

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du 29 novembre 2023

Nombre de membres en exercice : 64
Nombre de présents : 35
Nombre de représentés : 14
Nombre d'absents : 15

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE VINGT NEUF NOVEMBRE à 14 h 00, le Conseil Communautaire s'est réuni au siège du TCO, salle du Conseil Communautaire, à Le Port, après convocation légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président.**

Secrétaire de séance : Mme Laetitia LEBRETON

OBJET

AFFAIRE N°2023_133_CC_32
Communication du rapport des
représentants du Territoire de la Côte
Ouest administrateurs au Conseil
d'Administration de la SHLMR au titre de
l'année 2022

Nombre de votants : 0

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
23 novembre 2023

- date d'affichage et de publication de la liste
des délibérations au plus tard le
06/12/2023

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Alexis POININ-COULIN - M. Salim NANA-IBRAHIM - Mme Pascaline CHEREAU-NEMAZINE - M. Jean-Philippe MARIE-LOUISE - M. Julius METANIRE - Mme Marie-Bernadette MOUNIAMA-CUVELIER - M. Jean-Noel JEAN-BAPTISTE - Mme Laetitia LEBRETON - Mme Marie-Anick FLORIAN - M. Michel CLEMENTE - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Helene ROUGEAU - M. Yann CRIGHTON - M. Gilles HUBERT - Mme Jocelyne CAVANE-DALELE - Mme Marie-Josée MUSSARD-POLEYA - M. Maxime FROMENTIN - M. Philippe ROBERT - Mme Florence HOAREAU - M. Henry HIPPOLYTE - Mme Catherine GOSSARD - M. Jean-Claude ADOIS - Mme Jasmine BETON - M. Armand MOUNIATA - M. Fayzal AHMED-VALI - Mme Danila BEGUE - M. Bruno DOMEN - Mme Marie ALEXANDRE - Mme Brigitte DALLY - M. Jacky CODARBOX - Mme Marie-Annick HAMILCARO - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

M. Tristan FLORIAN - Mme Melissa PALAMA-CENTON - M. Guylain MOUTAMA-CHEDIAPIN - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Alain BENARD - Mme Lucie PAULA - Mme Eglantine VICTORINE - M. Karl BELLON - Mme Isabelle CADET - M. Philippe LUCAS - Mme Jacqueline SILOTIA - M. Rahfick BADAT - Mme Armande PERMALNAICK - Mme Jocelyne JANNIN - M. Jean François NATIVEL

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN procuration à M. Michel CLEMENTE - Mme Suzelle BOUCHER procuration à Mme Helene ROUGEAU - Mme Virginie SALLE procuration à M. Jean-Noel JEAN-BAPTISTE - M. Irchad OMARJEE procuration à M. Salim NANA-IBRAHIM - M. Dominique VIRAMA-COUTAYE procuration à M. Armand MOUNIATA - M. Perceval GAILLARD procuration à Mme Denise DELAVANNE - Mme Vanessa MIRANVILLE procuration à M. Jean-Bernard MONIER - Mme Amandine TAVEL procuration à M. Gilles HUBERT - M. Olivier HOARAU procuration à M. Armand MOUNIATA - Mme Annick LE TOULLEC procuration à Mme Jasmine BETON - Mme Brigitte LAURESTANT procuration à Mme Catherine GOSSARD - M. Pierre Henri GUINET procuration à M. Bruno DOMEN - M. Josian ACADINE procuration à Mme Jocelyne CAVANE-DALELE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 29 NOVEMBRE 2023

AFFAIRE N°2023 133 CC 32 : COMMUNICATION DU RAPPORT DES REPRÉSENTANTS DU TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST ADMINISTRATEURS AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SHLMR AU TITRE DE L'ANNÉE 2022

Le Président de séance expose :

I-Contexte :

Le TCO détient une action du capital de la SHLMR.

Pour en assurer sa représentation au sein du Conseil d'Administration, le Conseil Communautaire a désigné Madame BETON Jasmine, en tant que représentante du Président, lui-même membre d'office.

Conformément à l'article L1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Communautaire doit se prononcer sur le rapport de ses représentants au sein du Conseil d'Administration de la SHLMR, et ce au titre de l'exercice 2022. Cette communication répond aux droits d'information et de contrôle des collectivités actionnaires.

Les comptes annuels 2022 sont disponibles pour consultation dans le rapport présenté par la SHLMR.

II-Présentation de la Société :

La SHLMR, qui compte plus de 411 salariés, intervient dans le secteur de la construction de logements sociaux et l'aménagement à La Réunion, avec notamment :

- les activités de développement : construction de logements sociaux, activité de maîtrise foncière et d'aménagement ;
- les activités de gestion patrimoniale : la SA assure la gestion de son patrimoine habitat social.

Siège Social : 21 rue Léon Dierx - 97400 SAINT-DENIS

Président : Monsieur François CAILLE

Directrice Générale : Madame Valérie LENORMAND

Le capital social de la Société est réparti comme suit, au 31 décembre 2022

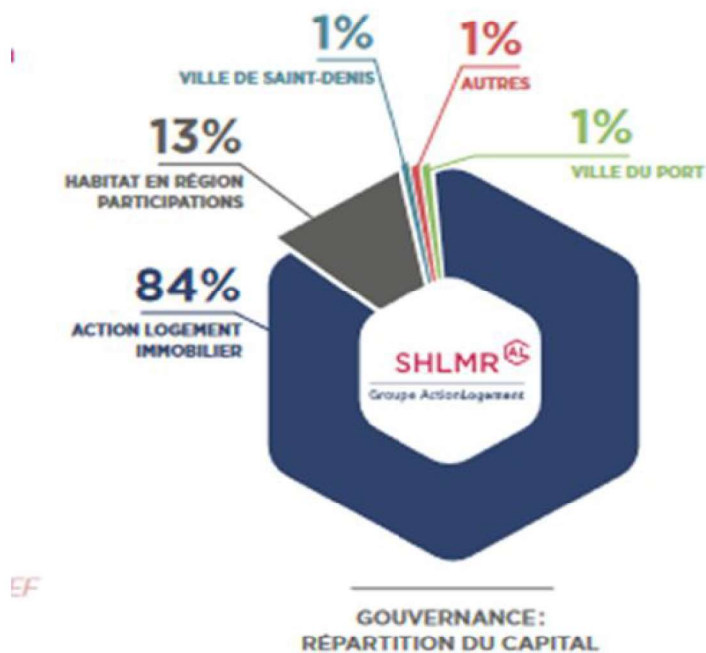
Envoyé en préfecture le 05/12/2023

Reçu en préfecture le 05/12/2023

Publié le

ID : 974-249740101-20231205-2023_133_CC_32-DE

S²LOW



Au 31 décembre 2022, le Conseil d'Administration se composait de :

Mme DUNAND-ROUX Sandrine, représentant permanent d'Action Logement Immobilier

M. CAILLE François, Président, représentant le Pacte d'Actionnaires pour Action Logement Immobilier

M. RIVIERE Jean Pierre, Vice Président, représentant le Pacte d'actionnaires pour Action Logement Immobilier

Mme MAILLOT Chantal, représentant le Pacte d'actionnaires pour Action Logement Immobilier

M. BUFFI Eric, représentant le Pacte d'actionnaires pour Action Logement Immobilier

Mme GOBERBAUER Franziska, représentant le Pacte d'actionnaires pour Action Logement Immobilier

M. BROSSARD Stéphane, représentant le Pacte d'actionnaires pour Action Logement Immobilier

M. PLENET Marc, représentant permanent Groupe Habitat en Région

Mme SCHLOGEL Katia, représentant permanent de la CEPAC

M. RIPERT Alain, représentant le pacte d'actionnaires pour la CEPAC

M. GUILHEM Fabrice, représentant le pacte d'actionnaires pour la CEPAC

Mr FONTAINE Eric, représentant permanent pour la ville de Saint-Denis

Mme PAYET-BEN -HAMIDA Viviane, représentant permanent pour le Département

Mme BETON Jasmine, représentant permanent pour le Territoire de l'Ouest

Mme BRINDON Marie -Line, représentant permanent pour la CIVIS

Mme BEGUE Marie Noëlle, représentant des locataires

M. FONTAINE Jean Fabrice, représentant des locataires

M. HOAREAU Jean Jacques, représentant des locataires

III-Analyse de l'activité 2022

En 2022, le parc de la SHLMR compte 28 771 logements, dont 8 058 logements sur le territoire de l'Ouest.

Le parc global comptait moins de 450 logements vacants sur le dernier semestre 2022.

En parallèle, la société a procédé à 2 016 attributions de logements au sein de son parc. On relève 372 attributions pour le Territoire de l'Ouest dont 348 dans le parc existant et 24 en logements neufs.

Sur l'année 2022, la SHLMR a obtenu l'agrément pour le financement de 718 logements (dont 54 % de LLS et LLTS).

Le territoire de l'Ouest représente 54 % des logements financés en 2022, répartis comme suit :

Communes	Nombres de logements financés en 2022
LA POSSESSION	80
LE PORT	108
SAINT-LEU	64
SAINT-PAUL	136

Les 11 opérations mises en chantier en 2022, à l'échelle de la Réunion, représentent 408 logements, dont 122 pour le Territoire Ouest.

Concernant le parc existant, 1 056 logements étaient en 2022 en cours de réhabilitation.

En 2022, 46 logements ont été vendus en accession sociale à la propriété et il y a eu également 42 ventes à l'unité.

46 terrains ont été prospectés par la SHLMR en 2022 pour un potentiel de 1 291 logements développables.

Les faits marquants qui concernent le Territoire de l'Ouest sont :

Pour Le Port, l'opération ANRU Lepervanche avec la cession des parcelles restantes et la rétrocession des VRD.

Sur la commune de Saint-Paul, on relève :

- la clôture juridique et administrative de la RHI de Bois Rouge ;
- le montage du dossier de financement des études pré-opérationnelles de la RHS Bellemène Macabit ;
- le lancement des études pré-opérationnelles du Pôle La Croix et de la DUP du Pôle Collège sur le Guillaume ;
- la commercialisation des lots sur le Centhor

A Trois-Bassins, la RHI Bois de Nêfles a été clôturée.

Sur la commune de Saint-Leu, concernant l'opération RHI Le Plate, la procédure de DUP a été achevée et le financement a été obtenu pour l'opération ELIE 2, quant à l'opération ELIE1 les travaux ont pu démarrer.

La SHLMR a procédé également à :

- l'amélioration des outils de gestion et d'instruction.
- la formation de son personnel.
- la validation de son plan stratégique du patrimoine.
- la mobilisation d'ingénierie de financement sur ses produits.

En matière d'accompagnement social, la SHLMR a mobilisé son service dédié auprès des publics vulnérables (notamment pour les situations de détresse financière, des personnes porteuses de handicap, des personnes âgées).

IV-Principaux éléments financiers

Le chiffre d'affaires est de 180,8 millions d'euros en 2022, avec un résultat net de 21 millions d'euros.

INFORMATIONS FINANCIÈRES 2022 ⁽¹⁾		
COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ		
	2021	2022
Chiffre d'affaires	167 460	180 874
Autres produits d'exploitation	29 360	19 189
Produits d'exploitation	196 820	200 063
Achats consommés	-12 002	-15 455
Charges externes	-48 466	-46 056
Impôts et taxes	-21 154	-21 797
Charges de personnel	-25 220	-25 699
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	-81 361	-81 854
Charges d'exploitation	-188 204	-190 860
Résultat d'exploitation	8 616	9 203
Produits financiers	1 706	1 549
Charges financières	-9 959	-13 935
Résultat financier	-8 253	-12 386
Opérations en commun		
Résultat courant avant résultat exceptionnel	363	-3 183
Produits exceptionnels	43 329	35 459
Charges exceptionnelles	-23 588	-11 510
Résultat exceptionnel	19 741	23 949
Impôts sur les résultats		
Résultat net des entreprises intégrées	20 104	20 766
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	-21	-21
Résultat net de l'ensemble consolidé	20 083	20 745
Intérêts minoritaires		
Résultat net (Part du groupe)	20 083	20 745

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
Où l'exposé du Président de séance,**

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :

- PRENDRE ACTE des rapports des représentants du TCO au Conseil d'Administration de la SHLMR au titre de l'année 2022.

Pour extrait conforme au registre des délibérations de la Communauté d'Agglomération TCO

Fait à Le Port, le
Le Président de séance
Emmanuel SERAPHIN
Président