

DEPARTEMENT DE LA REUNION  
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 15 novembre 2022

Nombre de conseillers  
en exercice : 39

Quorum : 20

**A l'ouverture de la séance**

Nombre de présents : 26

Nombre de représentés : 05

**Mise en discussion du rapport**

Nombre de présents : 27

Nombre de représentés : 05

Nombre de votants : 32

**OBJET**

Affaire n° 2022-167

NOTE D'INFORMATION SUR  
L'ACTIVITE DES SOCIETES  
DONT LA VILLE EST  
ACTIONNAIRE

EXERCICE 2021

**NOTA** : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal  
a été faite et affichée le 2 novembre  
2022.

- la liste des délibérations a été  
affichée le 16 novembre 2022.

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, le mardi  
quinze novembre, le conseil municipal de Le Port s'est réuni  
à l'hôtel de ville, après convocation légale sous la  
présidence de M. Olivier Hoarau, Maire.

**Secrétaire de séance** : Mme Annick Le Toullec 1<sup>ère</sup>  
adjointe.

**Étaient présents** : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick  
Le Toullec 1<sup>ère</sup> adjointe, M. Armand Mouniata 2<sup>ème</sup> adjoint,  
Mme Jasmine Béton 3<sup>ème</sup> adjointe, M. Bernard Robert 4<sup>ème</sup>  
adjoint, M. Wilfrid Cerveaux 6<sup>ème</sup> adjoint, Mme Mémouna  
Patel 7<sup>ème</sup> adjointe, M. Mihidoiri Ali 8<sup>ème</sup> adjoint, Mme Bibi-  
Fatima Anli 9<sup>ème</sup> adjointe, M. Guy Pernic 10<sup>ème</sup> adjoint,  
Mme Catherine Gossard 11<sup>ème</sup> adjointe, M. Jean-Paul Babef,  
M. Franck Jacques Antoine, M. Henry Hippolyte, M. Jean-  
Max Nages, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, Mme  
Brigitte Laurestant, M. Jean-Claude Adois, Mme Garicia  
Latra Abélard, Mme Véronique Bassonville, M. Didier  
Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara  
Saminadin, Mme Gilda Bréda, Mme Annie Mourgaye.

**Absents représentés** : Mme Karine Mounien 5<sup>ème</sup> adjointe  
par Mme Honorine Lavielle, M. Fayzal Ahmed Vali par  
Mme Annick Le Toullec 1<sup>ère</sup> adjointe, M. Zakaria Ali par M.  
Bernard Robert 4<sup>ème</sup> adjoint, Mme Paméla Trécasse par M.  
Didier Amachalla, Mme Aurélie Testan par Mme Véronique  
Bassonville.

**Arrivée(s) en cours de séance** : Mme Sophie Tsiavia à  
17 h 13 (affaire n° 2022-151) et Mme Claudette Clain  
Maillot à 17 h 16 (affaire n° 2022-151).

**Départ(s) en cours de séance** : Mme Annie Mourgaye à  
17 h 43 (affaire n° 2022-154) et M. Bernard Robert à  
18 h 40 (affaire n° 2022-169).

**Absents** : M. Patrice Payet, M. Sergio Erapa, Mme Firose  
Gador, M. Bertrand Fruteau, Mme Valérie Auber et Mme  
Patricia Fimar.

LE MAIRE

  
Olivier HOARAU

.....  
.....

Affaire n° 2022-167

**NOTE D'INFORMATION SUR L'ACTIVITE DES SOCIETES  
DONT LA VILLE EST ACTIONNAIRE**

**EXERCICE 2021**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Vu** l'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à l'information au conseil municipal de la gestion des sociétés dans lesquelles la Ville possède des parts sociales ;

**Vu** le rapport présenté en séance le 26 octobre 2022 ;

*A l'unanimité,*

**PREND ACTE**

**Article unique** : de la note d'information relative à l'activité de l'exercice 2021 des sociétés dont la Ville est actionnaire.

**POUR EXTRAIT CONFORME  
LE MAIRE**

  
Olivier HOARAU

## NOTE D'INFORMATION SUR L'ACTIVITE DES SOCIETES DONT LA VILLE EST ACTIONNAIRE EXERCICE 2021

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 ses 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 pour chaque société 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	0,82 %	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	1,86 %	76 296 €
SPL Avenir Réunion	SA PL	700	6,14 %	70 000 €
SPL Grand Ouest Réunion	SA PL	125	8,33 %	125 000 €

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

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

- La SHLMR a procédé en 2021 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 0,82 %. La valeur nominale des parts est restée identique à 31 €.

- L'exercice 2021 est marqué par l'évolution du poids de la société Action Logement Immobilier dans le capital de la SEDRE pour atteindre 34,11 %. La participation de la Ville, elle demeure inchangée pour rester à 2,40 %.
- Afin de se conformer à la loi NOTRÉ et aux transferts de compétence en matière économique, des échanges sont en cours avec la SEMIR pour la reprise des parts sociales détenues par la Ville, le TCO n'ayant pas donné suite à notre proposition d'achat des parts de la SEMIR (courrier du 05 octobre 2021).

A la suite du courrier de la Ville en date du 17/05/2022, la SEMIR a informé ses actionnaires de la demande de reprise des parts sociales de la Collectivité lors de son Assemblée générale du 13 juin 2022.

- Au 31 décembre 2021, la Ville de Le Port détient 700 parts dans le capital de la SPL Avenir Réunion soit une participation stable de 6,14 %. Aucun évènement n'est à noter en termes d'évolution de l'actionnariat et des statuts.

■ 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, à nouveau, de la SPL Maraïna.

**Pour cette dernière, l'année 2021 est marquée par l'évolution de l'actionnariat et une procédure d'augmentation du capital social de + 1 700 000 €. Il s'agit de réponses apportées à la procédure d'alerte enclenchée en décembre 2020 par le commissaire aux comptes.**

**En effet, les capitaux propres de la SPL étaient affectés par des résultats négatifs et étaient devenus très inférieurs à la moitié du capital social de la SPL.**

**Au 31 décembre 2021, les capitaux propres sont de nouveau positifs. Ils demeurent néanmoins inférieurs à la moitié du capital social.**

■ Enfin, l'année 2021 a vu la création de la SPL Grand Ouest Réunion, créée à l'initiative de la Communauté d'Agglomération du Territoire de la Côte Ouest (TCO) et de ses communes membres. Cette structure a pour objectif de constituer un outil opérationnel de mise en œuvre des projets d'aménagement et de développement urbain sur le territoire intercommunal.

Par délibération n° 060 du 03/05/2022, la ville de Le Port a approuvé le principe de la création de cette SPL ainsi que ses statuts et a arrêté sa participation au capital à concurrence de 125 parts sociales, soit 125 000 € correspondant à 8,33 % du capital.

Au regard de ces éléments, il est demandé au conseil municipal :

- de prendre acte du rapport d'information relatif à l'activité des sociétés dont la Ville est actionnaire au titre de l'exercice 2021.

**NOTE D'INFORMATION SUR L'ACTIVITE DE L'EXERCICE 2021 DES SOCIETES  
 DONT LA VILLE EST ACTIONNAIRE**

**ANNEXE 1 – Synthèse par société**

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

La SHLMR a fêté en 2021 ses 50 ans d'existence dans le paysage du logement réunionnais.

En matière d'actionnariat, l'exercice 2021 est marqué par une augmentation de capital d'un montant de 1 027 123 € avec la création de 33 133 actions nouvelles d'une valeur nominale de 31 €. La valeur des parts reste inchangée.

Au 31/12/2021, le capital social de la SHLMR se compose ainsi de 340 740 actions d'une valeur nominale de 31 €, soit un montant total de 10 562 940 €.

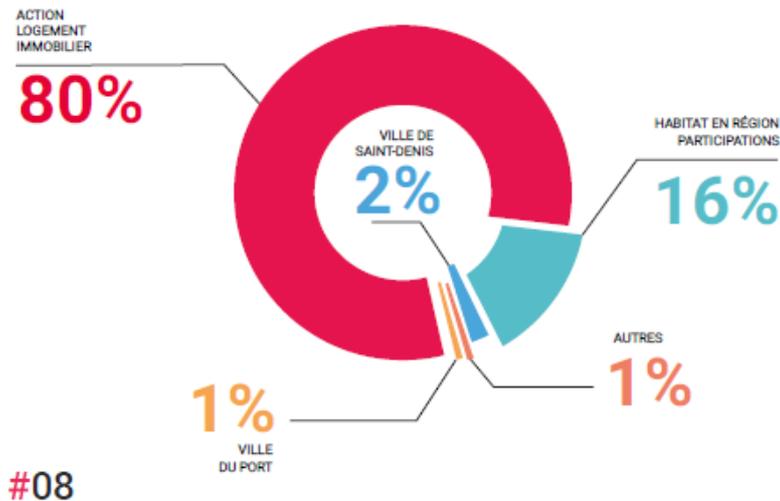
La participation de la société Action Logement Immobilier dans le capital de la SHLMR est passée de 75 % à 80 %, celle de la ville de Le Port est passée de 0,9 % à 0,82 %.

La ville de Le Port détient ainsi toujours 2 781 parts sociales, valorisées à l'actif pour un montant de 86 211 € (soit 31 € par part).

**Actionnariat de la SHLMR au 31/12/2021**

<b>ACTIONNAIRES</b>	<b>Nombre d'actions</b>	<b>Capital en Euros</b>	<b>%</b>
GROUPE HABITAT EN REGION	55 763	1 728 653	16,37%
ACTION LOGEMENT IMMOBILIER	272 624	8 451 344	80,01%
BEGUE Marie Noëlle	1	31	0,00%
BREZE Marie Fabiola	1	31	0,00%
ARAYE Antoine	1	31	0,00%
CAILLE François	1	31	0,00%
RIVIERE Jean-Pierre	1	31	0,00%
CEPAC	1	31	0,00%
RIPERT Alain	1	31	0,00%
BONNERY Pierre	1	31	0,00%
BNP PARIBAS	32	992	0,01%
Ville de St Denis	6 660	206 460	1,95%
TCO	1	31	0,00%
CIVIS	1	31	0,00%
CONSEIL DEPARTEMENTAL	1 000	31 000	0,29%
Le Port	2 781	86 211	0,82%
CCIR	249	7 719	0,07%
Ville de Saint Pierre	200	6 200	0,06%
LAGOURGUE	333	10 323	0,10%
MARTINEL	1 088	33 728	0,32%
<b>TOTAL</b>	<b>340 740</b>	<b>10 562 940</b>	<b>100,00%</b>

### Répartition du capital



Sur la période 2018 – 2021, l’activité de la SHLMR se caractérise par la poursuite de l’effort de production, l’accent mis sur l’accession à la propriété 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 31/12/2021, le parc en équivalents logements de la SHLMR compte 27 772 unités contre 27 141 en 2020 et 26 672 en 2019.

A l’échelle de La Réunion, les logements financés en 2021 représentent 1 893 logements sociaux (contre 2 043 en 2020 et 2 142 en 2019), ce qui correspond à un bas niveau de programmation.

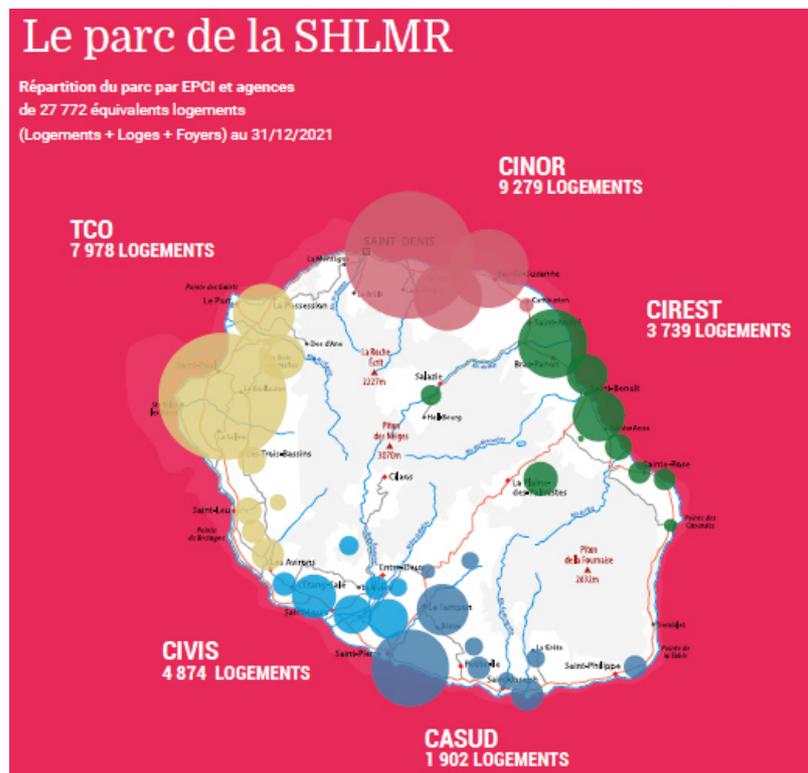
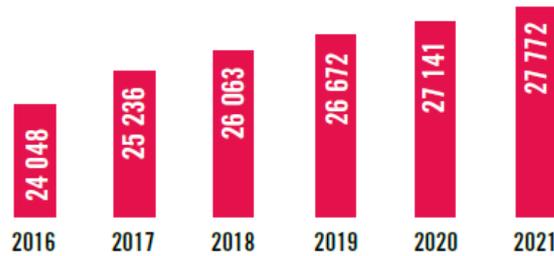
Avec 688 agréments, la SHLMR affiche une programmation de logement social neuf qui se répartit comme suit :

- 416 LLTS / LLS / PLS (\*), soit 28 % des agréments pour tout le territoire réunionnais,
- 234 LLI (\*), soit 48 % des LLI du territoire,
- 29 PSLA (\*), essentiellement sur la CIVIS et le TCO.

\* LLTS : Logement locatif très social  
LLS : Logement locatif social  
PLS : Logement en Prêt locatif social  
LLI : Logement locatif intermédiaire  
PSLA : Logement en Prêt social location-accession

Géographiquement, les logements sociaux se situent essentiellement sur la CIVIS et le TCO, les logements intermédiaires sont quasi exclusivement sur le TCO et la CINOR.

## Croissance du parc



Les comptes fournissent les éléments suivants :

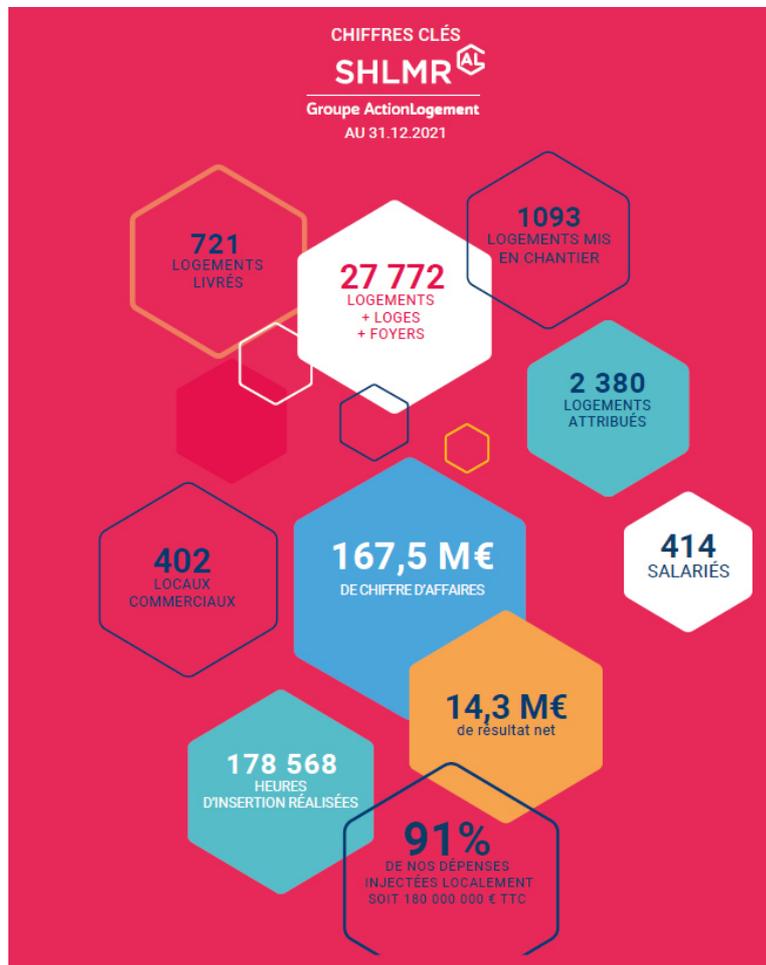
en €	2019	2020	2021
<b>Chiffre d'affaires</b>	150 238 460	156 049 790	167 484 267
<b>Résultat net</b>	21 195 091	13 030 758	14 344 961
<b>Bilan</b>	1 935 755 315	2 070 599 662	2 187 288 888
<b>Capital social</b>	8 129 409	9 535 817	10 562 940
<b>Capitaux propres</b>	643 449 035	701 253 895	781 890 667

Au 31/12/2021, le résultat de l'exercice ressort à 14,345 M€ contre 13,03 M€ en 2020.

Le total du bilan s'établit à 2 187,29 M€ au 31/12/2021 contre 2 070,60 M€ au 31/12/2020, soit une augmentation de 116,59 M€.

Le chiffre d'affaires est constitué à 95 % par les produits locatifs d'un montant de 140 M€ en 2021 contre 135 M€ en 2020.

L'endettement total présente un montant de 1 380,28 M€ contre 1 207 M€ en 2020 et 1 173,5 M€ en 2019. Les disponibilités bancaires sont de 15,7 M€ en 2021 contre 14,5 M€ en 2020 et 10,1 M€ en 2019.



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

Après une entrée au capital en 2020, la société Action Logement Immobilier (A.L.I.) poursuit sa prise de participation au capital de la SEDRE en 2021. Ainsi, l'Agence Française de Développement lui a cédé les parts qu'elle détenait pour le compte de l'Etat dans le capital de la SEDRE. La société A.L.I a donc vu sa participation atteindre 34,11 %, avec 12 487 parts d'une valeur nominale de 69,05 €.

La participation de la ville de Le Port, quant à elle, est de 2,40 % avec 902 parts d'une valeur à l'actif de 62 295 €.

## Actionnariat de la SEDRE au 31/12/2021

				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	Marie-Anick FLORJANT	Emmanuel SERAPHIN	Commune de Saint-Paul	12 812	884 684	34,02%
1	Administrateur	Emmanuel SERAPHIN					
1	Administrateur	Tristan FLORJANT					
1	Administrateur	Pascaline CHEREAU-NEMAZINE					
1	Administrateur	Irchad OMAJEE					
							<b>53,90%</b>
1	Administrateur	Adèle ODON	Adèle ODON	Département	4 000	276 185	10,62%
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	Huguette BELLO	Huguette BELLO	Région	780	53 760	2,07%
1	Administrateur	Christophe LOISEAU	Christophe LOISEAU	Caisse des Dépôts et Consignations	4 402	304 080	11,69%
1	Administrateur	Julius METANIRE	Julius METANIRE	Chambre d'Agriculture	111	7 680	0,30%
1	Administrateur	François CAÏLE	le Directeur Général	Action Logement Immobilier	12 847	886 971	34,11%
				<b>TOTAL</b>	<b>37 658</b>	<b>2 600 245</b>	

13

Au 31/12/2021, le capital de la SEDRE est détenu par 9 actionnaires et son conseil d'administration comprend 13 administrateurs.

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

- L'action foncière : sur la commune de Le Port, poursuite des interventions de maîtrise foncière liées aux travaux d'aménagement, principalement sur la RHI Rivière des Galets ;
- L'aménagement : sur la commune de Le Port, sont concernées les opérations de la ZAC Triangle de l'Oasis (concession prorogée jusqu'en 2024), de la ZAC Rivière des Galets (en phase de clôture de bilan) et de la RHI Rivière des Galets Village (opérations de clôture engagées).
- 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 lancé des études pour la réalisation d'un pôle tertiaire dans la ZAC du Triangle de l'Oasis de Le Port. Elle envisage un dépôt de permis de construire en 2022 après les études de conception.
- La gestion locative et le parc de logements sociaux :
  - **Le parc de logements sociaux** :  
Au 31/12/2021, le patrimoine construit et livré (mis en location) est de 251 logements sur la commune de Le Port. La dernière livraison réalisée date de 2021 avec 16 LLTS de la résidence « Muscade » (RHI).

– **La gestion locative :**

Au 31/12/2021, la SEDRE gère 4 437 logements (contre 4 276 en 2020) répartis dans 11 communes.

La SEDRE a poursuivi en 2022 ses efforts en matière de maintenance de son parc locatif. Sur la commune de Le Port, des travaux de peinture des cages d'escaliers du groupe « Bois de lait » (site 1) sont intervenus.

Les comptes fournissent les éléments suivants :

en €	2019	2020	2021
<b>Chiffre d'affaires</b>	39 023 037	45 597 731	47 778 296
<b>Résultat</b>	1 032 190	711 995	3 034 162
<b>Bilan</b>	485 227 072	480 137 636	487 951 799
<b>Capital social</b>	2 400 000	2 600 245	2 600 245
<b>Capitaux propres</b>	103 984 727	116 879 403	124 389 903

Le chiffre d'affaires est en progression de 5 % par rapport à celui de l'année 2020.

Par ailleurs, l'endettement de la société poursuit sa baisse ce qui confirme le désendettement observé depuis 2019 (désendettement de 11,6 M€ depuis 2019).

La structure financière reste solide avec une amélioration de la trésorerie, établie à 28,5 M€ en 2021 contre 20,1 M€ et 14,3 M€ en 2019.

La SEDRE tire sa rémunération essentiellement de l'exploitation de son parc de logements sociaux qui est très largement majoritaire malgré un tassement (70% en 2021 contre 74 % en 2020 et 67 % en 2019).

Sur la même période, la contribution de l'activité aménagement, support des autres activités, est en forte réduction (7 % en 2021 contre 15 % en 2020 et 19 % en 2019).

Quant à l'activité construction, notamment de logements sociaux, elle reste stable avec 7 % en 2021 contre 8 % en 2020 et 9 % en 2019.

A noter que la rémunération sur l'activité de promotion immobilière représente 10 % en 2021 alors que la contribution était nulle en 2020.

Il convient de souligner que la crise sanitaire liée à la COVID-19 a continué à impacter l'organisation, le fonctionnement et les activités de la SEDRE, quoique dans une moindre mesure.

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

Au 31/12/2021, le capital social de la SEMIR se compose de 95 900 actions d'une valeur nominale de 15,00 €, pour un montant total de 1 438 500 €.

La Ville de Le Port détient 1 000 parts dans ce capital pour une valeur à l'actif de 15 000 €, soit une participation de 1,04 %.

### Actionnariat de la SEMIR

Cat.	ACTIONNAIRE	TITRES	MONTANT	%
Pub	DEPARTEMENT REUNION	33 052	495 780 €	34,47%
Pub	REGION REUNION	33 052	495 780 €	34,47%
Pri	SOFIDER	6 500	97 500 €	6,78%
Pri	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	4 843	72 645 €	5,05%
Pri	CHAMBRE DE COMMERCE	3 000	45 000 €	3,13%
Pub	COMMUNE DE SAINT PIERRE	1 385	20 775 €	1,44%
pri	SEMADER	1 029	15 435 €	1,07%
Pub	COMMUNE DE SAINT DENIS	1 000	15 000 €	1,04%
Pub	COMMUNE DE SAINT ANDRE	1 000	15 000 €	1,04%
Pub	COMMUNE DE SAINT LEU	1 000	15 000 €	1,04%
Pub	COMMUNE DE SAINT BENOIT	1 000	15 000 €	1,04%
Pub	COMMUNE DE SAINT PAUL	1 000	15 000 €	1,04%
Pub	COMMUNE DE SAINTE SUZANNE	1 000	15 000 €	1,04%
Pub	COMMUNE DE SAINT LOUIS	1 000	15 000 €	1,04%
Pub	COMMUNE DE LE PORT	1 000	15 000 €	1,04%
Pub	COMMUNE DE LA POSSESSION	1 000	15 000 €	1,04%
Pub	COMMUNE DE L'ETANG SALE	1 000	15 000 €	1,04%
Pri	MEDIAFI (grpe Chane Ki Chune)	600	9 000 €	0,63%
Pri	MGR	500	7 500 €	0,52%
Pri	CHAMBRE DES METIERS	250	3 750 €	0,26%
Pri	GRPE CAILLE	250	3 750 €	0,26%
Pri	MAUVILAC REUNION	250	3 750 €	0,26%
Pri	CILAM	210	3 150 €	0,22%
Pri	RAVATE HOLDING	153	2 295 €	0,16%
Pri	STOR	150	2 250 €	0,16%
Pri	TEREOS OI	146	2 190 €	0,15%
Pri	CRETE D'OR	125	1 875 €	0,13%
Pri	CPPR	100	1 500 €	0,10%
Pri	GVS SAS	100	1 500 €	0,10%
Pri	ADIR	50	750 €	0,05%
Pri	STMB	50	750 €	0,05%
Pri	UMAB	50	750 €	0,05%
Pri	privé	23	345 €	0,02%
Pri	SOFIPART	20	300 €	0,02%
Pri	privé	5	75 €	0,01%
Pri	privé	5	75 €	0,01%
Pri	privé	2	30 €	0,00%
<b>TOTAL</b>		<b>95 900</b>	<b>1 438 500 €</b>	<b>100,00%</b>

En 2021, l'activité de la SEMIR a été soutenue dans son cœur de métier de gestionnaire et d'animateur de pépinières d'entreprises et d'hôtels d'entreprise.

Le résultat définitif est donc positif et s'établit à 105 102 € en augmentation par rapport à 2020 de près de 75 %.

Compte tenu de cette évolution positive, les capitaux propres sont de 2 402 938 € en 2021 contre 2 307 376 € en 2020, avec une valeur comptable de la part sociale de 25,06 € contre 24,06 € en 2020.

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

- l'hébergement physique avec la « Pépinière et Hôtellerie d'entreprises », cœur de métier qui représente 3/4 du chiffre d'affaires,
- la domiciliation,
- et le Centre d'Affaires avec la location de salles de réunion.

Les comptes et le rapport financier fournissent les éléments suivants :

en €	2019	2020	2021
<b>Chiffre d'affaires (HT)</b>	2 042 380	2 026 482	2 066 892
<b>Résultat net d'exploitation</b>	46 858	60 100	105 152
<b>Bilan</b>	3 322 896	3 097 051	3 316 123
<b>Capital social</b>	1 438 500	1 438 500	1 438 500
<b>Capitaux propres</b>	2 256 866	2 307 375	2 402 938

La SEMIR a atteint depuis plusieurs exercices son objectif d'amélioration de sa structure financière avec un bilan équilibré quasiment exclusivement grâce aux ressources propres générées par son exploitation.

La structure bilancielle est aussi caractérisée par un endettement nul et donc une capacité d'endettement nécessaire à la réalisation de futurs projets, notamment à Gillot.

Afin de se conformer à la loi NOTRÉ et aux dispositions réglementaires relatives aux transferts de compétence en matière économique, et compte tenu de l'absence de réponse à l'offre de cession des parts de la ville au TCO, la SEMIR étudie les modalités de reprise de ces parts sociales.

### Société Publique Locale MARAÏNA

en €	2019	2020	2021
<b>Chiffre d'affaires (rémunération)</b>	1 368 424	999 698	1 450 484
<b>Résultat</b>	-1 299 882	- 1 370 082	- 918 969
<b>Bilan</b>	19 189 086	16 814 488	17 497 144
<b>Capital social</b>	2 401 487	2 401 487	4 101 487
<b>Capitaux propres</b>	604 600	-765 482	15 549

La Société Publique Locale MARAINA 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 de 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 participation de la Ville au capital de la société est passée de 3,18 % à 1,86 % à la suite de l'augmentation de capital intervenue en 2021, menée pour résorber les pertes successives de la SPL. La Ville n'a pas participé à cette opération.

Pour rappel, l'examen des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2019, approuvés par l'Assemblée Générale Ordinaire le 28 septembre 2020, indiquait une situation dégradée, caractérisée par des capitaux propres devenus inférieurs à la moitié du capital social, du fait du déficit reporté.

Conformément à l'article L.225-248 du Code de Commerce, le Conseil d'administration a convoqué une Assemblée Générale Extraordinaire le 27 janvier 2021 qui a statué sur une continuité de l'exploitation, à l'unanimité des actionnaires présents ou représentés.

La société est dès lors tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui de la constatation des pertes, c'est-à-dire en 2021,

- soit de réduire son capital, pour un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pas été imputées sur les réserves,
- soit de reconstituer ses capitaux propres, pour un montant au moins égal à la moitié du capital social.

Par Assemblée Générale Extraordinaire réunie le 24 Mars 2021, les actionnaires ont décidé dans un délai maximum de 26 mois et dans la limite d'un plafond maximum de 3 300 000 € euros, d'une ou plusieurs augmentations du capital social, en numéraire avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires.

Le Conseil d'administration du 7 Avril 2021 s'est ainsi prononcé en faveur d'une augmentation de capital en numéraire qui s'est conclue par la souscription effective de 1 700 000 parts nouvelles, d'une valeur nominale d'un euro (1 €) chacune.

L'assemblée générale de la SPL approuvant les comptes de l'exercice 2020 s'est tenue le 14/06/2021. Le résultat reste déficitaire sur l'exercice entraînant une nouvelle fois la dégradation des capitaux propres. La SPLA Maraina reste 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 avant la fin de l'exercice 2021.

L'Assemblée Générale Mixte du 24 Juin 2021 a constaté l'augmentation de capital qui se traduit :

- par l'entrée au capital de la Commune du TAMPON, à hauteur de 100 000 € correspondant à 100 000 actions,
- par l'acquisition par la Région Réunion, actionnaire historique, de 1 600 000 actions nouvelles pour 1 600 000 €.

Le capital social est ainsi passé de 2 401 487 € à 4 101 487 € et les statuts ont ainsi été modifiés en conséquence. Cette augmentation de capital a impacté favorablement les fonds propres de la SPL qui sont ainsi repassés en positif. Cependant, compte tenu du résultat négatif de 2021, ils restent en dessous de la moitié du capital social (2 050 743,50 €).

L'exercice 2021 est également marqué par l'arrivée d'une nouvelle mandature au Conseil régional, à la suite des élections régionales des 20 et 27 juin 2022.

En dépit de la recapitalisation intervenue 2021 et considérant que la dégradation du déficit de l'exercice 2020 traduit un risque pour la société de se retrouver en situation de cessation de paiement, la Ville a constitué une provision au titre du risque de dépréciation des titres détenus dans la SPL conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Locales (délibération n°2021-159 du 09/12/2021).

### Actionnariat de la SPL Maraina

LISTES DES ACTIONNAIRES	MONTANTS DU CAPITAL (en €)	% CAPITAL
REGION REUNION	2 807 027 €	68,44%
SAINT-PIERRE	143 960 €	3,51%
SAINT-ANDRE	103 634 €	2,53%
CINOR	100 000 €	2,44%
CASUD	100 000 €	2,44%
LE TAMPON	100 000 €	2,44%
SAINT-LOUIS	98 910 €	2,41%
LE PORT	76 296 €	1,86%
SAINT-JOSEPH	67 018 €	1,63%
SAINT-BENOIT	66 374 €	1,62%
SAINT-LEU	57 938 €	1,41%
LA POSSESSION	52 484 €	1,28%
TCO	50 000 €	1,22%
SAINT-PAUL	50 000 €	1,22%
CIREST	50 000 €	1,22%
SAINTE-SUZANNE	43 428 €	1,06%
L'ÉTANG-SALE	26 532 €	0,65%
PETITE-ILE	22 564 €	0,55%
BRAS-PANON	22 056 €	0,54%
SALAZIE	14 130 €	0,34%
TROIS-BASSINS	13 614 €	0,33%
ENTRE-DEUX	11 426 €	0,28%
SAINT-PHILIPPE	10 060 €	0,25%
PLAINE-DES-PALMISTES	9 036 €	0,22%
SAINTE-ROSE	5 000 €	0,12%
<b>TOTAL</b>	<b>4 101 487 €</b>	<b>100%</b>

### Société Publique Locale AVENIR REUNION (SPLAR)

Au 31/12/2021, 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, Saint-André, Saint-Benoît, Saint-Leu, Saint-Pierre et de Le Port à 700 parts chacune soit 6,14 %.

La valeur à l'actif de la collectivité des 700 parts détenues est de 70 000 €.

### Actionnariat de la SPL Avenir Réunion au 31/12/2021

Actionnaires	Montant	Nb actions	%
COMMUNE DE ST BENOIT	70 000 €	700	6,14%
COMMUNE DE ST LEU	70 000 €	700	6,14%
COMMUNE DE ST ANDRE	70 000 €	700	6,14%
COMMUNE DES AVIRONS	70 000 €	700	6,14%
CONSEIL DEPARTEMENTAL	580 000 €	5 800	50,88%
REGION REUNION	70 000 €	700	6,14%
COMMUNE DE ST PIERRE	70 000 €	700	6,14%
COMMUNE DU PORT	70 000 €	700	6,14%
COMMUNE DE ST PAUL	70 000 €	700	6,14%
Actionnaire Entrant			
	<b>1 140 000 €</b>	<b>11 400</b>	<b>100%</b>

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 et représente plus de 75 % du chiffre d'affaires.

Après un recul de 37 % du nombre de chantiers réalisés en 2020, année marquée par la crise sanitaire, cette activité retrouve en 2021 une évolution positive qui bénéficie du plan de relance économique initié par le Département. Ce sont ainsi 1 058 chantiers d'amélioration qui ont été livrés en 2021 contre 441 en 2020.

En parallèle du 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). En 2021, 69 améliorations d'urgence ont été réalisées, contre 67 en 2020.

- Activité « Grands Projets en mandat » pour le compte de collectivités :

En ce qui concerne les mandats pour le compte de la Ville, l'année 2021 est marquée par :

- le quitus présenté pour la construction du centre de secours ;
- la poursuite des travaux de la Médiathèque Boulard ;
- la notification des mandats pour la construction de l'école d'architecture de La Réunion et le lancement de la phase de concours de maîtrise d'œuvre.

Les investissements réalisés en 2021 pour le compte des collectivités mandantes s'élèvent à 5,56 M€ contre 4,31 M€ en 2020.

En 2021, la part des mandats confiés par la ville à la SPLAR représente 9 % de son chiffre d'affaires contre 8 % en 2020, et ce, loin derrière le Département et la Région avec respectivement 81 % et 76 %.

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

	2019	2020	2021
<b>Chiffre d'affaires net</b>	3 164 001	2 072 504	2 736 858
<b>Résultat</b>	2 436	-174 550	72 990
<b>Bilan</b>	11 664 585	11 204 292	13 150 438
<b>Capital social</b>	1 140 000	1 140 000	1 140 000
<b>Capitaux propres</b>	3 027 946	2 853 396	2 926 385

Au 31/12/2021, la SPLAR dispose de 2,92 M€ de capitaux propres, soit un montant proche de celui de 2019 (3 M€), contre 2,85 M€ en 2020.

La société dispose aussi d'une trésorerie de 11,80 M€ dont 2,20 M€ de trésorerie propre et 9,60 M€ au titre des mandats.

Les comptes de l'exercice 2021 affichent un résultat positif de 72 990 € nettement en hausse par rapport à 2020, exercice marqué par la crise sanitaire.

Les comptes annuels traduisent 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 Publique Locale GRAND OUEST REUNION

L'année 2021 a vu la création de la SPL Grand Ouest Réunion, nouvel outil d'aménagement communautaire pour accompagner la mise en œuvre opérationnelle du projet de territoire de l'Ouest, dont la démarche Ecocité.

Lors de la constitution, il a été apporté à la Société une somme totale de 1,5 M€ correspondant à 1 500 actions de numéraire, d'une valeur nominale de 1 000 € chacune.

Le capital social est réparti comme suit :

Actionnaires	% du capital social	Montant du capital social	Nombre d'administrateurs
TCO	50%	750 000	6
Commune de Saint-Paul	16,67%	250 000	2
Commune de Le Port	8,33%	125 000	1
Commune de La Possession	8,33%	125 000	1
Commune de Trois-Bassins	8,33%	125 000	1
Commune de Saint-Leu	8,33%	125 000	1
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>1 500 000</b>	<b>12</b>

*Les rapports d'activité des sociétés et les documents relatifs à la création de la SPL Grand Ouest Réunion sont consultables à la direction financière.*

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

### ANNEXE 2 – récapitulatif des participations de la Ville au 31/12/2022

Situation au 31/12/2021	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)	10 562 940,00	86 211,00	2781	0,82%
SEDRE	Construction et gestion immobilière	2 600 245,00	62 295,00	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	4 101 487,00	76 296,00	76 296	1,86%
SPL AVENIR REUNION	Travaux de réhabilitation et construction - mandat pour le compte des membres	1 140 000,00	70 000,00	700	6,14%
SPL GRAND OUEST REUNION	Aménagement et construction - mandat pour le compte des membres	1 500 000,00	125 000,00	125	8,33%

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

### ANNEXE 3 – récapitulatif des données financières au 31/12/2022

Situation au 31/12/2021	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)	167 484,27	14 345,00	2 187 289,00	10 562,94	781 891,00	74,02	●
SEDRE	Construction et gestion immobilière	47 778,00	3 034,00	487 952,00	2 600,25	124 390,00	47,84	●
SEMIR	Développement économique – hébergement d'entreprise	2 067,00	105,15	3 316,12	1 438,50	2 403,00	1,67	●
SPL MARAINA	Aménagement et construction - mandat pour le compte des membres	1 450,50	-919,00	17 497,00	4 101,49	15,54	0,00	●
SPL AVENIR REUNION	Travaux de réhabilitation et construction - mandat pour le compte des membres	2 737,00	73,00	13 150,00	1 140,00	2 926,40	2,57	●
SPL GRAND QUEST REUNION	Aménagement et construction - mandat pour le compte des membres	-	-	-	-	-	-	création 2021