

NOTE D'INFORMATION SUR L'ACTIVITE DES SOCIETES DANS LESQUELLES LA VILLE DETIENT DES PARTS SOCIALES

Le présent rapport a pour objet d'informer le Conseil municipal sur la gestion des sociétés dans lesquelles la ville possède des parts sociales, conformément à l'article L1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales.

■ Le Conseil municipal doit se prononcer sur le rapport qui lui est soumis, au moins une fois par an, par leurs représentants au conseil d'administration des sociétés dans lesquelles la collectivité possède des titres de participation.

Cette information, qui porte notamment sur les modifications des statuts qui ont pu être effectuées, permet de faire le point sur les activités et la situation financière des sociétés. Une synthèse des éléments est jointe en annexes.

La situation financière des sociétés peut conduire à devoir constater dans la comptabilité communale, les éventuels risques de dépréciation des titres de participation ou les dépréciations elles-mêmes.

En effet, puisque ces titres constituent des immobilisations financières, leur valeur à l'actif peut évoluer positivement ou négativement, en fonction des performances des sociétés et de l'évolution du capital.

■ La Ville de Le Port est actionnaire dans les structures suivantes :

Société	Structure juridique (*)	Nbre de parts	% capital	Valeur à l'actif de la Ville
SHLMR	SA HLM	2 781	0,90 %	86 211 €
SEDRE	SA EM	902	2,4 %	62 295 €
SEMIR	SA EM	1 000	1,04 %	15 244,90 €
SPL Maraina	SA PL	76 296	3,18 %	76 296 €
SPL Avenir Réunion	SA PL	700	6,14 %	70 000 €
Caisse d'Epargne Société Locale d'Epargne (SLE) La Réunion	Banque Coopérative SCCV	3 867	0,24 %	77 340 €

(*) *SA HLM : Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré*
SA EM : Société Anonyme d'Economie Mixte
SA PL : Société Anonyme Publique Locale
SCCV : Société Coopérative à Capital Variable

■ Parmi les événements marquants la période, il est à noter que :

- La SHLMR a procédé en 2020 à une augmentation de son capital par l'émission de nouvelles parts, augmentation à laquelle la Ville n'a pas pris part. La participation de la Ville dans le capital de la SHLMR est donc passée de 1,06 % à 0,90 %. La valeur nominale des parts est restée identique à 31 €.

- La Ville a cédé en 2020 près de 40 % des parts détenues au sein du capital de la SEDRE au Groupe Action logement, actionnaire majoritaire au sein du capital de la SEDRE (31 %) avec la Commune de Saint-Paul (34 %). Sa participation est donc passée de 6,82 % à 2,40 % ;
- La Ville détient des parts sociales dans le capital de la SLE La Réunion en sa qualité de client-sociétaire, suite à l'obtention de prêts. Conformément à une recommandation de la Banque Centrale Européenne, la SLE n'a pas versé la totalité des dividendes de l'exercice 2020. Pour un montant évalué à 1 143 €, il a été procédé à l'émission automatique de 57 nouvelles parts sociales au prix unitaire de 20 € et le solde de 3 € a été versé à la Ville.

Le nombre de parts détenues par la Ville au sein de la SLE La Réunion est alors passé 3 810 à 3 867 parts pour une participation au capital de 0,24 %. La valeur nominale des parts demeure identique.

- Afin de se conformer à la loi NOTRe et aux transferts de compétence en matière économique, des échanges sont en cours avec la SEMIR pour la cession, au Territoire de la Côte Ouest (TCO), des parts sociales détenues par la Ville ou pour leur reprise par la SEMIR.
- Au 31/12/2020, la Ville de Le Port détient 700 parts dans le capital de la SPL Avenir Réunion soit une participation de 6,14 %. Aucun événement n'est à noter en termes d'évolution de l'actionnariat et des statuts.

Sur la période 2018 à 2020, la Ville a confié en mandats de maîtrise d'ouvrage à la SPL Avenir Réunion la construction de la caserne des pompiers du Port et les travaux de réhabilitation de la médiathèque Benoîte Boulard. Un nouveau mandat a été confié à la SPL en 2020 pour la construction de la nouvelle école d'architecture du Port.

■ L'examen des comptes et des éléments d'activité laisse apparaître que l'ensemble des sociétés dans lesquelles la Ville détient des parts sociales présente une structure financière satisfaisante, exception faite de la SPL Maraïna.

Pour cette dernière, le commissaire aux comptes a enclenché une procédure d'alerte en décembre 2020. En effet, les capitaux propres de la SPL sont affectés par des résultats négatifs et par la persistance des dettes. Les capitaux propres sont très inférieurs à la moitié du capital social de la SPL.

Il est demandé au Conseil municipal :

- de prendre acte du rapport sur l'information relative à la gestion des sociétés dans lesquelles la Ville détient des parts sociales ;
- d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à signer tous les actes correspondants.

NOTE D'INFORMATION SUR LES ACTIVITES DES SOCIETES DANS LESQUELLES LA VILLE POSSEDE DES PARTS SOCIALES

ANNEXE 1 – Synthèse par société

Société d'Habitations à Loyer Modéré de La Réunion (SHLMR)

Une augmentation de capital a été réalisée en 2020 pour un montant de 1 406 408 €, par la création de 45 368 actions nouvelles d'une valeur nominale de 31 €. Au 31/12/2020, le capital social de la SHLMR se compose ainsi de 307 607 actions d'une valeur nominale de 31 €, soit un montant total de 9 535 817 €.

La Ville du Port détient 2 781 parts dans ce capital portant sa participation à moins de 1%.

Sur la période 2018 – 2020, l'activité, la SHLMR se caractérise par la poursuite de l'effort de production, l'accent mis sur l'accession à la propriété, l'accompagnement des parcours résidentiels des jeunes et salariés et la contribution au renouvellement urbain.

En matière d'interventions sur l'existant, la SHLMR a fait le choix de la modernisation en privilégiant la rénovation plutôt qu'une politique d'interventions ponctuelles.

Au 31/12/2020, le parc locatif compte 27 076 logements contre 26 636 en 2019 et 26 023 en 2018.

Evolution du parc de logements - principaux indicateurs

	R2018	R2019	Livraisons	Ventes	Achat	Transformations	Démolitions	R2020	R2020 vs R2019	En %
Patrimoine Locatif	26 023	26 636	430	-41	51	0	0	27 076	440	2%
Logements	25 484	25 963	430	-41	0	2	0	26 354	391	2%
Intermédiaire / Libre	267	396			51			447	51	13%
Loges	20	25				-2		23	-2	-8%
Foyers	252	252						252	0	0%
Commerces	393	399	2	0	0	1	0	402	3	1%
Accession	36	41	29	0	0	0	0	70	29	71%
LES	2	1						1	0	0%
PTZ	9	4						4	0	0%
Logements PSLA	25	36	29					65		
Terrains à vendre	58	57	0	0	0	0	0	57	0	0%
Aménagement	7	7						7	0	0%
RHI	23	23						23	0	0%
Réserve Foncière	28	27						27	0	0%
Mise en chantier	680	567	0	0	0	0	0	586	19	3%
Logements	640	567						553	-14	-2%
Accession	40	0						33	33	
Foyers	0	0						0	0	0%
Réhabilitations	0	0						0	0	0%

Avec 918 agréments la SHLMR représente près de 40% de la programmation annuelle pour 2020 (et 45 % pour les LLS/LLTS). Cela représente un montant de LBU de 41,1 M€ (soit 17,5 M€ pour la SHLMR).

produits	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
LLS_RPA								45
LLS	301	363	286	132	294	331	223	317
LLTS_RPA			81	44	70	60	89	73
LLTS	463	384	136	254	134	320	246	213
PLS	81	14	27	66	86	61	115	153
LES	48	6						
PSLA			25		40	51	66	19
LLI							109	98
LLTS_F							66	
Total général	893	767	555	496	624	823	914	918

Les comptes fournissent les éléments suivants :

en €	2018	2019	2020
Chiffre d'affaires	145 911 835	150 238 460	156 049 790
Résultat net	13 326 363	21 195 091	13 030 758
Bilan	2 046 029 534	1 935 755 315	2 070 599 662
Capital social	6 624 049	8 129 409	9 535 817
Capitaux propres	587 930 218	643 449 035	701 253 895

Au 31/12/2020, le résultat de l'exercice ressort à hauteur de 13,03 M€ et le report à nouveau à hauteur de 91,11 M€ soit un solde à affecter de 104 M€.

Le total du bilan s'établit à 2 070,60 M€ au 31 décembre 2020 contre 1 935,8 M€ au 31 décembre 2019 soit une augmentation de 131,1 M€.

Le chiffre d'affaires est constitué à 95 % par les produits locatifs d'un montant de 135 M€.

L'endettement total présente un montant de 1 207 M€ en 2020 contre 1 173,5 M€ en 2019. Les disponibilités sont de 19,4 M€ contre 24,6 M€ en 2019.

Société d'Équipement du Département de La Réunion (SEDRE).

L'exercice 2020 a vu l'entrée dans le capital de la SEDRE de la Société ACTION LOGEMENT IMMOBILIER.

Cette entrée dans le capital s'est faite par le rachat de parts existantes auprès des actionnaires et par l'émission de nouvelles parts, entraînant ainsi une augmentation du capital de la structure.

A cet égard, la commune du Port a accepté par délibération de son conseil municipal du 17/12/2019 l'offre d'achat formulée par ACTION LOGEMENT IMMOBILIER de 1 468 actions pour un montant total de 3 273 640 € ou 2 230 € par action.

Lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 04/12/2019 et du Conseil d'administration du 05/02/2020, le nouveau montant du capital social de la SEDRE a été acté. Ce capital passe ainsi de 2 400 000 € à 2 600 245 €, réparti en 37 658 actions (69,05€ / action contre antérieurement 63,73 € /action). Les statuts ont donc été modifiés en conséquence.

La Ville de Saint-Paul, le groupe ACTION LOGEMENT IMMOBILIER et la CAISSE DES DEPOTS deviennent ainsi les actionnaires principaux de la SEM, avec respectivement 34,02%, 30,99% et 11,69% du capital. La Ville de Le Port possède désormais 902 parts d'une valeur de 62 285 €. Le détail de l'actionnariat est présenté en annexe.

Les activités de la SEDRE sont réparties en 5 secteurs stratégiques :

- L'action foncière : sur la commune de Le Port, les interventions de maîtrise foncière se poursuivent en vue des travaux d'aménagement, principalement sur la RHI Rivière des galets (avec la mise en œuvre en 2018 de la procédure d'expropriation) ;
- L'aménagement : sur la commune de Le Port, sont concernées les opérations de la ZAC Triangle de l'Oasis, de la ZAC Rivière des Galets et de la RHI Rivière des Galets Village. Pour cette dernière, la Convention Publique d'Aménagement est arrivée à échéance le 30/06/2019. Des discussions sont en cours portant sur la clôture de l'opération.
- La construction et la réhabilitation d'équipements de structure : la SEDRE intervient par exemple pour le compte de la Région Réunion (réhabilitation du lycée Roland Garros du Tampon) ou d'établissements publics.
- Les opérations de logements et de bureaux menées par la société en propre : la SEDRE a notamment lancé en 2018 les études pour la réalisation d'un pôle tertiaire dans la ZAC du Triangle de l'Oasis de Le Port.
- La gestion locative et le parc de logements sociaux :

– **Le parc de logements sociaux :**

Au 31/12/2020, le patrimoine construit et livré (mis en location) est de 1 101 logements.

– **La gestion locative :**

Au 31/12/2020, la SEDRE gère 4 276 logements dans 11 communes. En ce qui concerne les attributions de logements sur la commune du Port, elles s’élèvent à 63 à 2020 contre 77 en 2017.

Enfin, ce sont 199 logements du parc locatif conventionné qui ont fait l’objet en 2020 de travaux de gros entretien (contre 381 en 2019) et 627 logements ont été concernés par des travaux de réhabilitation (contre 424 en 2019).

Les comptes fournissent les éléments suivants :

en €	2018	2019	2020
Chiffre d’affaires	54 384 266	39 023 037	45 597 731
Résultat	348 684	1 032 190	711 995
Bilan	464 994 552	485 227 072	480 137 636
Capital social	2 400 000	2 400 000	2 600 024
Capitaux propres	93 607 509	103 984 727	116 879 403

La SEDRE tire sa rémunération essentiellement de l’exploitation de son parc de logements sociaux qui continue de progresser (74 % en 2020, 67 % en 2019 et 59 % en 2018).

Sur la même période, les activités aménagement (15 % en 2020 contre 19 % en 2019 et 24% en 2018) et construction de logements sociaux (8 % en 2020 contre 9% en 2019 et 5 % en 2018) sont en baisse.

Il convient de souligner que la crise sanitaire liée à la COVID-19 a considérablement ralenti les activités de la SEDRE dans les domaines de l’aménagement et de la construction avec une extinction de la quasi-totalité des chantiers durant la période de confinement du 2^{ème} trimestre 2020.

Par ailleurs, l’endettement de la société connaît pour la première fois une baisse (désendettement de -7,8M€ depuis 2019).

La structure financière est saine avec une amélioration de la trésorerie qui s’établit à 20,1 M€ contre 14,3 M€ en 2019.

SEDRE
Situation administrative au 31/12/2020
 Capital social de 2 600 245 € divisé en 37 658 actions

SEDRE - Capital de 2 600 245 € divisé en 37 658 actions								
Poste ADM	Conseil d'Administration	Représentants au Conseil d'Administration	Représentant aux Assemblées Générales	ACTIONNAIRES	Nombre d'actions	PART. DU CAPITAL SOCIAL		
						Montant (€)	%	
1	Administrateur	Huguette BELLO		Commune de Saint-Paul	12 812	884 684	34,02%	53,90%
1	Administrateur	Emmanuel SERAPHIN						
1	Administrateur	Tristan FLORIAN	Emmanuel SERAPHIN					
1	Administrateur	Pascaline CHEREAU-NEMAZINE						
1	Administrateur	Irchad OMARJEE						
1	Administrateur	M.G. CARPANIN-PARVADY	M.G. CARPANIN-PARVADY	Département	4 000	276 185	10,62%	42,98%
1	Administrateur	David BELDA	David BELDA	Commune de Saint-Denis	902	62 295	2,40%	
1	Administrateur	Didier AMACHALLA	Didier AMACHALLA	Commune du Port	902	62 295	2,40%	
1	Administrateur	Olivier NARIA	Olivier NARIA	Commune de Saint-Pierre	902	62 295	2,40%	
1	Administrateur	Vincent PAYET	Vincent PAYET	Région	780	53 760	2,07%	
1	Administrateur	Nathalie JOUHANIN	Virginie DELISEE-PIZZO	ETAT/AFD	1 176	81 120	3,12%	3,12%
1	Administrateur	Christophe LOISEAU	Christophe LOISEAU	Caisse des Dépôts et Consignations	4 402	304 080	11,69%	42,98%
1	Administrateur	Julius METANIRE	Julius METANIRE	Chambre d'Agriculture	111	7 680	0,29%	
1	Administrateur	François CAILLE	-	Action Logement Immobilier	11 671	805 851	30,99%	
14				TOTAL	37 658	2 600 245	100,00%	

Au 31/12/2020, la société était composée de **10 actionnaires** et de **14 Administrateurs**

Société d'Economie Mixte pour l'Industrialisation de La Réunion (SEMIR)

Au 31/12/2020, le capital social de la SEMIR se compose de 95 900 actions d'une valeur comptable de 24,06 €, soit un montant total de 1 438 500 €. La Ville du Port détient 1 000 parts dans ce capital, ce qui porte ainsi sa participation à 1,04 %.

La SEMIR développe ses activités autour de 3 Domaines d'Activités Stratégiques (DAS) :

- l'hébergement physique (pépinières et hôtellerie d'entreprises) constitue le cœur de métier de la SEMIR, représentant 70 % du chiffre d'affaires, soit 2/3 pour les pépinières et 1/3 pour l'hôtellerie. La SEMIR compte 3 pépinières d'entreprises et l'une d'elles est localisée sur le territoire communal.
- la domiciliation et le centre d'affaires (principalement la location de salles de réunion et de quelques espaces de coworking) pour respectivement 15 % et 5% du chiffre d'affaires.

Les comptes et le rapport financier fournissent les éléments suivants :

en €	2018	2019	2020
Chiffre d'affaires	2 071 677	2 042 380	2 026 482
Résultat net d'exploitation	80 362	46 858	60 100
Bilan	3 262 644	3 322 896	3 097 051
Capital social	1 438 500	1 438 500	1 438 500
Capitaux propres	2 219 597	2 256 866	2 307 375

Les événements liés à la crise sociale à la fin de 2018 ont impacté les projets d'implantation et un tassement de l'activité hébergement, ce qui n'est pas sans conséquence sur le chiffre d'affaires, en baisse depuis 2018.

Pour l'exercice 2019, la SEMIR la crise sanitaire du premier semestre 2020 a impacté l'activité hébergement et les locations de salles. Or les recettes correspondantes représentent pratiquement la marge brute.

Au 31/12/2020, les capitaux propres couvrent largement le capital social. Pour autant, la SEMIR a atteint son objectif d'amélioration de sa structure financière avec un bilan équilibré quasiment grâce aux ressources propres générées par son exploitation.

La structure n'est plus endettée : la dette est passée de 36 000 € en 2018 à un montant nul en 2019. Elle dispose ainsi d'une capacité d'endettement nécessaire à la réalisation de futurs projets notamment à Gillot et à Pierrefonds.

Afin de se conformer à la loi NOTRÉ et aux dispositions réglementaires relatives aux transferts de compétence en matière économique, des échanges sont en cours en vue de la reprise par la SEMIR des parts sociales détenues par la Ville.

Société Publique Locale MARAÏNA

en €	2018	2019	2020
Chiffre d'affaires <i>(rémunération)</i>	2 801 630	1 368 424	999 698
Résultat	- 101 664	-1 299 882	- 1 370 082
Bilan	27 383 497	19 189 086	16 814 488
Capital social	2 401 487	2 401 487	2 401 487
Capitaux propres	1 904 481	604 600	-765 482

La Société Publique Locale MARAÏNA a pour objet la réalisation, exclusivement pour le compte de ses collectivités actionnaires, d'opérations d'aménagement et de construction ainsi que l'exploitation de services industriels et commerciaux et toute autre activité d'intérêt général.

La Ville de Le Port détient 76 296 titres de participation au capital de la SPL. Ces titres ont été acquis pour une valeur unitaire de 1€, soit une valorisation à l'actif de 76 296 €. La Ville détient ainsi 3,18% du capital de la société.

L'assemblée générale de la SPL approuvant les comptes de l'exercice 2020 s'est tenue le 14/06/2021. Conformément à l'obligation légale d'information des actionnaires, la société a transmis ses rapports d'activités à la collectivité qui a réceptionné les éléments le 09/08/2021.

■ L'examen des comptes fait apparaître un résultat net déficitaire de 1 370 082 €. Compte tenu du déficit reporté, les fonds propres de la SPL demeurent inférieurs à la moitié de son capital social, soit 1 200 743 €, comme ce fut déjà le cas en 2019.

L'assemblée générale s'étant prononcée en faveur d'un maintien des activités, la SPLA Maraïna reste donc tenue, en vertu de l'article L225-228 du Code du commerce, de reconstituer ses capitaux propres à concurrence d'une valeur au moins égale à ce montant.

■ Les mesures envisagées par la société reposent tout d'abord sur des mesures internes de réorganisation qui visent à fiabiliser la capacité de la SPL à répondre à ses engagements opérationnels, tout en améliorant la connaissance et la maîtrise des coûts. L'objectif recherché est de conforter la confiance des actionnaires et de futurs actionnaires, afin d'augmenter le nombre de mandats.

Pour consolider les fonds propres, un projet d'augmentation de capital, évalué à 3,3 M€, est prévu depuis 2020, avec une première tranche de 2,1 M€, dont 1,6 M€ d'apports nouveaux de la Région. En outre, la SPL a sollicité les 7 collectivités de la Réunion non encore actionnaires, à savoir le Conseil Départemental, la CIVIS, les communes de Saint-Denis, Sainte-Marie, les Avirons, Cilaos, Le Tampon.

La SPL met en avant des éléments favorables au développement des activités :

- un volume d'affaires déjà conventionné qui garantit 7,3 M€ de chiffre d'affaires pour la période 2021 – 2024 ;
- le positionnement de la SPL comme acteur privilégié sur des secteurs stratégiques (l'aménagement durable, le bâti scolaire, sportif, culturel, les mobilités actives, l'économie bleue, le fonds Barnier, le transport par câble) et sur le suivi de projets structurant comme l'ECOCITE

- l'accompagnement des organismes bancaires dont en particulier la Banque des Territoires, en matière de gestion de la trésorerie ;

■ Pour autant, au-delà des mesures de restructuration organisationnelle et financière, le développement de la société repose sur l'évolution des activités. A ce titre, de par son statut juridique, la SPL est totalement dépendante des commandes directes passées par ses actionnaires.

A cet égard, le rapport d'activité de la SPL reprend les termes de la Chambre Régionale des Comptes en 2017, qui précise que cette logique de croissance nécessite « *une réflexion concertée entre les actionnaires, de manière à clarifier les conditions de répartition des opérations sans mise en concurrence préalable à leur SPL, afin de ne pas mettre ces outils en compétition* ».

En outre, la Chambre Régionale des Comptes précise que *70 % des actionnaires de la SPL sont également actionnaires d'autres EPL exerçant également principalement dans le secteur de l'aménagement*. Cette situation pose la question de la pertinence du périmètre d'action des SPL et celle de leur nombre, sur un territoire contraint.

Elle pose également la question de la synergie, voire du rapprochement structurel qu'il serait possible d'opérer entre deux ou plusieurs SPL intervenant sur le même champ de compétences et ayant des actionnaires communs, dans le cadre d'une fusion absorption avec création d'antennes délocalisées. Par les mutualisations des moyens techniques, financiers et humains qu'elle engendrerait, une telle union permettrait des économies d'échelle sur un terrain déjà fortement concurrencé.

■ La mise en œuvre des différentes mesures et axes d'intervention a connu un certain retard, impactée par divers facteurs externes (crise sanitaire, calendrier électoral touchant les communes / le Département / la Région,...). Ces facteurs ont ralenti l'avancement opérationnel des opérations en portefeuille et freiné le lancement d'opérations nouvelles.

Dans ce contexte, considérant le risque pour la société de se retrouver en situation de cessation de paiement, le commissaire aux comptes de la SPL a déclenché la procédure d'alerte prévue par les dispositions de l'article L.234-1 du code de commerce, par courrier du 08 décembre 2020.

La SPL MARAINA compte au 31/12/2020 24 actionnaires :

LISTES DES ACTIONNAIRES	MONTANTS DU CAPITAL (en €)	% CAPITAL
REGION REUNION	1 207 027 €	50,26%
SAINT-PIERRE	143 960 €	5,99%
SAINT-ANDRE	103 634 €	4,32%
CINOR	100 000 €	4,16%
CASUD	100 000 €	4,16%
SAINT-LOUIS	98 910 €	4,12%
LE PORT	76 296 €	3,18%
SAINT -JOSEPH	67 018 €	2,79%
SAINT -BENOIT	66 374 €	2,76%
SAINT-LEU	57 938 €	2,41%
LA POSSESSION	52 484 €	2,19%
TCO	50 000 €	2,08%
SAINT-PAUL	50 000 €	2,08%
CIREST	50 000 €	2,08%
SAINTE-SUZANNE	43 428 €	1,81%
L'ÉTANG-SALE	26 532 €	1,10%
PETITE-ILE	22 564 €	0,94%
BRAS-PANON	22 056 €	0,92%
SALAZIE	14 130 €	0,59%
TROIS-BASSINS	13 614 €	0,57%
ENTRE-DEUX	11 426 €	0,48%
SAINT-PHILIPPE	10 060 €	0,42%
PLAINE-DES-PALMISTES	9 036 €	0,38%
SAINTE-ROSE	5 000 €	0,21%
TOTAL	2 401 487 €	100%

Société Publique Locale AVENIR REUNION (SPLAR)

Au 31/12/2020, le capital de la société est composé de 11 400 parts sociales d'un montant nominal de 100 € réparties comme suit :

- le Conseil départemental : 5 800 parts soit 50,88% du capital, actionnaire majoritaire
- la Région : 700 parts soit 6,14%,
- les communes des Avirons, St-Paul, Le Port, Saint-André, Saint-Benoît, Saint-Leu et Saint-Pierre à 700 parts égales chacune soit 6,14 %.

Les principales missions confiées à la SPL Avenir Réunion sont :

- Activité « Amélioration de l'Habitat » pour le compte du Conseil départemental :
 Cette activité est le métier historique de la SPLAR Avenir et représente 70% du chiffre d'affaires.

 Cette activité a subi toutefois un ralentissement en 2020, avec un recul de 37% du nombre de chantiers réalisés, du fait de la crise sanitaire. Cette situation fait suite au recul enregistré en 2019, suite à l'application de nouvelles mesures règlementaires relatives au diagnostic amiante préalable sur toute habitation construite avant juillet 1997.

 En parallèle au dispositif classique existant, la SPLAR intervient, depuis 2016, grâce à une régie d'intervention sur des travaux d'urgence d'accessibilité pour des personnes fragilisées (ex. : personnes hospitalisées). Sur la période, 67 améliorations d'urgence ont été réalisées, contre 66 en 2019.
- Activité « Grands Projets en mandat » :
 La SPLAR intervient pour le compte des collectivités actionnaires avec un portefeuille de mandats répartis entre le conseil département (76 % de la rémunération sur l'activité), les communes de Saint-André (15 %), du Port (8%) et de Saint-Pierre (2 %).
- L'activité « Environnement » (41% du chiffre d'affaires en 2019) :
 Cette activité est relative à la mise en œuvre depuis 2015 et en partenariat avec l'ONF de la politique d'entretien et de valorisation de 5 sites des domaines forestiers départementaux et départemento-domaniaux. Il n'y a pas de réalisation en 2020.

Les comptes de la SPL Avenir Réunion font apparaître les résultats suivants :

	2018	2019	2020
Chiffre d'affaires net	3 830 606	3 164 001	2 072 504
Résultat	196 001	2 436	-174 550
Bilan	11 795 655	11 664 585	11 204 292
Capital social	1 140 000	1 140 000	1 140 000
Capitaux propres	3 025 509	3 027 946	2 853 396

Au 31/12/2020, la SPLAR Avenir dispose de 2,85 M€ de capitaux propres, montant stable par rapport à 2019 (3 M€), et comprenant 1,9 M€ constitués par les excédents reportés des années

Envoyé en préfecture le 21/12/2021

Reçu en préfecture le 21/12/2021

Affiché le 21/12/2021



ID : 974-219740073-20211209-DL_2021_158-DE

antérieures. La société dispose aussi d'une trésorerie de 9,82 M€ dont 2,054 M€ de trésorerie propre (hors trésorerie des opérations).

Compte tenu des crises qui ont marqué les exercices précédents (crise des gilets jaunes, crise sanitaire), les comptes annuels présentés renvoient, malgré des résultats en baisse, à une bonne santé financière de la société qui dispose d'une marge de sécurité satisfaisante en termes de trésorerie et présente un bon degré d'autonomie financière.

Société Locale d'Epargne Réunion, affiliée à la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Provence Alpes Corse

La Caisse d'Epargne et de Prévoyance Provence – Alpes – Corse (CEPAC) est une banque coopérative dont le capital est détenu en totalité par ses 17 Sociétés Locales d'Epargne (SLE) affiliées, dont celle de La Réunion.

Les SLE ont pour objet d'animer le sociétariat, dans le cadre des orientations générales de la Caisse d'Epargne à laquelle elles sont affiliées. Il s'agit des sociétés coopératives locales sans activité bancaire et elles doivent centraliser leurs flux de trésorerie auprès de leur caisse d'épargne d'affiliation. A statut coopératif, elles disposent d'un capital variable sous forme de parts sociales détenues par les coopérateurs.

Au 31/05/2020, la SLE La Réunion dispose d'un capital qui s'élève à 117 915 060 € contre 108 871 000 € au 31/05/2019. Les titres Caisse d'Epargne détenues par la SLE La Réunion dans le capital de la CEPAC représentent la quote-part de la SLE pour un montant de 32 661 900 € (soit un nombre de 1 633 095 Titres Caisse d'Epargne contre 1 029 966 titres en 2019).

Au 31/05/2020, la Ville du Port détient 0,2 % des parts sociales de la SLE La Réunion (3 867 parts). La rémunération de ces parts versée à la Ville représente en 2020 une recette de 923,52 €.

Les faits marquants pour la période sont les suivants :

- Poursuite de la modernisation de son réseau d'agences avec le déploiement 8 agences collaboratives à La Réunion ;
- Ambition confirmée de conforter son positionnement de banque régionale de référence, au service de ses clients (deuxième banque en épargne à La Réunion) et du développement de territoire (premier intervenant en crédit d'équipement sur les collectivités locales avec des parts de marchés de 45% à la Réunion) ;
- en matière d'encours des crédits à la consommation, l'objectif d'un taux de 10,6 % de part de marché est atteint avec un positionnement au 5^{ème} rang à La Réunion ;
- Un contexte marquée par la crise sanitaire et la mise en place d'un Plan d'Urgence et de Poursuite de l'Activité.

Les comptes approuvés fournissent les éléments suivants :

en €	2018	2019	2020
Produits	1 135 961	1 915 217	2 223 006
Résultat net	908 607	1 415 756	1 703 991
Bilan	76 370 992	110 637 186	119 723 014
Dividendes distribués	1 082 937	1 434 038	1 692 550

Les rapports d'activité des sociétés sont consultables à la direction financière.

NOTE D'INFORMATION SUR LES ACTIVITES DES SOCIETES DANS LESQUELLES LA VILLE POSSEDE DES PARTS SOCIALES

ANNEXE 2 – Part des capitaux propres dans le capital social

L'analyse des capitaux propres permettent d'apprécier la santé structurelle et financière.

Les capitaux propres, aussi appelés fonds propres, désignent les ressources qui restent à disposition de la société pour une durée longue durée. Ils représentent ce que la société possède en propre et comprennent :

- le capital social,
- les réserves (bénéfices des années passées laissés dans la sociétés),
- les subventions d'investissements et les provisions réglementées,
- les reports à nouveaux,
- le résultat de l'exercice (bénéfice ou perte).

A ce titre, les déficits et les pertes consécutives ont donc un impact négatif et, plus les capitaux propres sont importants, plus la valeur comptable de l'entreprise est importante.

Ainsi, calculer la part des capitaux propres dans le capital social revient :

- à apprécier l'impact de l'activité sur les ressources propres de la société ;
- à mesurer sa capacité à se financer par ses propres moyens ;
- à constater le risque pris par les actionnaires (possibilité de récupérer leur « mise » ou d'obtenir des dividendes).

Le seuil d'alerte est franchi lorsque le montant des capitaux propres d'une société devient inférieur à la moitié de son capital social. Dans ce cas, la loi (article L. 223-42 du Code de Commerce) impose aux sociétés de mettre en œuvre des actions visant à améliorer la situation financière de l'entreprise.

La première action consiste à convoquer les associés en assemblée générale pour leur présenter la situation et leur proposer des solutions. Les actionnaires doivent être consultés dans un délai maximum de quatre mois suivant l'approbation des comptes.

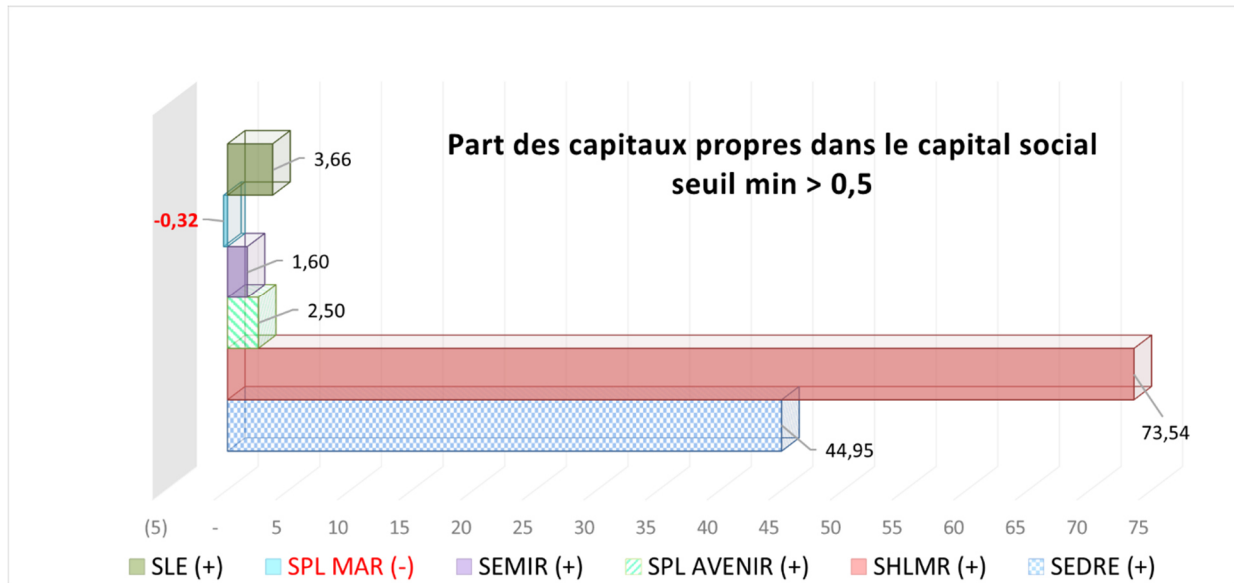
En cas de perte de la moitié du capital social, l'assemblée générale de la société pourra décider :

- soit de dissoudre immédiatement la société ;
- soit de maintenir son activité, en attendant de reconstituer les capitaux propres, pour qu'ils soient de nouveau supérieurs à la moitié du capital social, la loi prévoyant alors un délai maximum de 2 ans, suivant l'exercice où la perte est constatée.

La reconstitution des capitaux propres peut passer par plusieurs scénarii :

- une augmentation de capital en numéraire, par incorporation de compte courant d'associé ou par incorporation de réserves ;
- une réduction de capital, d'un montant au moins égal à celui des pertes,
- une amélioration suffisante de l'activité et des bénéfices, pour absorber les pertes.

L'examen de la santé structurelle et financière des sociétés donne les résultats suivants :



**NOTE D'INFORMATION SUR LES ACTIVITES DES SOCIETES DANS LESQUELLES
LA VILLE POSSEDE DES PARTS SOCIALES
ANNEXE 3 – récapitulatif des participations de la Ville au 31/12/20**

Situation au 31/12/2020	Domaine d'activité	VALEUR CAPITAL SOCIAL SOCIETE	VALEUR PARTICIPATION VILLE	Nbre de parts sociales	% PART VILLE AU SEIN DU CAPITAL
SHLMR	Construction et gestion immobilière (habitat à loyer modéré)	9 614 929,00	86 211,00	2 781	0,90%
SEDRE	Construction et gestion immobilière	2 600 245,00	62 285,00	902	2,40%
SEMIR	Développement économique – hébergement d'entreprise	1 438 500,00	15 000,00	1 000	1,04%
SPL MARAINA	Aménagement et construction - mandat pour le compte des membres	2 401 487,00	76 296,00	76 296	3,18%
SPL AVENIR REUNION	Travaux de réhabilitation et construction - mandat pour le compte des membres	1 140 000,00	70 000,00	700	6,14%
SLE LA REUNION	Activités bancaires	32 661 900,00	77 340,00	3 867	0,24%

**NOTE D'INFORMATION SUR LES ACTIVITES DES SOCIETES DANS LESQUELLES
LA VILLE POSSEDE DES PARTS SOCIALES
ANNEXE 4 – récapitulatif des données financières au 31/12/20**

Situation au 31/12/2020	Domaine d'activité	CHIFFRE D'AFFAIRES en k€	RESULTAT en k€	TOTAL BILAN en k€	VALEUR CAPITAL SOCIAL SOCIETE en K€	CAPITAUX PROPRES en k€	Capitaux propres / capital social (seuil d'alerte < 50%)	
SHLMR	Construction et gestion immobilière (habitat à loyer modéré)	156 049,79	13 031,00	2 070 600,00	9 614,93	701 250,00	72,93	●
SEDRE	Construction et gestion immobilière	45 597,73	712,00	480 137,64	2 600,25	116 879,40	44,95	●
SEMIR	Développement économique – hébergement d'entreprise	2 026,48	60,10	3 097,05	1 438,50	2 307,38	1,60	●
SPL MARAINA	Aménagement et construction - mandat pour le compte des membres	1 030,19	-1 370,08	16 814,49	2 401,49	-765,48	-0,32	●
SPL AVENIR REUNION	Travaux de réhabilitation et construction - mandat pour le compte des membres	2 072,50	-174,55	11 204,29	1 140,00	2 853,39	2,50	●
SLE LA REUNION	Activités bancaires	2 223,01	1 703,99	119 723,01	32 661,90	119 621,67	3,66	●