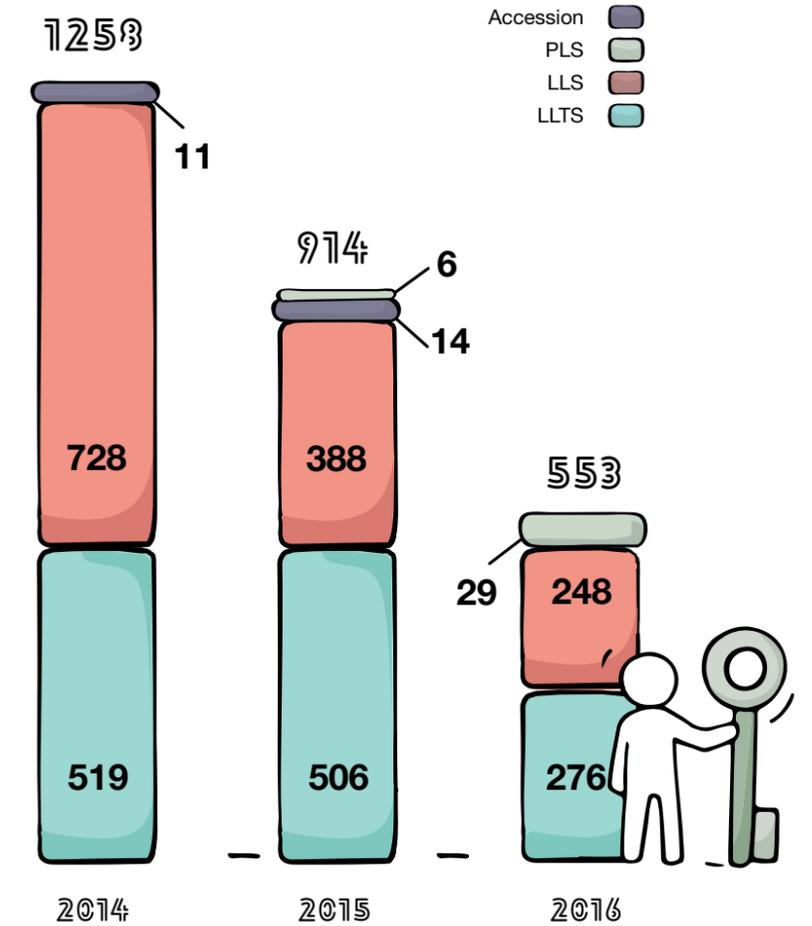
Résidence ATALYA à Bras-Panon

## LES LOGEMENTS FINANCÉS



2 opérations de la SHLMR n'ont pas obtenu leur financement, soit 68 logements, suite à un refus de permis et un recours sur permis.

## LES LIVRAISONS

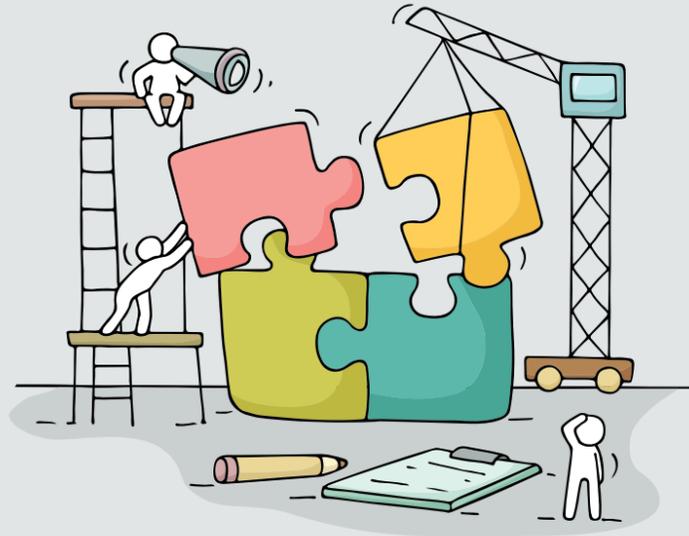


Depuis 2010, nous subissons sur nos chantiers, un taux de défaillance très élevé des entreprises, ce qui a pour conséquence un nombre de livraison en dessous des prévisions. Tous les opérateurs sont concernés par cette problématique. Au niveau régional, le nombre de livraison de logements locatifs neufs a diminué de 22% par rapport à 2015.



# AMENAGEMENT

1 475 familles  
suivies au sein des  
opérations RHI/ANRU  
2 282 logements  
à réaliser au sein de  
nos opérations



La SHLMR conduit actuellement 10 opérations d'aménagements. 8 sont des concessions publiques d'aménagements et 2 sont des opérations en propre.

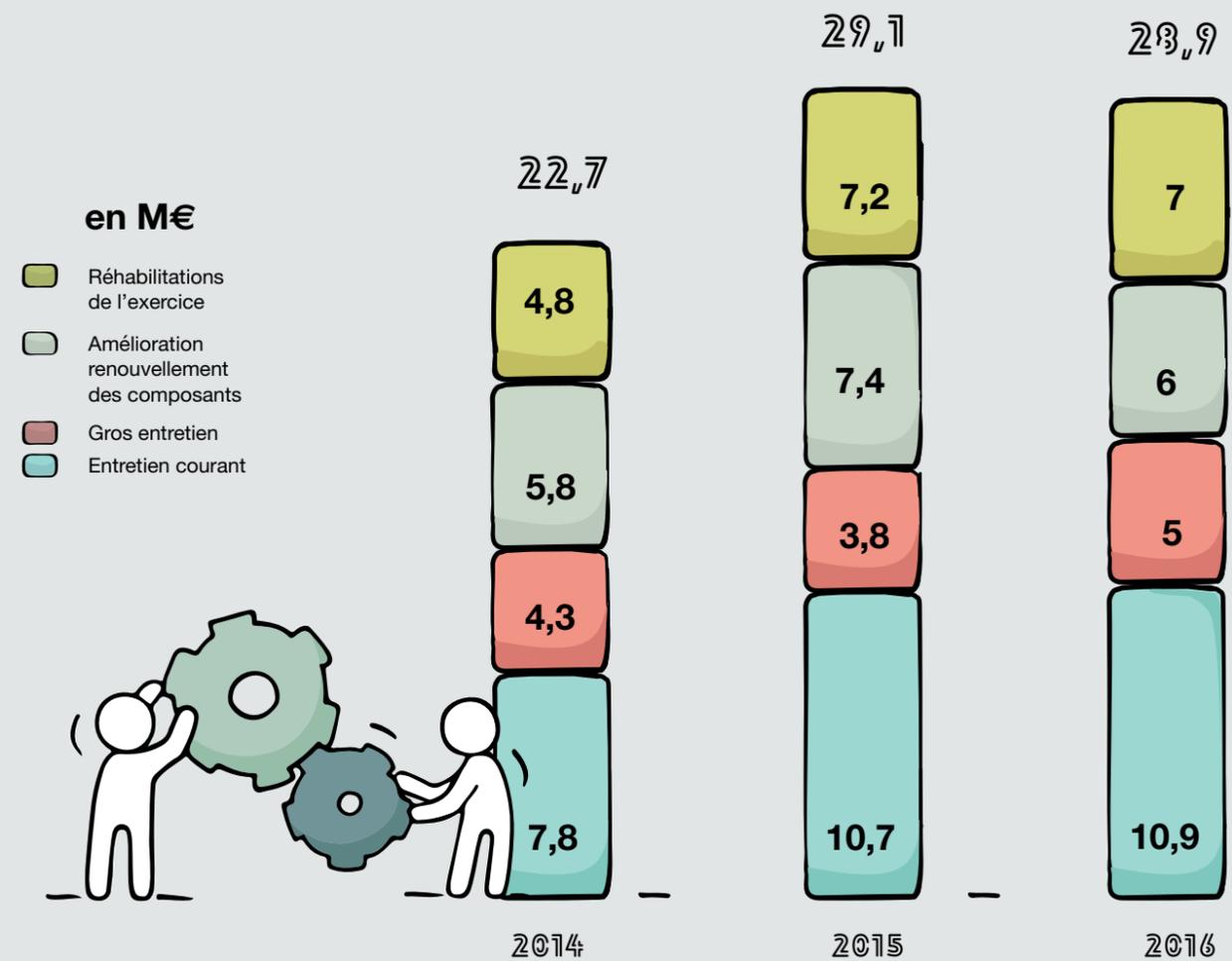
Commune	Opérations
Saint-Denis	Aménagement Domaine des Brises
Saint-Denis	RHI Primat
Salazie	RHI Mare à Vieille Place
Saint-Joseph	Aménagement Badéra
Trois-Bassins	RHI Bois de Nèfles
Saint-Leu	RHI Le Plate
Saint-Paul	RHS Bellemène Macabit
Saint-Paul	Structuration du bourg du Guillaume
Saint-Paul	La RHi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





# REHABILITATION ET RENOUVELLEMENT URBAIN

# INVESTISSEMENTS PATRIMOINE



Résidence Verger Créole à Bras Panon





Résidence Bons Enfants à Saint-Pierre

## LA REHABILITATION



### Réhabilitation hors PNRU/NPNRU à la DMP

15 % du patrimoine de la SHLMR nécessitera des travaux lourds dans les 10 ans à venir, soit environ 50 % du patrimoine de plus de 25 ans. Notre objectif pour les 5 ans à venir est de réhabiliter environ 1% du patrimoine par an, soit entre **200 et 250 logements**.

### PNRU

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

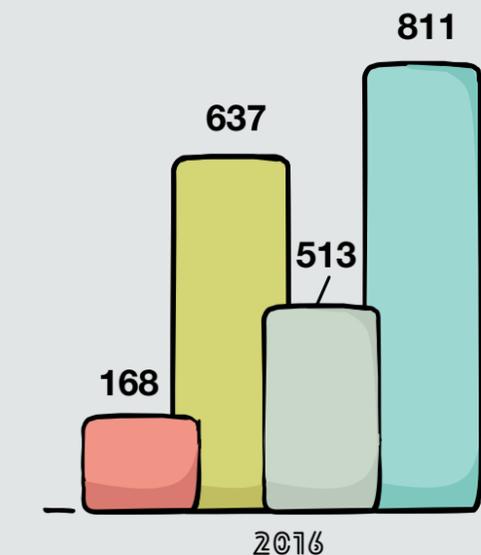
- L'opération Bons Enfants (CDHIJK) à Saint-Pierre
- L'opération Voie Triomphale 1 sur la commune du Port
- L'opération les Bons Enfants ABEF (Tranche 2) sur la commune de Saint-Pierre

### ANRU 1

- Démolitions\*
- Reconstructions\*
- Réhabilitations
- Résidentialisation

\*Démolitions : 106 locatifs sociaux + 62 Logements privés

Reconstructions : 588 locatifs sociaux + 49 logements en accession sociale en reconstruction suite à une démolition de logements privés



- 115 millions d'euros de travaux
- 5 quartiers
- 40 opérations menées :
  - 9 opérations de démolition, 17 de (re)construction, 5 de réhabilitation lourde et légère, 8 de résidentialisation, +1 opération d'aménagement en tant que concessionnaire
- 1 800 logements

Fin 2016, encore 9 opérations en étude ou en chantier avec livraison de la dernière opération prévue fin 2019

### Le NPNRU

- 6 quartiers : St-Benoît, St-André, St-Denis, Le Port, St-Louis et St-Pierre,
- Patrimoine SHLMR concerné : 32 groupes, 2 318 logements dont 1 332 de plus de 20 ans
- Réhabilitation lourde ou légère et résidentialisation pour 1 300 logements
- Construction de 250 logements sur réserves foncières et VEFA (potentiel foncier)



Mi danse mon kartier

# RICHESSSE HUMAINE

## NOTRE EQUIPE

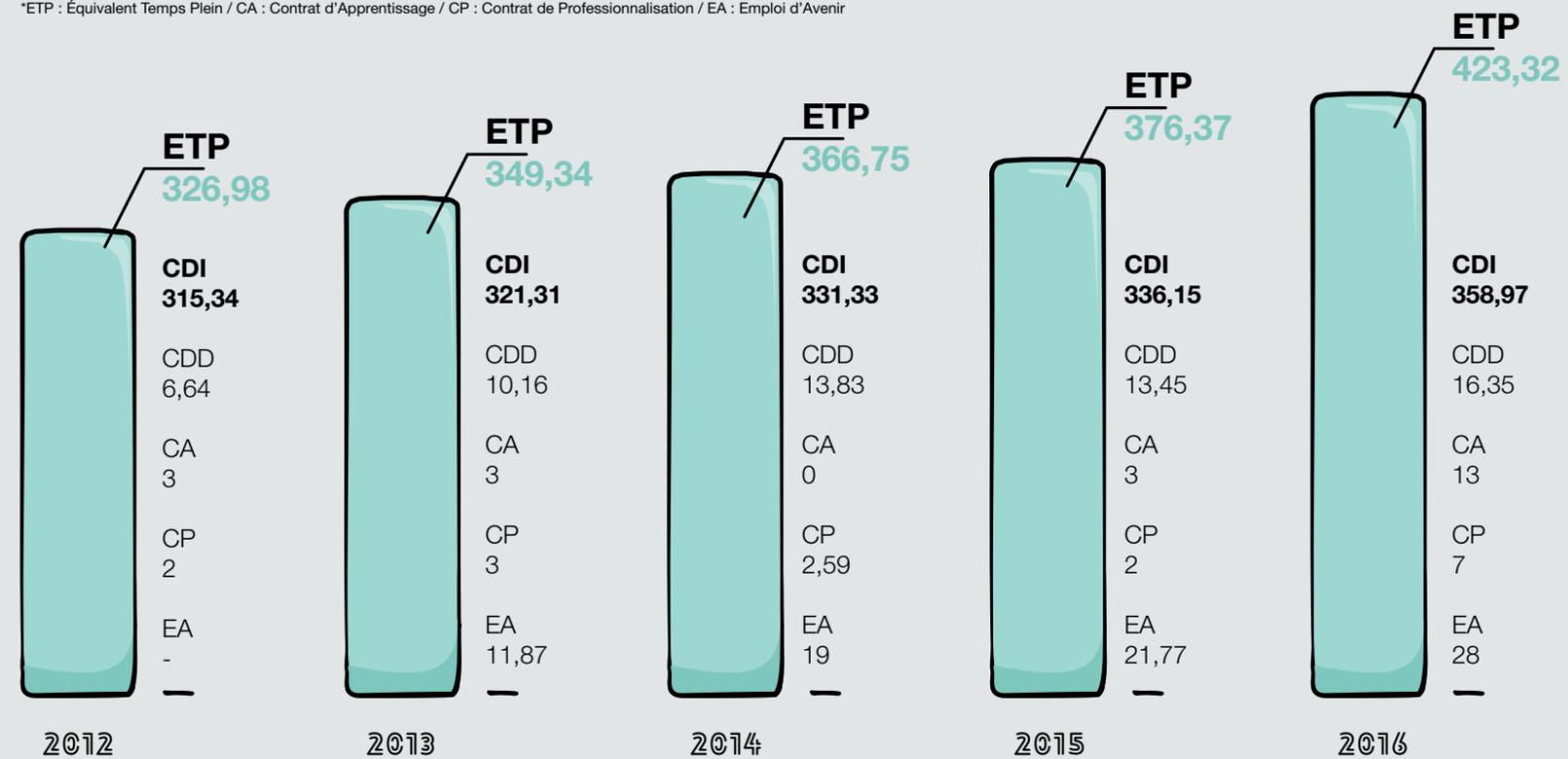
En 2016 la définition du calcul de l'ETP\* a été modifiée.

Par conséquent nous avons retraités les données de 2012 à 2015.

ETP = effectif au 31/12/N.

Chaque salarié est compté pour une unité et ceux embauchés au cours du mois de décembre sont calculés au prorata.

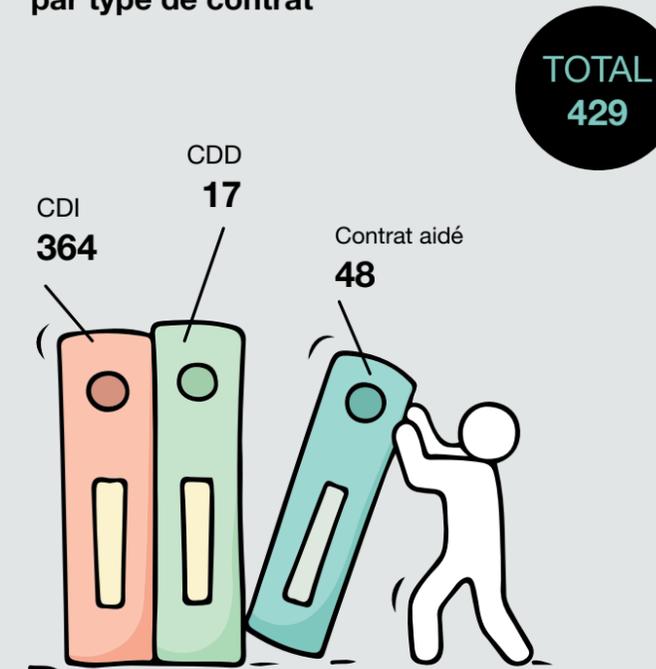
\*ETP : Équivalent Temps Plein / CA : Contrat d'Apprentissage / CP : Contrat de Professionnalisation / EA : Emploi d'Avenir





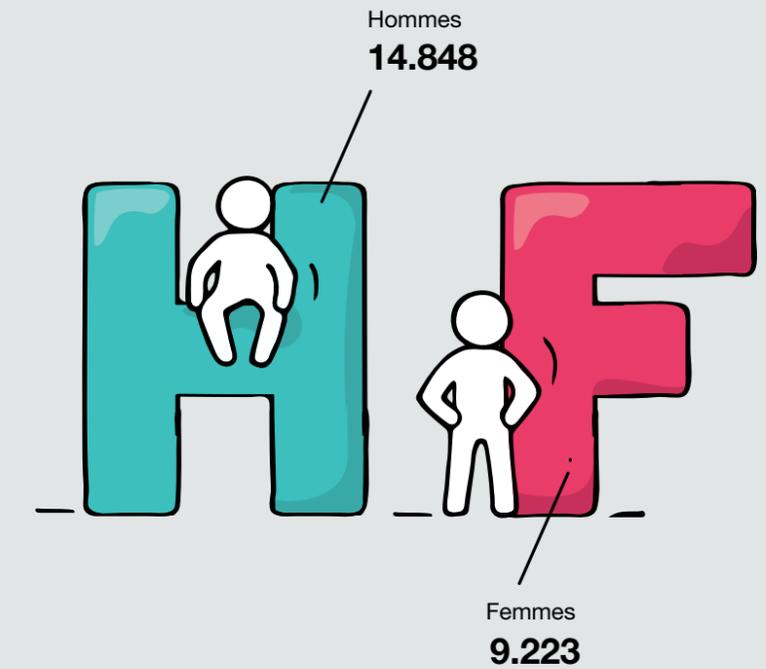
## NOTRE EQUIPE

### Répartition de l'effectif par type de contrat



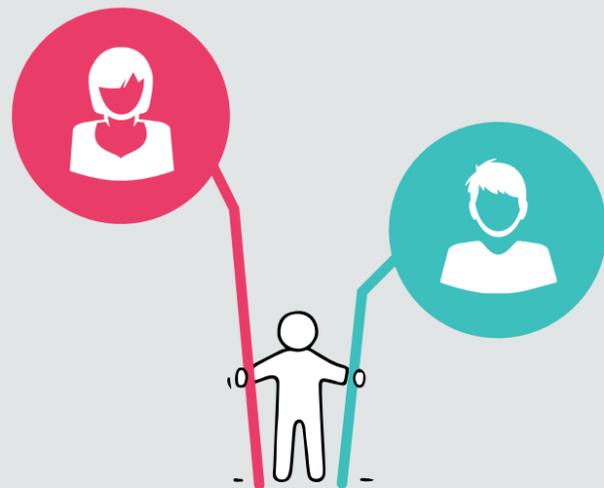
Nous avons accueilli cette année 7 contrats de professionnalisation, 15 contrats d'apprentissage dont 8 contrats de gardien d'immeubles, 29 emplois d'avenir et 1 adulte-relais, ce qui représente plus de 10% de nos effectifs.

### Ancienneté moyenne des collaborateurs en nombre d'année



## NOTRE EQUIPE

Répartition de l'effectif par sexes



OUVRIERS		1
PERSONNEL D'IMMEUBLE	5	56
GARDIENS	4	17
EMPLOYÉS	102	22
AGENTS DE MAITRISE	59	53
CADRES	71	53
DIRECTEURS ET CADRES SUP.	5	3

52,2% de Femmes à la SHLMR



Comité de Direction



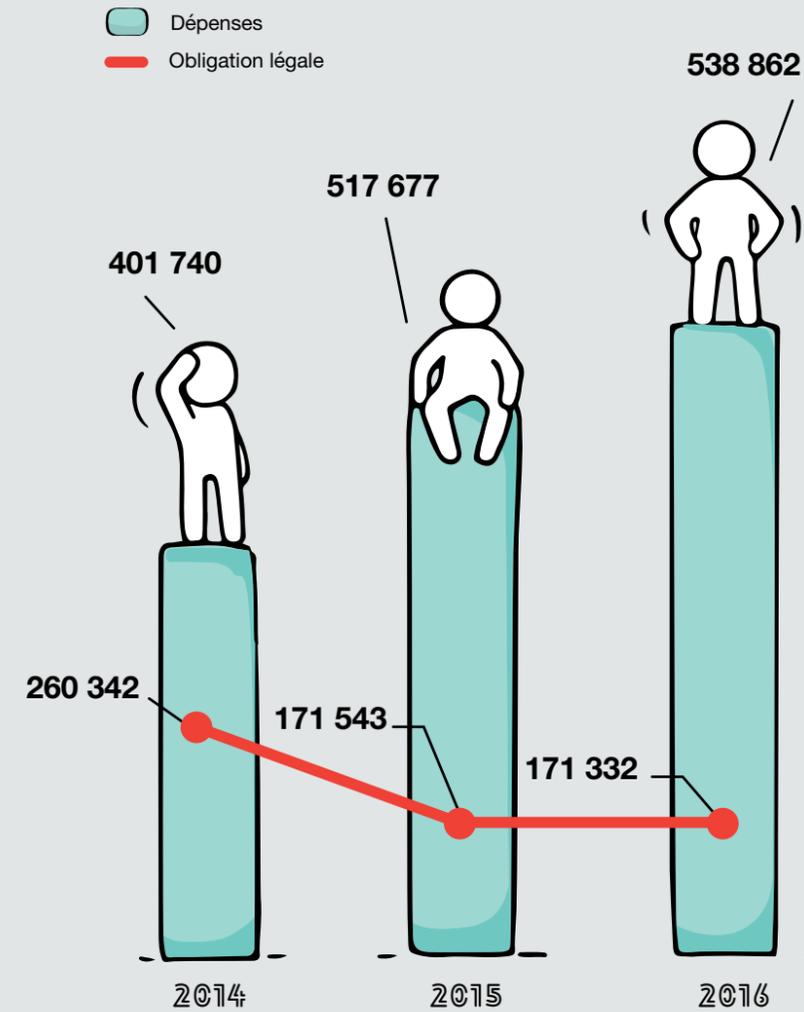
Responsables d'agences





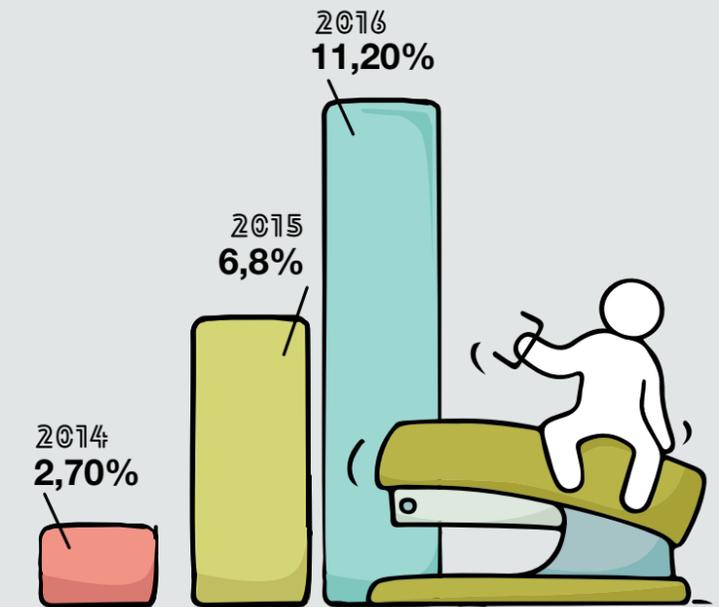
## DÉVELOPPEMENT HUMAIN

### Investissement en formation en €



### Mobilité Interne

La mobilité interne est au cœur de la politique RH de la SHLMR. En 2016, 41 personnes dont 26 femmes ont bénéficié d'une évolution de poste.



Alors que le taux de mobilité s'élevait en moyenne à 5 % sur les 3 années précédentes, il a plus que doublé en 2016 puisque plus de 11% de l'effectif a pu en bénéficier. Les évolutions ont concerné l'ensemble des directions et toutes les catégories professionnelles sans exception, et ce, sur des métiers très variés.



Projet clic, La Réunion des jeunes



# NOTRE ENGAGEMENT POUR LA REUNION

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



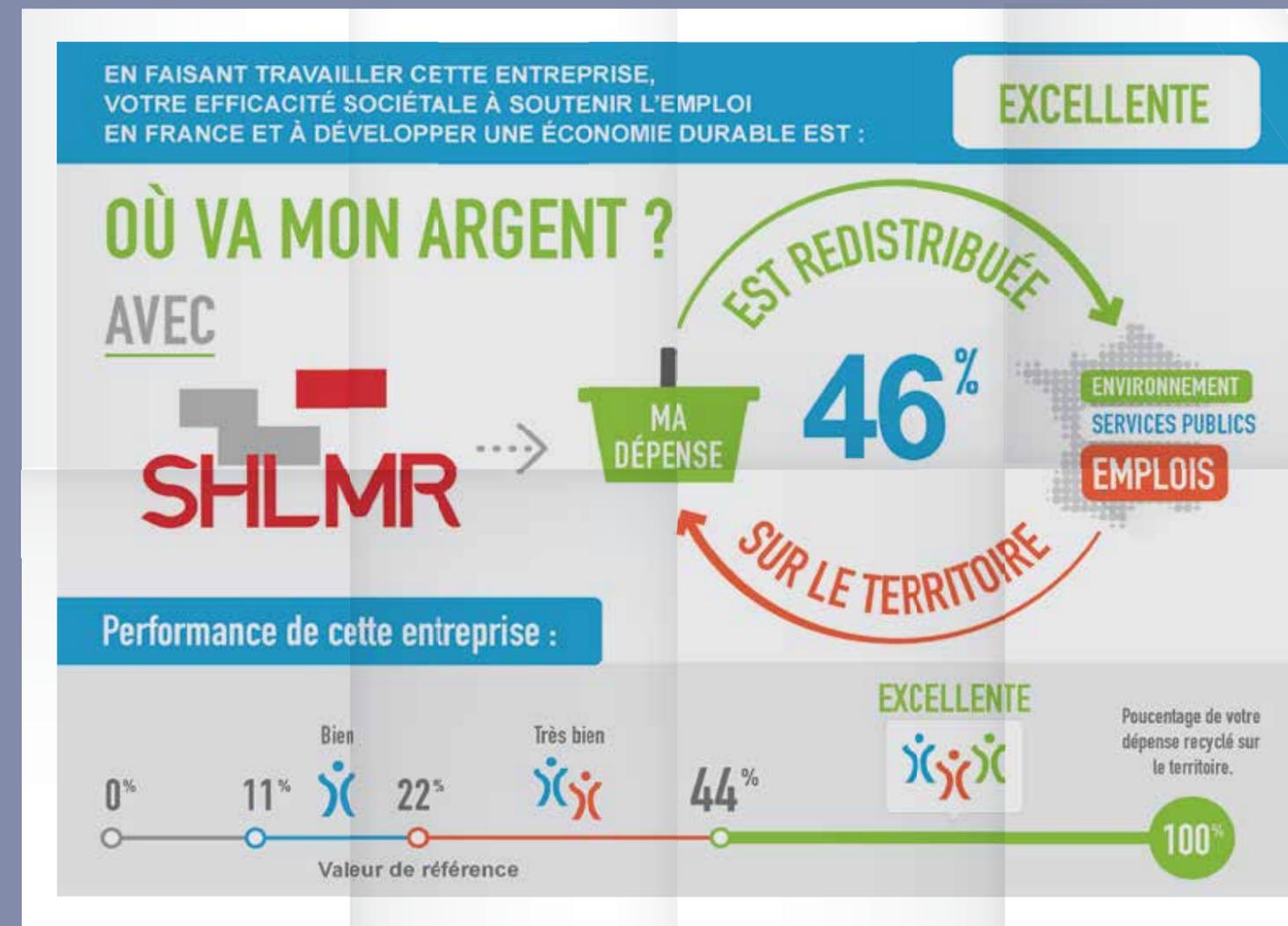
La SHLMR a véritablement souhaité se positionner comme un catalyseur économique et social de ses quartiers : à travers la création de notre service Insertion nous avons permis de développer l'insertion bien au-delà des clauses classiques initialement prévues dans nos marchés (type ANRU, RHI). Des projets tels que des Ateliers Chantier d'Insertion (3 sont actuellement en cours), des marchés d'insertion et de formation ainsi que des projets atypiques comme le centre FAHAM ou la boutique solidaire ont ainsi pu voir le jour grâce à notre soutien.

La SHLMR a fait preuve d'un réel dynamisme en la matière en 2016, puisque pas moins de 18 actions ont été menées correspondant à près de 72 000 heures : ACI, emplois aidés avec portage associatif, marchés d'insertion et de formation, marchés avec clauses d'insertion. Le temps de travail ainsi produit correspond à 40 ETP.

Il a permis de tendre la main à 67 personnes éloignées du marché du travail qui ont pu ainsi (re)mettre le pied à l'étrier à travers des approches adaptées, ce qui a contribué à améliorer leur employabilité. Par ailleurs, dans le cadre de notre politique d'emploi, la SHLMR a retenu la société de travail temporaire ADEQUAT qui est associée à l'ETTI SERVICE INTERIM. Cette dernière est intervenue pour certains postes, ce qui a permis de favoriser l'insertion de 4 personnes pour une durée moyenne de travail de 351 heures par personne et de 88 heures par contrat en 2016. C'est au regard de ces actions que l'agence de notation indépendante Biom work a attesté que la SHLMR a mené des actions de promotion du développement durable auprès de ses parties prenantes (clients, fournisseurs, collectivités). Ces actions ont été considérées comme s'inscrivant dans une démarche de responsabilité sociétale des entreprises (RSE) destinées à répondre au principe de dialogue avec les parties prenantes et au « devoir d'influence » tels que définis dans la norme ISO 26000\*.

Sur la période du 1er juillet au 31 juillet 2016, 16 fournisseurs et 2 collectivités ont été informés des bienfaits de la démarche sociétale « Biom attitude » mise en œuvre par la SHLMR qui affiche le label excellence avec 46% du montant HT de nos dépenses reversées pour l'emploi et les services, essentiels au maintien de notre qualité de vie en France : santé, retraites, écoles, sécurité, routes et actions environnementales.

Certification BIOM



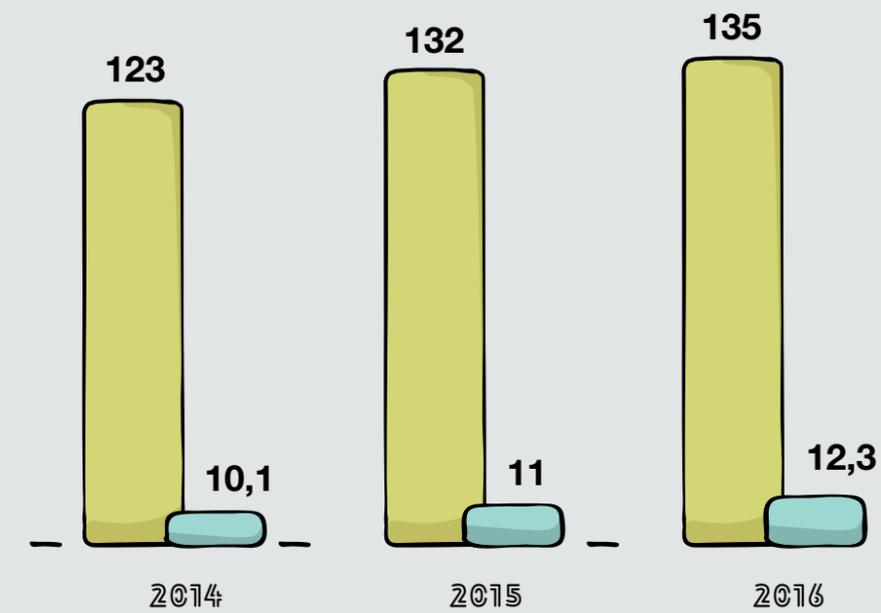


# RESULTATS FINANCIERS



## CHIFFRES CLÉS RÉEL

- Chiffres d'affaires en Millions d'€
- Résultat Net en Millions d'€



# LE BILAN

au 31-12-2016

## ACTIF

En millier d'Euros

	Brut	Amortissements Provisions	2 016 Net	2 015 Net
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>2 809</b>	<b>2 253</b>	<b>556</b>	<b>8 696</b>
Baux				
Autres				
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>2 075 489</b>	<b>595 961</b>	<b>1 479 527</b>	<b>1 414 882</b>
Terrains	151 271	6 799	144 473	142 087
Immeubles de rapport	1 377 666	578 243	799 421	819 487
Travaux d'amélioration et autres immobilisations corporelles	18 207	10 919	7 288	6 541
Immobilisations corporelles en cours	100 595	-	100 595	87 736
Immobilisations financières	427 750		427 750	359 031
<b>Total actif immobilisé</b>	<b>2 078 298</b>	<b>598 214</b>	<b>1 480 083</b>	<b>1 423 578</b>
Stock et en cours	21 731	757	20 973	17 813
Fournisseurs débiteurs	783	-	783	763
Créances locataires et acquéreurs	13 015	8 966	4 050	2 949
Créances diverses	162 941	-	162 942	173 536
Valeurs mobilières de placement	6 565		6 565	6 565
<b>Disponibilités</b>	<b>97 141</b>		<b>97 141</b>	<b>60 763</b>
<b>Total actif circulant</b>	<b>302 176</b>	<b>9 723</b>	<b>292 454</b>	<b>262 389</b>
<b>Comptes de régularisation actif</b>	<b>726</b>		<b>726</b>	<b>912</b>
<b>Total actif</b>	<b>2 381 200</b>	<b>607 937</b>	<b>1 773 263</b>	<b>1 686 879</b>



Les Grenats à Saint-Leu





## LE BILAN

au 31-12-2016

### PASSIF

En milliers d'Euros	2016	2015
<b>Capital</b>	<b>4 124</b>	<b>4 124</b>
Réserves	144 795	143 120
Report à nouveau	32 231	14 778
Résultat de l'exercice	12 346	11 077
Subventions	260 348	260 873
Provisions réglementées	-	-
<b>Total des capitaux propres</b>	<b>453 844</b>	<b>433 972</b>
Provisions pour risques et charges	14 038	10 285
Provisions pour réparations	7 423	14 575
<b>Total des provisions</b>	<b>21 461</b>	<b>24 860</b>
Dettes financières	1 087 482	1 045 219
Dettes d'exploitation	30 885	38 014
Autres dettes	75 972	48 462
<b>Total dettes</b>	<b>1 194 339</b>	<b>1 131 695</b>
Compte de régularisation passif	103 619	96 352
<b>Total passif</b>	<b>1 773 263</b>	<b>1 686 879</b>



# COMPTE DE RÉSULTAT

au 31-12-2016

En millier d'Euros	2015	2016
Ventes de logements neufs	4 316	2 377
Loyers	109 234	113 568
Charges récupérables	15 933	16 864
Autres produits	2 404	2323
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>131 887</b>	<b>135 132</b>
Production immobilisée	1 414	2 368
Production stockée	- 2 019	2 805
Subventions d'exploitation	489	519
Produits courants divers	4 753	282
Transfert de charges - Aménagement	1 041	1 110
Reprise sur provisions	9 436	5662
<b>Total produits d'exploitation</b>	<b>147 001</b>	<b>147 878</b>
Achats stockés et variation de stocks	5 172	8 331
Entretien courant & Gros Entretien	21 803	23 075
Services extérieurs	14 991	20 662
Impôts, taxes et versements assimilés	18 159	17 916
Charges de personnel	21 898	22 572
Dotations aux amortissements et provisions	53 152	50 393
Autres charges courantes	6 580	2 149
Total charges d'exploitation	141 775	145 098
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>5 246</b>	<b>2 780</b>

En millier d'Euros	2015	2016
Produits financiers	5 844	6 547
Transfert de charges financières - Aménagement	269	226
Reprises sur provisions et transferts		
<b>Total des produits financiers</b>	<b>6 113</b>	<b>6 773</b>
Intérêts des emprunts	9 980	9 071
Autres charges financières	31	15
Dotations aux provisions financières	-	-
Total des charges financières	10 011	9 086
<b>Résultat financier</b>	<b>-3 898</b>	<b>-2 313</b>
<b>Résultat courant</b>	<b>1 348</b>	<b>467</b>
Produits des cessions d'actifs	1 794	3 162
Produits des cessions d'actifs - défiscalisés	28 276	45 116
Reprises de subventions	8 623	9 030
Reprise exceptionnelle sur PGE et autres	97	245
Divers produits exceptionnels	539	540
<b>Total des produits exceptionnels</b>	<b>39 329</b>	<b>58 093</b>
Valeur nette comptable des actifs cédés	1 055	1 273
Valeur nette comptable des actifs cédés - défiscalisés	26 575	44 308
Diverses charges exceptionnelles	836	633
Dotations exceptionnelles pour amortissement dérogatoire et divers	1 134	-
<b>Total des charges exceptionnelles</b>	<b>29 600</b>	<b>46 214</b>
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>9 729</b>	<b>11 879</b>
Impôt sur les sociétés		
<b>Résultat net</b>	<b>11 077</b>	<b>12 346</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  
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  
de Saint-Benoît**  
T. 0262 40 12 68  
52 HLM Confiance Bat D  
2 rue Le Corbusier  
97437 Saint-Benoît





**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)