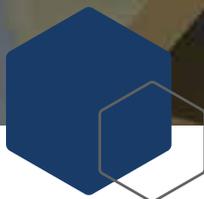




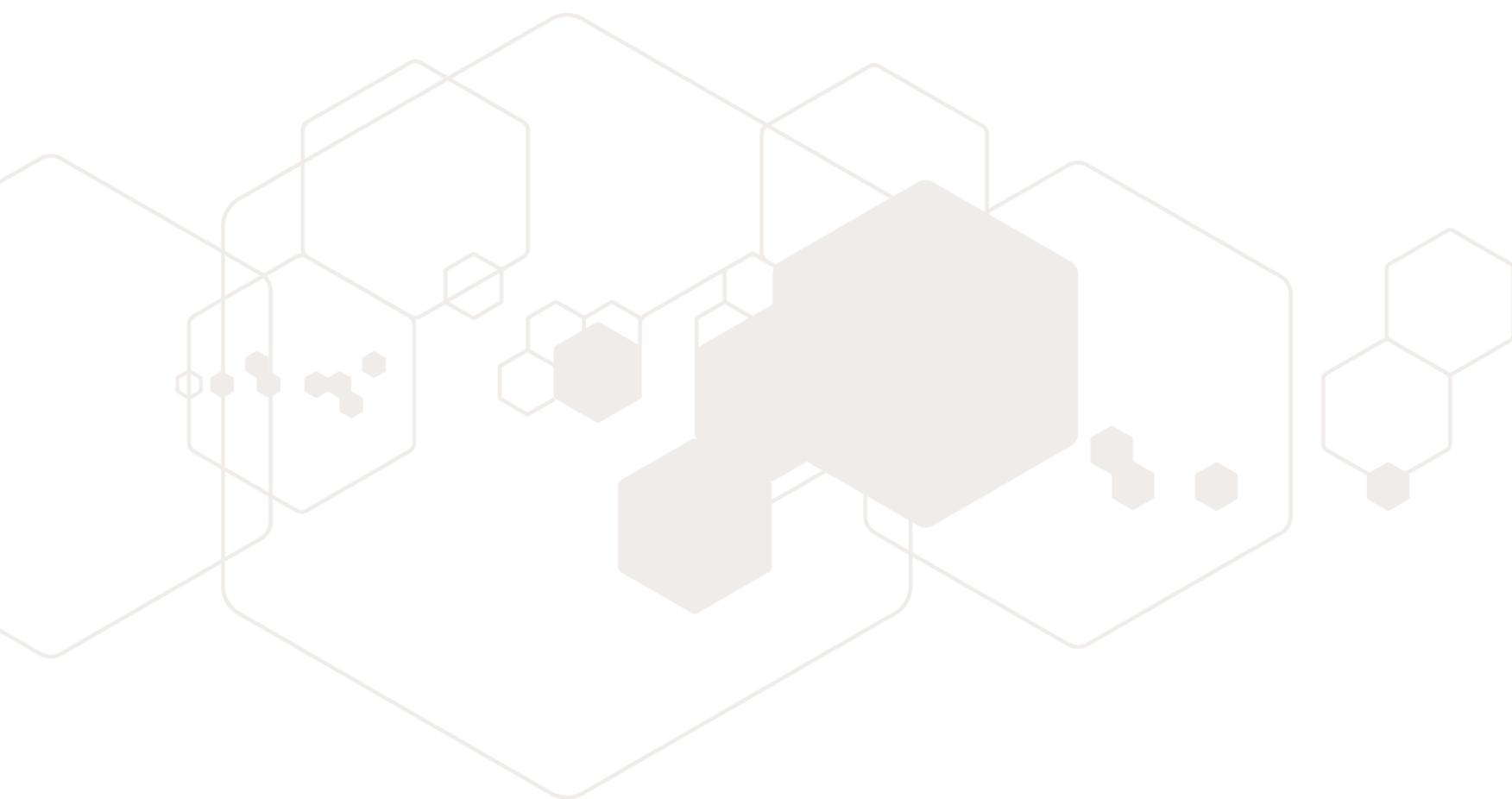
**BÂTIR LE FUTUR**

**RAPPORT  
D'ACTIVITE  
2018**



**SHLMR** 

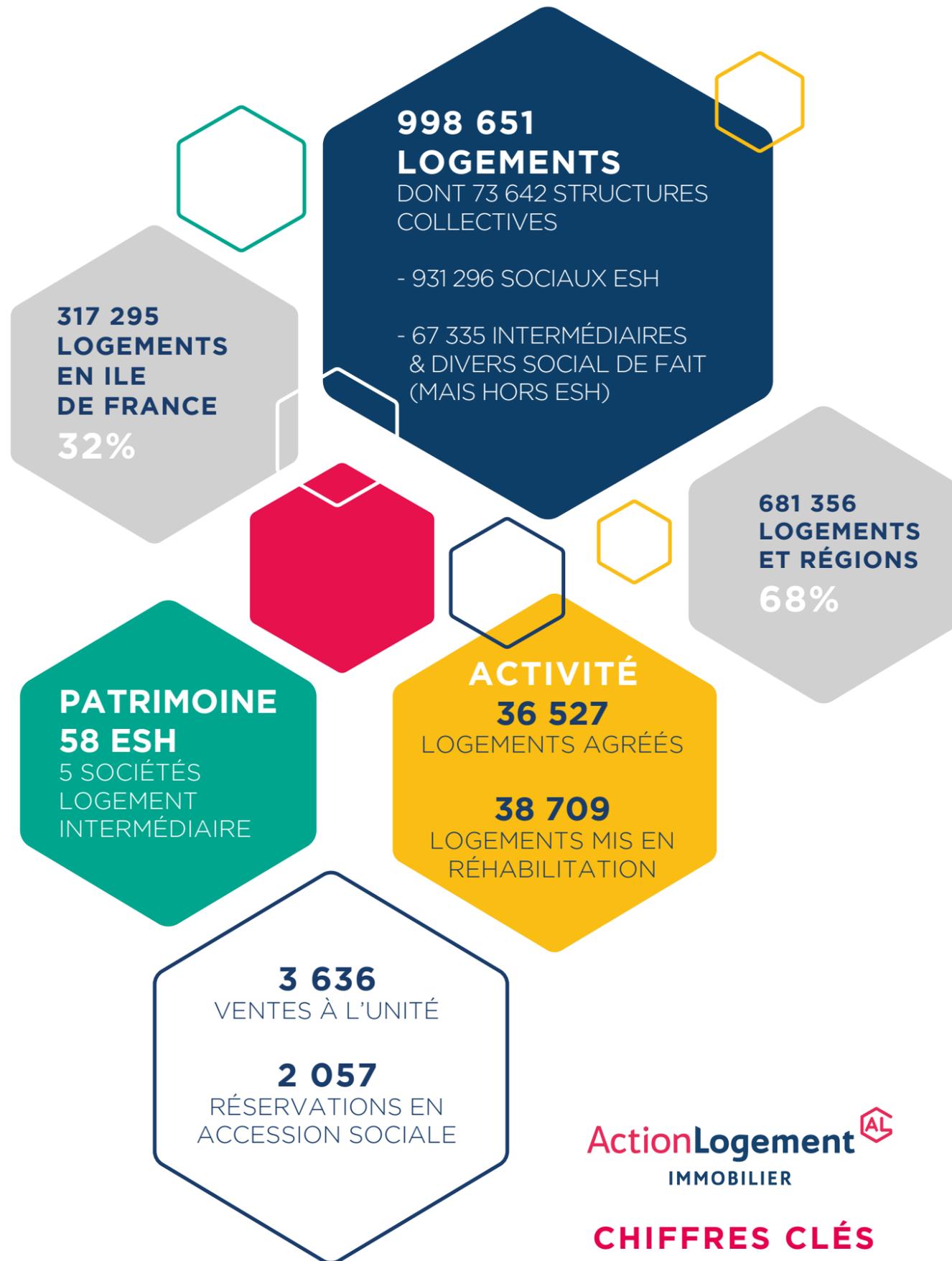
Groupe ActionLogement



## RAPPORT D'ACTIVITÉ 2018



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



## LE MOT DE L'ACTIONNAIRE

Tout au long de l'année écoulée, grâce à l'engagement de chacune de ses 63 principales filiales (ESH et logement intermédiaire), Action Logement Immobilier a su poursuivre son effort de construction et a développé les initiatives innovantes pour mener à bien sa mission première : apporter au quotidien des réponses concrètes aux attentes des salariés, des entreprises et des territoires en matière de logement.

Les attentes des salariés, nous les connaissons : les ménages modestes actifs ont besoin de logements abordables, de qualité, économes en énergie et proches de leurs lieux de travail pour un cadre de vie agréable.

Les besoins des entreprises sont tout aussi identifiés : le lien entre l'emploi et le logement est solidement établi.

La demande des Territoires, nous l'analysons finement dans toute sa complexité, grâce à nos structures qui sont à bonne échelle et permettent ainsi d'accompagner les élus locaux dans leur besoin de développement territorial.

Ces trois éléments conjugués constituent la colonne vertébrale de nos interventions, toujours dictées par notre utilité sociale et notre mission d'intérêt général.

En 2019, notre ambition soutenue par les Partenaires sociaux, est de développer notre effort de construction, en particulier grâce aux dispositifs prévus dans la Convention quinquennale signée avec l'Etat il y a 18 mois et en actionnant les mécanismes du Plan d'Investissement Volontaire, à hauteur de 9 milliards d'euros, rendu public le 10 janvier dernier. Toutes les filiales d'Action Logement Immobilier sont mobilisées pour mettre en place les déclinaisons opérationnelles de cette ambition. Il s'agit aussi de faire œuvre d'imagination et d'esprit d'innovation en proposant des réponses nouvelles aux enjeux du logement social, en prenant mieux en compte l'impératif du développement durable, en proposant des solutions inédites comme la construction de résidences intergénérationnelles. Nous nous engageons aussi à accentuer nos interventions en matière de réhabilitation, sans oublier le défi locatif que posent les exigences liées à la mobilité et à la formation professionnelle.

Dessiné par la loi Elan, le regroupement des filiales d'Action Logement Immobilier va également se poursuivre avec un seul objectif : mettre en place le maillage le plus pertinent, le plus efficace pour répondre aux attentes de nos concitoyens.

Attentifs au besoin de logement dans sa diversité et ancrés au plus près du terrain, Action Logement Immobilier et l'ensemble de ses filiales sont déterminés à apporter des solutions concrètes et pérennes au service de nos concitoyens et de l'activité économique.

**Viviane Chaine-Ribeiro**  
Présidente d'Action Logement Immobilier

## EDITO

### L'habitant au cœur de nos débats.

*Nous souhaitons porter ensemble un projet pour un territoire, plus proche des habitants et préconisant le dialogue avec tous.*

*L'immobilier social est un dispositif essentiel de la cohésion des territoires et en particulier à La Réunion où il connaît en ce moment une profonde mutation due à la réforme de l'État et aux évolutions sociétales. Le tissu des organismes de logement social, est fragilisé, des rapprochements se mettent en œuvre et les opérateurs majeurs de l'île sont devenus des filiales de grands groupes nationaux.*

*Dans ce contexte, dans lequel nous prenons des engagements de production forts, la construction de logements neufs, modernes, voire connectés, ne saurait être notre seule ligne d'action. Il est indispensable que le cœur de notre démarche soit de développer le bien vivre ensemble et la responsabilité collective sans lesquels nous ne pouvons réussir. Intégrer cela c'est aussi trouver en partie la solution économique aux difficultés actuelles. Ainsi, l'insertion professionnelle et l'emploi sont au cœur des préoccupations du groupe Action Logement, et la simple accélération de nos programmes d'investissements pour rénover et produire de l'habitat génère mécaniquement de la création d'emploi ; mais c'est aussi grâce à l'action collective sur l'insertion, la formation, et en favorisant notamment le développement d'une économie de proximité et solidaire que nous parviendrons à valoriser les talents de nos quartiers.*

*La problématique urbaine est transversale et complexe, de l'habitation à l'éducation, de la culture aux infrastructures. Il faut réinventer tous les jours les modèles et les adapter à une situation changeante. C'est là le grand défi à relever pour la SHLMR. Il est d'abord et avant tout collectif, et nécessite optimisme et altruisme, tout en étant conscient que rien ne peut se faire sans un solide réalisme sur nos capacités à faire. Et c'est dans l'ADN du groupe Action Logement que d'être à l'écoute des territoires, au plus près des habitants pour relever localement les grands défis en partenariat avec le tissu économique, politique et social de La Réunion.*

*La révolution technologique et sociétale de ce début du 21ème siècle est peut-être notre chance de répondre aux attentes de la population sans déséquilibrer notre modèle économique. Il est donc de notre responsabilité de bâtir le futur avec les équipes et les différentes parties prenantes.*

*Mieux gérer les savoirs mais avant tout l'humain, qu'il s'agisse de nos clients ou de nos équipes, c'est l'ambition de la SHLMR pour affronter les aléas, l'instabilité et la diversité grandissante des missions.*

*Il devient donc incontournable pour nous de mettre en œuvre les leviers d'une organisation agile, souple et solidaire dans un esprit humaniste et optimiste, en visant l'excellence dans tous les domaines.*

François CAILLÉ, Gilles TARDY

## GOVERNANCE

**Représentants le Pacte d'actionnaires pour Action Logement Immobilier**  
François CAILLE **Président**  
Jean Pierre RIVIERE **Vice-Président**

**Pour Action Logement Immobilier**  
Olivier LINGAT

**Représentant le Pacte d'actionnaires pour Action Logement Immobilier**  
François CUVELIER  
Didier FAUCHARD  
Franziska GOBERBAUER  
Bernard SIRIEUX

**Pour la CEPAC**  
Patrick GEIGLE

**Représentant le Pacte d'actionnaires pour la CEPAC**  
Alain RIPERT  
Pierre BONNERY  
Sébastien NOURRY

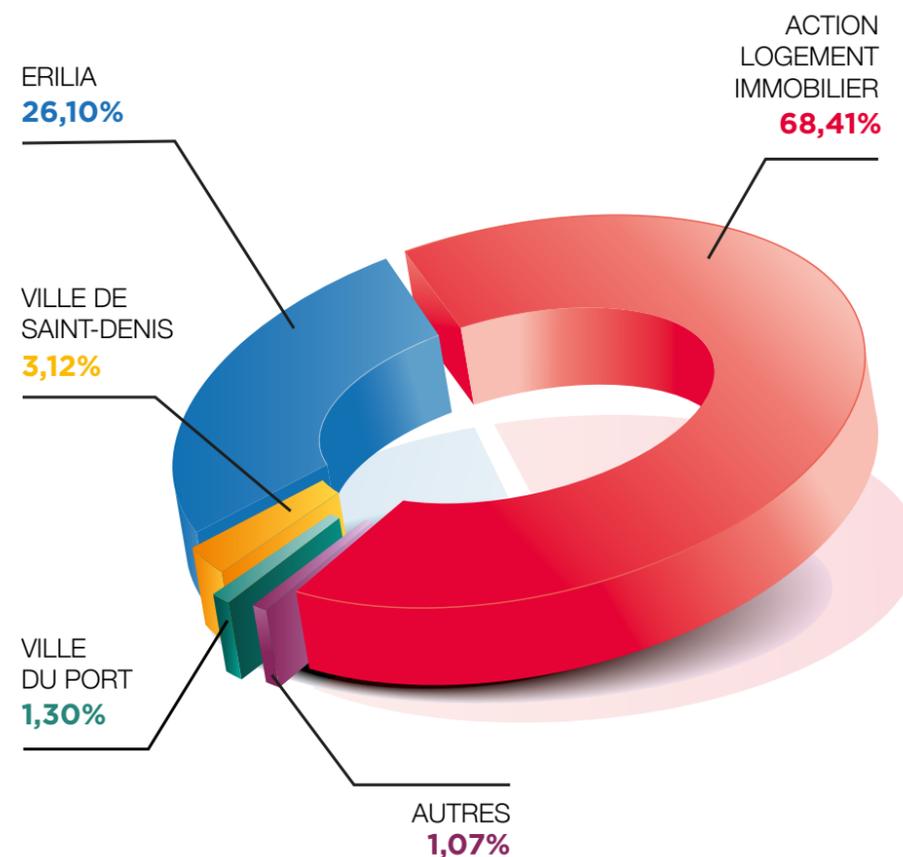
**Représentant la Ville de Saint-Denis**  
Brigitte ADAME

**Représentant le Département**  
Béatrice SIGISMEAU

**Représentant le TCO**  
Françoise LAMBERT

**Représentant la CIVIS**  
Younousse OMARJEE

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



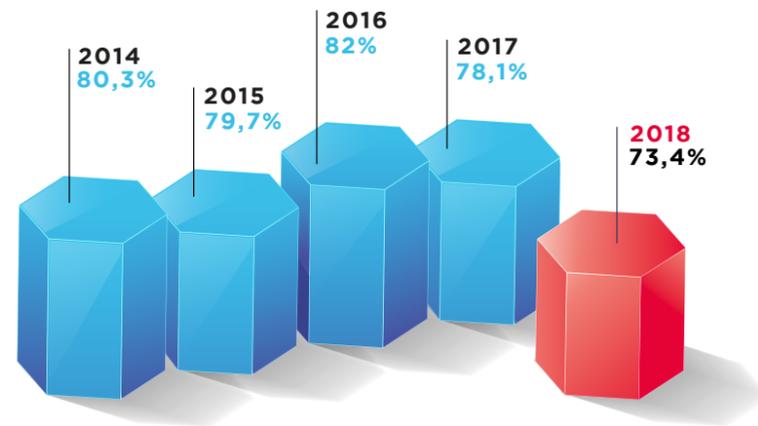
RÉPARTITION  
DU CAPITAL  
31-12-18

## LA GESTION DU PARC

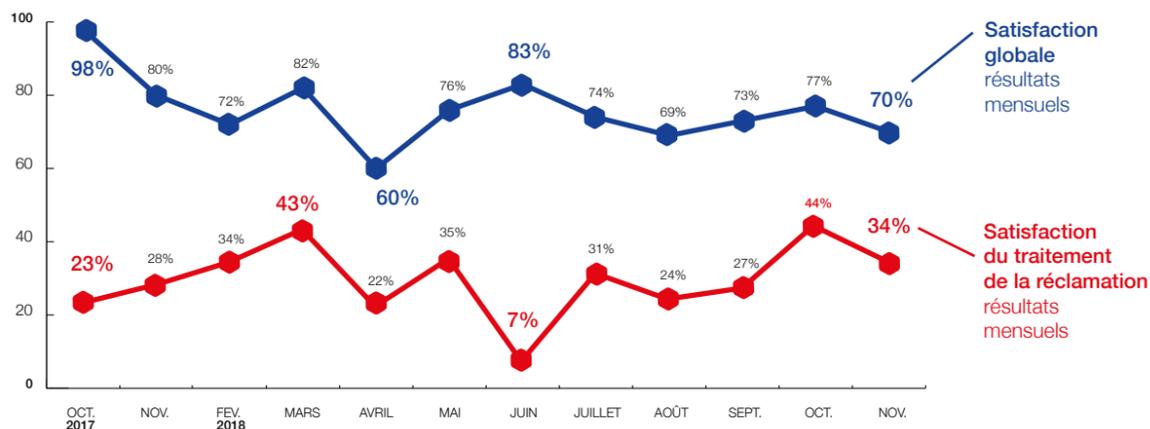
### SATISFACTION CLIENTS

L'enquête de satisfaction clients fait désormais intégralement partie de nos indicateurs de pilotage de la performance.

#### Satisfaction globale



#### Evolution de la satisfaction vis à vis du traitement des réclamations au fil de l'année (données mois par mois)



Les résultats sont en baisse, impactés par une évolution profonde de l'organisation de l'entreprise au second trimestre 2018. On constate particulièrement sur la satisfaction liée à la réclamation qu'il a fallu 3 mois de mise en œuvre avant que les résultats ne s'améliorent.

Le changement de direction générale intervenu fin avril 2018 a permis de donner une dynamique nouvelle mais des ajustements d'organisation seront nécessaires en 2019 pour tirer les leçons de ces premiers résultats.

(Extrait de l'enquête de satisfaction au 31/12/2018)

Groupe d'habitations Les Banians à Sainte-Marie



## LA DEMANDE DE LOGEMENT

### Principales caractéristiques de la demande :

- 32% des demandeurs sont déjà locataires du parc social et demandent à changer de logement soit un solde net de 20 000 demandes.
- 94% des demandes en attente ont moins de 3 ans et 64% moins d'un an
- Les T3 restent la typologie de logement la plus demandée (30%)
- Les moins de 30 ans représentent 31% des demandeurs
- Le montant des revenus mensuels moyens sont inférieurs de 30% à la situation nationale
- 35% des demandeurs sont bénéficiaires du RSA contre 13% en métropole

**64%**  
DES DEMANDES  
ONT MOINS  
D'UN AN

### Principales caractéristiques des attributions :

- Un délai moyen d'attente de 10 mois à la Réunion contre 13 au niveau national
- Un déficit important d'attributions de petits logements (T1/T2)
- Des ménages relogés en situation financière bien plus précaire : 43% disposent de moins de 1 000 € mensuels contre 24% au niveau national
- 36% des attributaires sont bénéficiaires du RSA contre 11% au niveau national
- 80% des ménages relogés (avec ou sans enfant) ne sont pas en couple



**3 MOIS**  
D'ATTENTE  
DE MOINS À  
LA RÉUNION  
QU'EN  
MÉTROPOLE

... mais une situation contrastée en fonction des territoires et des compositions familiales : le relogement des personnes seules est très difficile et les territoires du Sud et de l'Ouest sont nettement plus tendus.

## ATTRIBUTIONS DE LOGEMENT À LA SHLMR

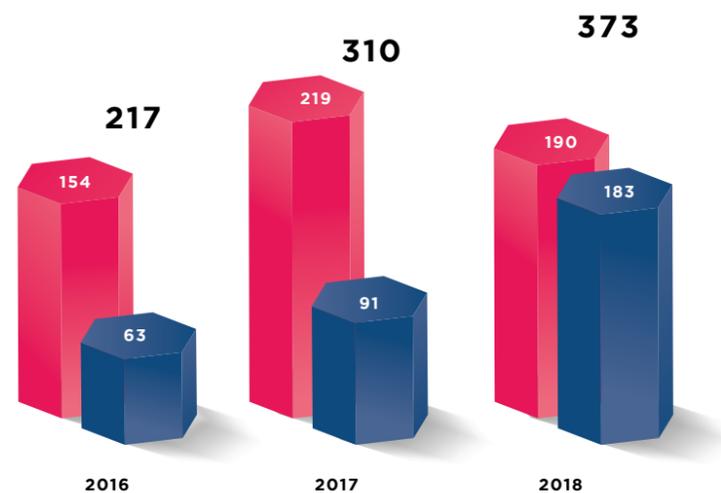
|   | 2016 | 2017 | Evolution<br>2016-2017 | 2018 | Evolution<br>2017-2018 |
|---|------|------|------------------------|------|------------------------|
| Nombre attributions<br><b>logements parc existant</b> | 1786 | 1930 | ↗ 8%                   | 1413 | ↘ -27%                 |
| Nombre attributions<br><b>logements neufs</b>         | 577  | 707  | ↗ 22%                  | 644  | ↘ -9%                  |
| Total des attributions                                | 2363 | 2637 | ↗ 12%                  | 2057 | ↘ -22%                 |
| <b>Nombre livraisons</b>                              | 596  | 648  | ↗ 8%                   | 820  | ↗ 27%                  |

**+ 27%**  
DE LOGEMENTS  
NEUFS



Malgré une forte augmentation de 27% des livraisons, les attributions diminuent de 22% par rapport à 2017. Ce résultat provient de la difficulté à réaliser les travaux de remise en location des logements contenant de l'amiante et du report sur début 2019 de la mise en location de livraisons intervenues en fin d'année.

## LA CROISSANCE DES ATTRIBUTIONS DU CONTINGENT ACTION LOGEMENT



**+ 20%**  
D'ATTRIBUTION  
POUR ACTION  
LOGEMENT

LOGEMENTS  
PARC EXISTANT

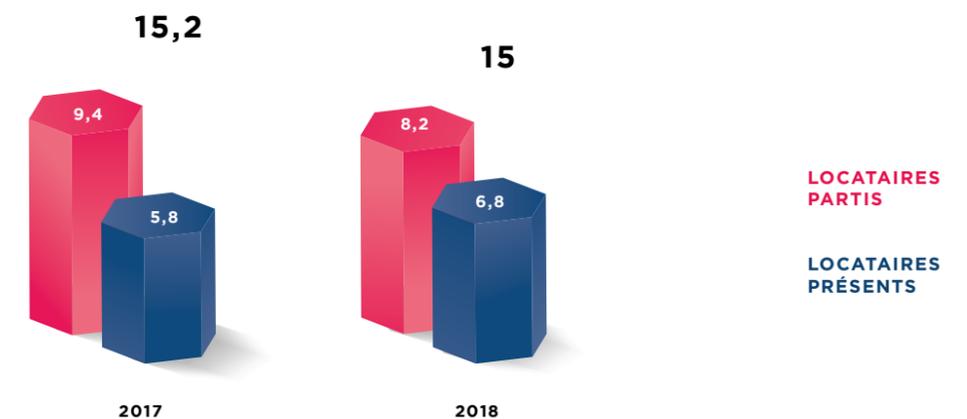
LOGEMENTS  
NEUFS

La collaboration avec les équipes ALS à La Réunion fonctionne bien et les attributions au profit des demandeurs du 1% logement continuent leur progression.

## ÉVOLUTION DU TAUX D'IMPAYÉ.

La dette des locataires présents s'aggrave en 2018. La modification de l'organisation du service contentieux, du fait de la réorganisation menée à l'échelle de la société, a participé à la dégradation du résultat. Malgré tout, la SHLMR a réalisé 700 commandements de payer, et 540 locataires ont été assignés. 34 locataires ont bénéficié d'un effacement de la dette sur décision judiciaire, 27 expulsions ont été réalisées. Concernant la dette des locataires partis, un nouveau marché a été mis en œuvre à compter de juin.

Impayés au 31/12/2018 en millions d'euros



## LA VACANCE PHYSIQUE

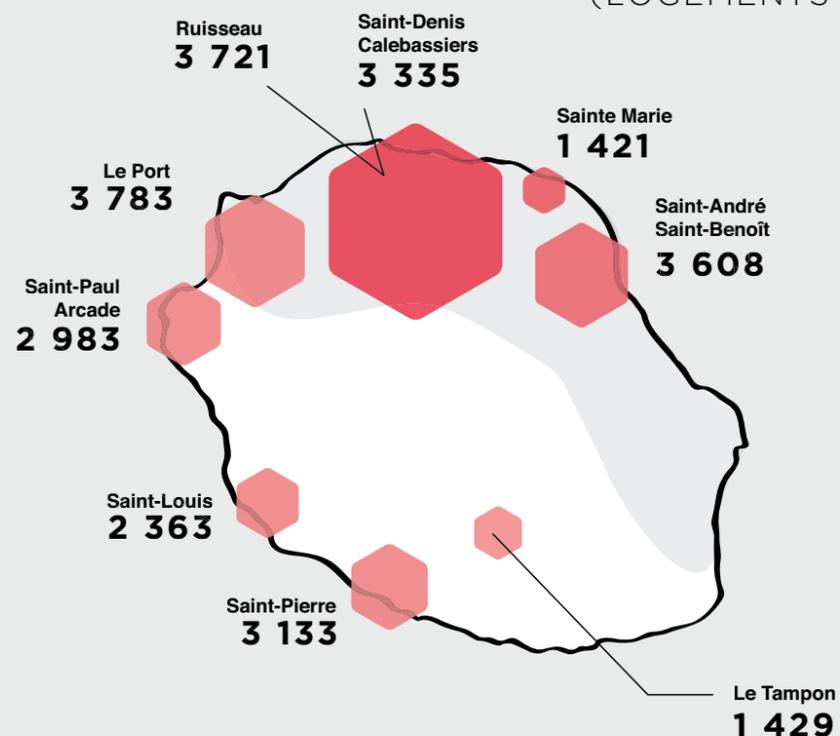
Fin 2018, nous comptons 1031 logements vacants. Le niveau de la vacance est important puisque la vacance cumulée relative aux logements est de 3.55 % contre un taux de 2.76 % à fin 2017.

La nouvelle organisation mise en place en mars 2018 a bouleversé le fonctionnement des agences en spécialisant les métiers. Plusieurs services et directions interviennent ainsi dans la chaîne de remise en location d'un logement.

En 2018, les diagnostics électriques rendus obligatoires avant remise en location pour tous les logements livrés avant 2003 ont eu un impact non négligeable sur les délais de relocation qui étaient déjà fortement rallongés du fait des diagnostics amiante réalisés.

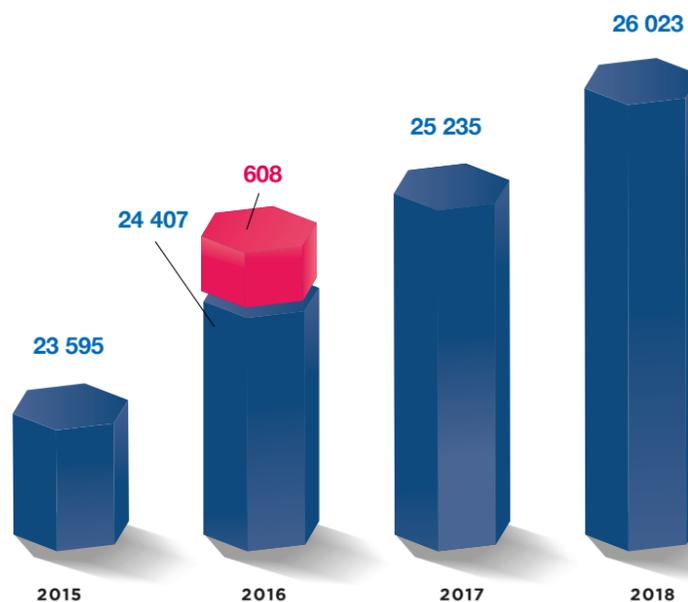
Le nouveau marché à bons de commande pour les remises en état des logements a également connu ses limites : le nombre important de logements vacants sur certains sites n'a pas pu être absorbé par l'ensemble des entreprises retenues.

## RÉPARTITION DU PARC PAR AGENCES (LOGEMENTS & LOGES)



+ 575 logements intermédiaires et libres répartis sur toute l'île.

### Croissance du Parc



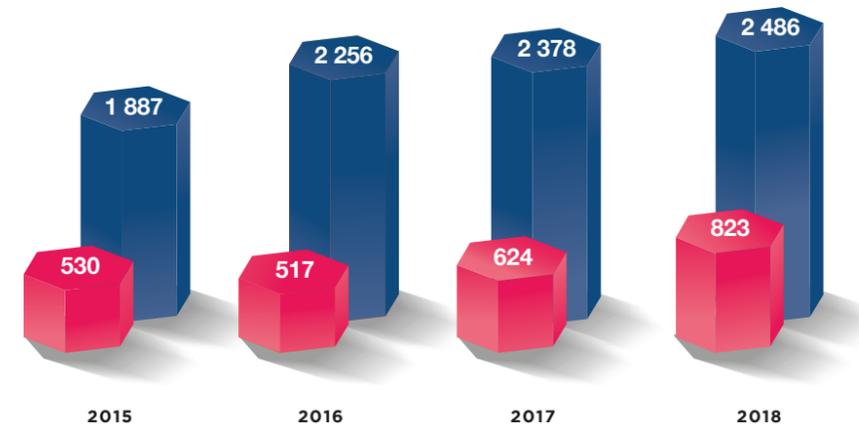
INTÉGRATION  
LOGEMENTS  
DE L'EX- SCILR

LOGEMENTS,  
LOGES,  
LOGEMENTS FOYERS

## LES ACTIVITES DE DEVELOPPEMENT

### LES DEMANDES DE FINANCEMENT

#### Nombre de logements financés



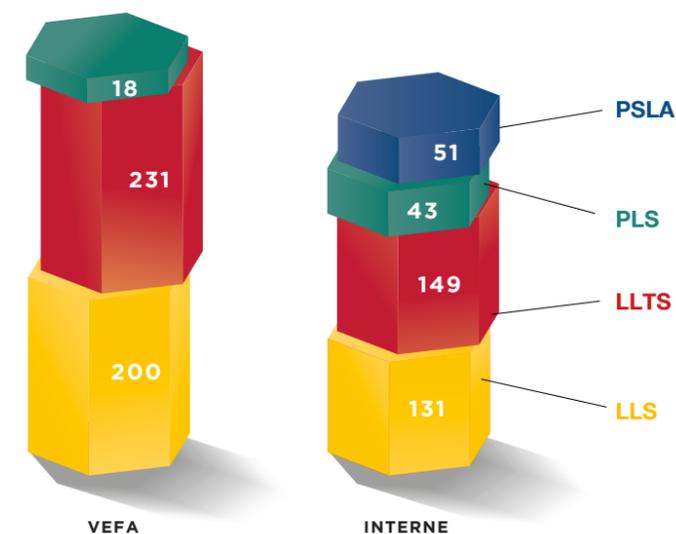
LA SHLMR  
REPRÉSENTE  
33% DES  
LOGEMENTS  
FINANCÉS.

**43%**  
DES LLS ET LLTS  
FINANCÉS À  
LA RÉUNION  
SONT DE LA  
PROGRAMMATION  
SHLMR

TOTAL REUNION  
SHLMR

Pour la SHLMR, 2018 est une année productive avec 823 logements financés dont 775 locatifs. Notre part de marché est remontée à un tiers de la programmation régionale, ce qui correspond à la part de marché du parc. Il est à noter que nous avons conservé une forte production de logements LLS et LLTS puisque sur ce segment la part de la SHLMR représente 43 %, beaucoup de bailleurs ayant produit du PLS.

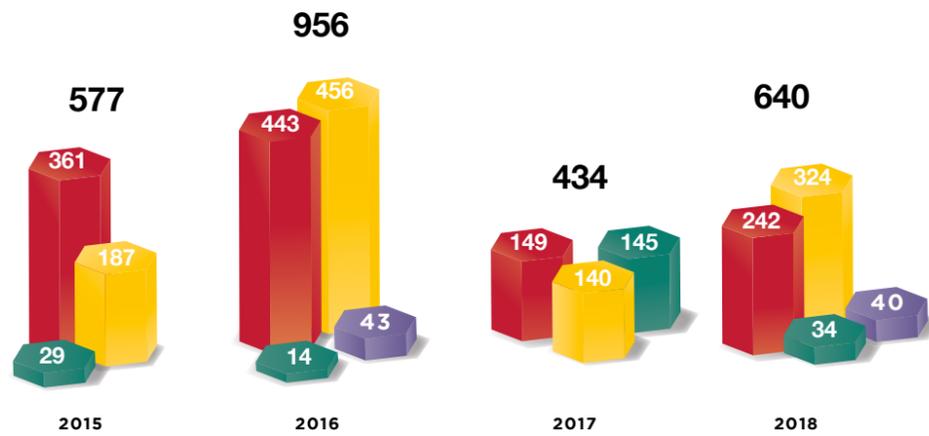
#### Logements financés



2018, année de relance de la production, les VEFA sont majoritaires. En effet, le process plus rapide de la VEFA a permis une accélération de la production, difficilement envisageable en interne, en l'absence de foncier disponible.

## LES MISES EN CHANTIER

Les mises en chantier sur 2018 sont sensiblement supérieures aux prévisions. Les chantiers en cours au 31/12/2018 représentent 1 211 logements neufs soit une augmentation de 9,5%.



**1 211**  
LOGEMENTS  
EN COURS DE  
CONSTRUCTION

ACCESSION  
PLS  
LLTS  
LLS



Avenue Raymond Vergès au Port

## L'AMÉNAGEMENT

La SHLMR conduit actuellement 13 opérations d'aménagements et deux concessions sont en cours de clôture. Sur les 9 opérations « vivantes », 6 opérations sont des concessions publiques d'aménagements et 3 sont des opérations en propre. La nouvelle opération ZI des sables est un aménagement en propre, à vocation économique.

Pour ces opérations, l'équipe de chargées de relogements accompagne 1 270 familles au titre des différentes RHI et RHS (résorption de l'Habitat Spontanée, nouveau dispositif proche des RHI).

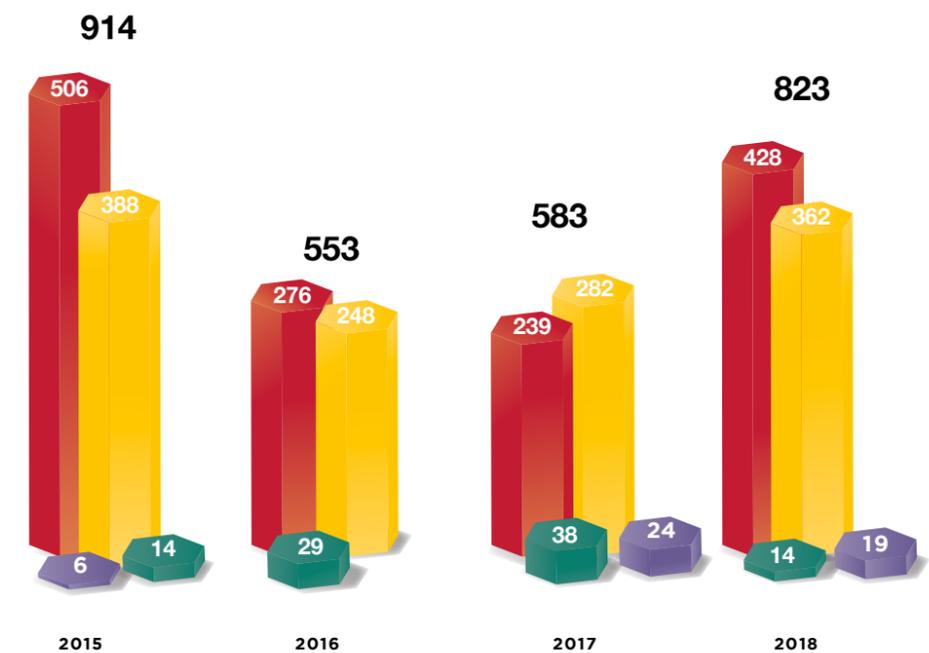
### Le tableau ci-dessous récapitule les faits marquants 2018 :

| Commune       | Opération                       | Faits marquants sur 2018   |
|---------------|---------------------------------|--|
| Le Port       | <b>Lepervanche Vergès</b>       | Poursuite des travaux tranche 5<br>Livraison Bréguet 3 (49 LLTS)                 |
| Saint Paul    | <b>Bourg du Guillaume</b>       | Poursuite des travaux de la 2ème tranche   |
| Saint Joseph  | <b>Badéra</b>                   | Livraison Badéra 2 et 3<br>Cession des lots libres<br>Démarrage du mur antibruit |
| Trois Bassins | <b>RHI Bois de Nèfles</b>       | Cession des lots libres<br>Concession pour 3 année supplémentaires               |
| Salazie       | <b>RHI Mare à vieille place</b> | Rétrocession des VRD<br>Concession pour 3 année supplémentaires                  |
| Saint Denis   | <b>Domaine des brises</b>       | Travail avec la Ville pour modification du PLU                                   |
| Saint Paul    | <b>Bellemène Macabit</b>        | Actualisation de l'AVP<br>Elaboration PRO tranche 1                              |
| Saint-Leu     | <b>RHI Le Plate</b>             | Poursuite des travaux 1ère tranche   |
| Etang-salé    | <b>ZI Les Sables</b>            | Lancement de la procédure autorisation ICPE                                      |

## LES LIVRAISONS

Pour ce qui concerne les livraisons nous constatons toujours un retard notable sur nos chantiers par rapport aux délais contractuels de nos marchés.

Nous avons livré cette année, 823 logements pour 19 opérations. Le délai moyen de livraison cette année est de 26.4 mois pour la production interne et 22.2 mois pour la VEFA.



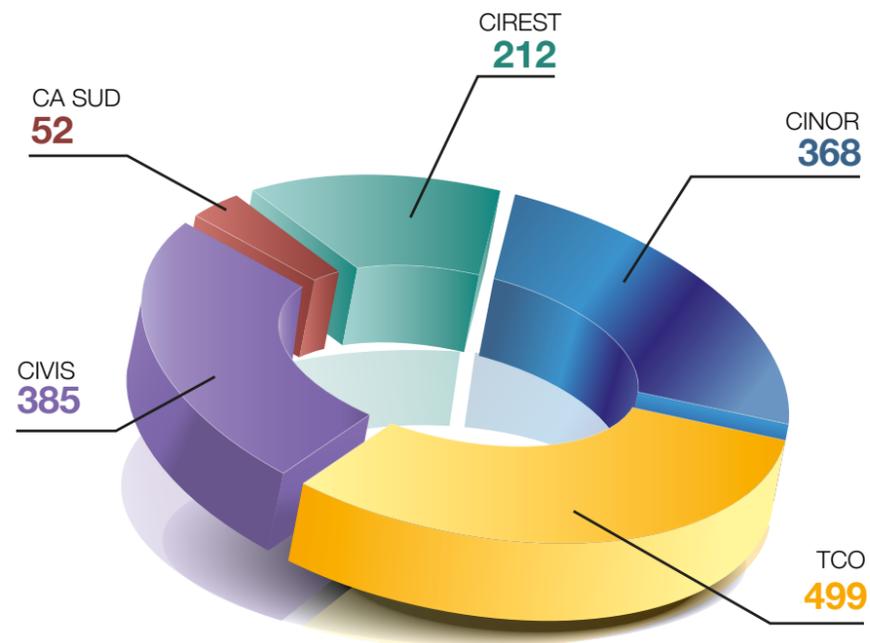
ACCESSION  
PLS  
LLTS  
LLS



## LE FONCIER

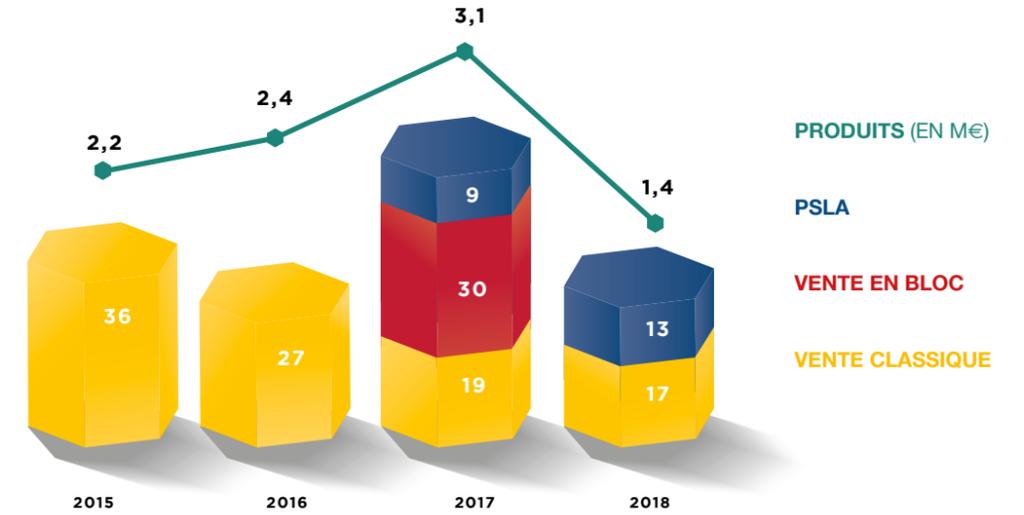
L'acquisition foncière reste faible en 2018, avec seulement 180 équivalents logement de contractualisés, comprenant 90 logements en acquisition directe et 90 logements acquis par l'EPFR à travers trois conventions tripartites. De nombreux compromis ont été signés cette année ce qui permet d'envisager une meilleure année 2019.

Au 31 décembre 2018 le stock foncier de la SHLMR représente l'équivalent de 1 590 logements y compris terrains portés par l'EPFR.



## L'ACTIVITE COMMERCIALE

### LES VENTES DE LOGEMENTS

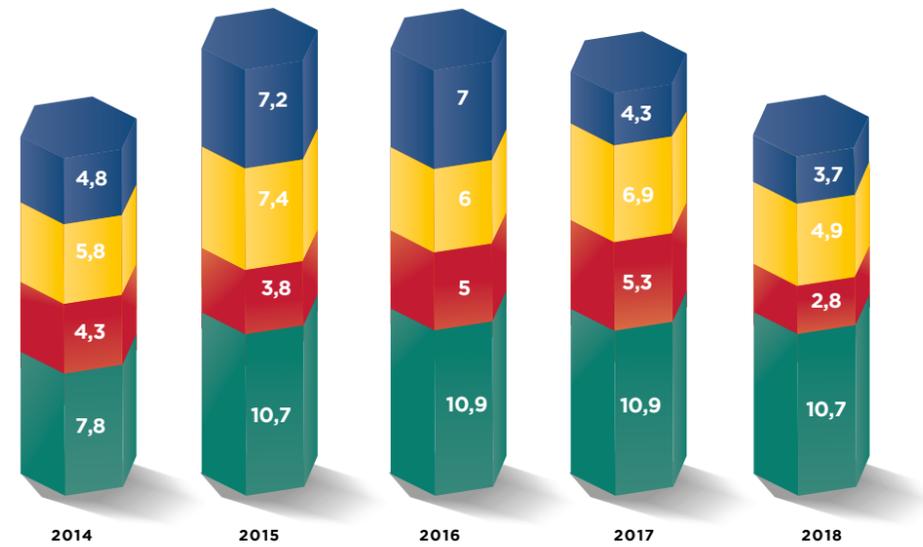


### LES LOCAUX COMMERCIAUX



## LA MAINTENANCE DU PATRIMOINE

en Millions d'euros



RÉHABILITATIONS  
DE L'EXERCICE

AMÉLIORATION  
RENOUVELLEMENT  
DES COMPOSANTS

GROS ENTRETIEN

ENTRETIEN COURANT

### Le Plan Pluriannuel de Travaux (PPT)

La maintenance du patrimoine a été un des enjeux majeurs de la réorganisation.

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

- La mise à jour du Plan Stratégique de Patrimoine
- La sécurisation des dépenses en matière de travaux amiante
- Le renforcement de la réalisation des diagnostics amiante
- La mobilisation du PHBB dans le cadre de la réhabilitation.

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

Groupe d'habitations Corylus à Saint-Denis





## LA SOLIDARITÉ ET LA PROXIMITÉ COMME MARQUE DE FABRIQUE

### Des actions de proximité pour mieux vivre ensemble dans nos quartiers

Des actions de proximité pour mieux vivre ensemble dans nos quartiers  
302 actions dans les quartiers  
20 000 participants  
17 actions d'embellissement  
157 associations partenaires

L'action sociale est aujourd'hui notre force et notre marque de fabrique.  
Focus sur l'opération Village santé bien être :

A l'origine intitulée "Bazar en pied d'immeuble", cette action emmenait l'éducation nutritionnelle en pied des immeubles de la ville du Port et la possibilité pour les habitants d'acheter des fruits et légumes bio à 1€ le kilo.

Le "Bazar en pied d'immeuble" rencontre un franc succès auprès des habitants et il évolue en 2017 pour devenir le "village santé et bien-être"... avec plus d'animations autour de la santé et du pouvoir d'achat :

- Ateliers de cuisine et conseils du diététicien pour mettre plus de légumes et de fruits dans les assiettes
- Fruits et légumes bio à 1€ le kilo avec UBIOPRO et le Groupement des Agriculteurs Biologique
- Des animations sportives, animées par l'Office Municipale des Sports de la ville du Port
- La sensibilisation à la nutrition et le dépistage du diabète, grâce à ADN 974

- Les associations de quartier qui assurent la cohésion de l'événement

Bilan 2018 :

- 5 événements
- 2 500 Kilos de fruits et légumes vendus
- 2 visites d'exploitation agricoles Bio.

**Face à la demande des habitants et des associations,  
en 2019 nous aurons 20 villages de programmés !**



### Un acteur économique solidaire de son territoire et socialement responsable

L'insertion professionnelle, un axe prioritaire pour la SHLMR, que nous développons avec les clauses d'insertion dans les marchés des entreprises, pour favoriser l'accès à l'emploi de jeunes issus des quartiers et grâce aux emplois d'avenir, de professionnalisation et d'apprentissage, qui offrent une première expérience professionnelle aux jeunes

et le soutien à la création d'activités dans les quartiers

Grace à ces outils, il y a eu en 2018 :

144 389 heures d'insertion professionnelle

256 bénéficiaires

87 équivalents temps plein.

### Plusieurs associations sont partenaires de la SHLMR dans le cadre de portage des Atelier chantier insertion (ACI) :

Jades (aménagement de jardins partagés)

Intercités (réhabilitation LCR)

ALIE (amélioration du cadre de vie des bâtiments été espaces végétalisés)

ADRIE (formations aux métiers du numériques, ressourcerie)

Webcup (formation métiers du numérique)

Agame (recyclerie 3 E)

Kolkoz (formation métiers numériques et multimédia, vidéos)

Association du pays d'accueil (aménagement jardins partagés RHI)

INFORMATION  
FINANCIÈRE  
2018

UN AUTO  
FINANCEMENT  
EN FORTE  
PROGRESSION.

**10,1 M€**

EN 2018

VS 5,6 M€ EN 2017.

## BILAN

### ACTIF

| En millier d'Euros   | NET 2017         | NET 2018         |
|--|------------------|------------------|
| Immobilisations incorporelles                                | 857              | 653              |
| Baux   |                  |                  |
| Autres   |                  |                  |
| Immobilisations corporelles                                  | 978 890          | 1 061 648        |
| Terrains   | 154 231          | 173 156          |
| Immeubles de rapport   | 817 203          | 881 663          |
| Travaux d'amélioration et autres immobilisations corporelles | 7 456            | 6 829            |
| Immobilisations corporelles en cours                         | 128 182          | 98 346           |
| Immobilisations financières                                  | 452 082          | 404 464          |
| <b>Total actif immobilisé</b>                                | <b>1 560 011</b> | <b>1 565 111</b> |
| Stock et en cours  | 22 368           | 24 168           |
| Fournisseurs débiteurs                                       | 1 215            | 891              |
| Créances locataires et acquéreurs                            | 5 402            | 4 885            |
| Créances diverses  | 192 403          | 277 893          |
| Valeurs mobilières de placement                              | 6 565            | 2 203            |
| Disponibilités   | 68 965           | 170 367          |
| <b>Total actif circulant</b>                                 | <b>296 918</b>   | <b>480 407</b>   |
| Comptes de régularisation actif                              | 1 139            | 512              |
| Charges à répartir   | 155              | 0                |
| <b>Total actif</b>   | <b>1 858 223</b> | <b>2 046 030</b> |

### PASSIF

| En millier d'Euros                 | 2015             | 2016             | 2017             | 2018             |
|------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Capital                            | 4 124            | 4 124            | 6 624            | 6 624            |
| Réserves                           | 143 120          | 144 795          | 146 234          | 148 260          |
| Report à nouveau                   | 14 778           | 32 231           | 43 045           | 59 740           |
| Résultat de l'exercice             | 11 077           | 12 346           | 18 791           | 13 326           |
| Subventions                        | 260 873          | 260 348          | 260 683          | 359 981          |
| Provisions réglementées            | -                |                  |                  |                  |
| <b>Total des capitaux propres</b>  | <b>433 972</b>   | <b>453 844</b>   | <b>475 377</b>   | <b>587 931</b>   |
| Provisions pour risques et charges | 10 285           | 14 038           | 13 295           | 13 662           |
| Provisions pour réparations        | 14 575           | 7 423            | 5 145            | 5 613            |
| Total des provisions               | 24 860           | 21 461           | 18 440           | 19 275           |
| <b>Dettes financières</b>          | <b>1 045 219</b> | <b>1 087 482</b> | <b>1 123 142</b> | <b>1 241 521</b> |
| Dettes d'exploitation              | 38 014           | 30 885           | 36 863           | 33 551           |
| Autres dettes                      | 48 462           | 75 972           | 116 652          | 121 675          |
| <b>Total dettes</b>                | <b>1 131 695</b> | <b>1 194 339</b> | <b>1 276 657</b> | <b>1 396 747</b> |
| Compte de régularisation passif    | 96 352           | 103 619          | 87 749           | 42 077           |
| <b>Total passif</b>                | <b>1 686 879</b> | <b>1 773 263</b> | <b>1 858 223</b> | <b>2 046 030</b> |

## COMPTE DE RÉSULTAT

| En millier d'Euros   | 2015           | 2016           | 2017           | 2018           |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Ventes de logements neufs  | 4 316          | 2 377          | 2 030          | 3 137          |
| Loyers   | 109 234        | 113 568        | 119 686        | 122 267        |
| Charges récupérables   | 15 933         | 16 864         | 17 842         | 18 585         |
| Autres produits  | 2 404          | 2 323          | 2 165          | 1 923          |
| <b>Chiffres d'affaires</b>   | <b>131 887</b> | <b>135 132</b> | <b>141 723</b> | <b>145 912</b> |
| Production immobilisée   | 1 414          | 2 368          | 2 301          | 3 075          |
| Production stockée   | -2 019         | 2 805          | -602           | 1 443          |
| Subventions d'exploitation   | 489            | 519            | 564            | 4 585          |
| Produits courants divers   | 4 753          | 282            | 4 413          | 387            |
| Transferts de charges - Aménagements                               | 1 041          | 1 110          | 1 119          | 1 131          |
| Reprises sur provisions  | 9 436          | 5 662          | 15 958         | 5 288          |
| <b>Total produits d'exploitation</b>                               | <b>147 001</b> | <b>147 878</b> | <b>165 476</b> | <b>161 821</b> |
| Achats stockés et variations de stocks                             | 5 172          | 8 331          | 3 902          | 10 961         |
| Entretien courant et gros entretiens                               | 21 803         | 23 075         | 24 184         | 21 251         |
| Services extérieurs  | 14 991         | 20 662         | 21 140         | 23 123         |
| Impôts, taxes et versements assimilés                              | 18 159         | 17 916         | 20 205         | 19 334         |
| Charges de personnel   | 21 898         | 22 572         | 23 031         | 24 912         |
| Dotations aux amortissements et provisions                         | 53 152         | 50 393         | 53 623         | 50 197         |
| Autres charges courantes   | 6 580          | 2 149          | 7 146          | 2 101          |
| <b>Total charges d'exploitation</b>                                | <b>141 755</b> | <b>145 098</b> | <b>153 231</b> | <b>151 879</b> |
| <b>Résultat d'exploitation</b>                                     | <b>5 246</b>   | <b>2 780</b>   | <b>12 245</b>  | <b>9 942</b>   |
| Produits financiers  | 5 844          | 6 547          | 6 707          | 6 926          |
| Transferts de charges financières - Aménagement                    | 269            | 226            | 275            | 311            |
| Reprises sur provisions et transferts                              | -              | -              | -              | -              |
| Total de produits financiers                                       | 6 113          | 6 773          | 6 982          | 7 237          |
| Intérêts des emprunts  | 9 980          | 9 071          | 9 709          | 10 661         |
| Autres charges financières   | 31             | 15             | 59             | 0              |
| Dotations aux provisions financières                               |                |                |                | -              |
| Total des charges financières                                      | 10 011         | 9 086          | 9 768          | 10 661         |
| <b>Résultat financier</b>  | <b>-3 898</b>  | <b>-2 313</b>  | <b>-2 786</b>  | <b>-3 424</b>  |
| <b>Résultat courant</b>  | <b>1 348</b>   | <b>467</b>     | <b>9 459</b>   | <b>6 518</b>   |
| Produits des cessions d'actifs                                     | 1 794          | 3 162          | 2 372          | 2 789          |
| Produits des cessions d'actifs - défiscalisés                      | 28 276         | 45 116         | 54 594         | 58 964         |
| Reprises de subventions  | 8 623          | 9 030          | 8 248          | 8 840          |
| Reprises exceptionnelles sur PGE et autres                         | 97             | 245            | 0              | -              |
| Divers produits exceptionnels                                      | 539            | 540            | 421            | 723            |
| <b>Total des produits exceptionnels</b>                            | <b>39 329</b>  | <b>58 093</b>  | <b>65 635</b>  | <b>71 316</b>  |
| Valeur nette comptable des actifs cédés                            | 1 055          | 1 273          | 1 012          | 4 671          |
| Valeur nette comptable des actifs cédés - défiscalisés             | 26 575         | 44 308         | 54 539         | 58 291         |
| Diverses charges exceptionnelles                                   | 836            | 633            | 1 314          | 984            |
| Dotations exceptionnelles pour amortissement dérogatoire et divers | 1 134          | -              | 0              | -              |
| <b>Total des charges exceptionnelles</b>                           | <b>29 600</b>  | <b>46 214</b>  | <b>56 865</b>  | <b>63 946</b>  |
| Résultats exceptionnel   | 9 729          | 11 879         | 8 770          | 7 370          |
| Impôts sur les sociétés  | -              | -              | 562            | -562           |
| <b>Résultat net</b>  | <b>11 077</b>  | <b>12 346</b>  | <b>18 791</b>  | <b>13 326</b>  |

## 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 de 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

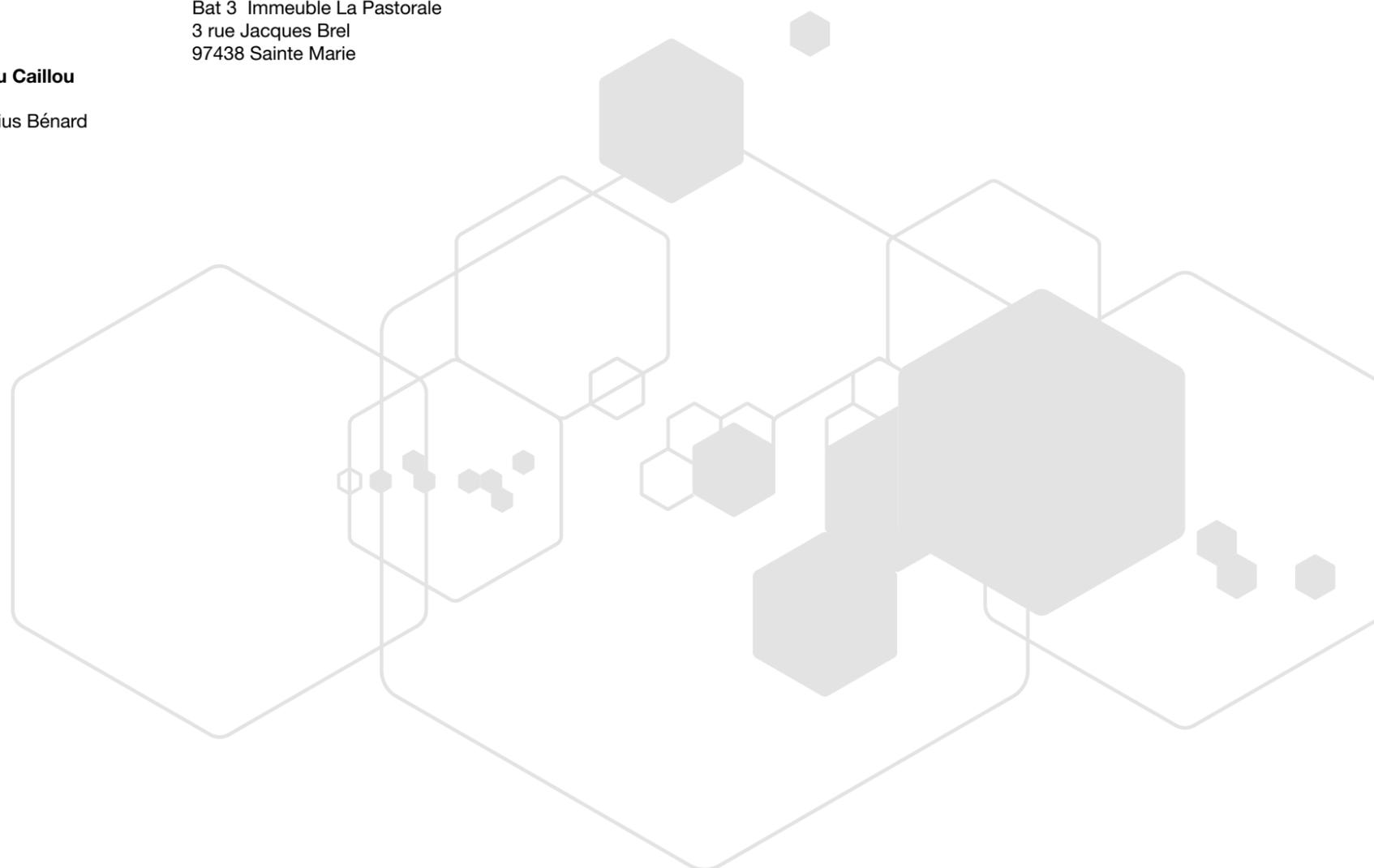
**Agence de Saint-Louis**  
T. 0262 91 90 10  
17 avenue du Dr Raymond Verges  
97450 Saint-Louis

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

**Agence Digit'AL**  
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

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



© crédits photos :  
David Dijoux, Romain Philippon,  
Images in, Laurent Capmas,  
Noël Thomas, Présent Prod,  
Christian Fauliau,

création graphique **agentSpy**

**SHLMR** 

---

**Groupe ActionLogement**

**Saint Denis**  
31, rue Léon Dièrx

Ruisseau Bât. A  
97400 Saint-Denis

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

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