Le Maire certifie que le présent document
a été reçu à la Sous Préfecture de ST-PIERRE
LE 17 OCT. 2023

RAPPORT ANNUEL DU MANDATAIRE DE LA COMMUNE DES AVIRONS, ADMINISTRATEUR DE LA SPL Grand Sud EXERCICE 2022

SPL Grand Sud
SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE

En application de l'article L 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales Mme Julia DUBOURG BEGUE, représentante de la Commune des Avirons au Conseil d'Administration de la SPL Grand Sud, présente un rapport écrit relatif à l'exercice 2022, à l'assemblée délibérante de la collectivité actionnaire, à savoir la Commune des Avirons.

Le présent rapport se réfère aux documents produits par Monsieur le Président du Conseil d'Administration de la SPL Grand Sud et les services de celle-ci :

- Le Procès-Verbal du Conseil d'Administration du 11 mars 2022,
- L'arrêté des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022,
- Le rapport du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires du 20 mai 2022,
- Le rapport sur l'exercice du contrôle analogue sur la SPL Grand Sud par ses actionnaires au cours de l'exercice 2022,
- Le Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires du 20 mai 2022.

SOMMAIRE

1. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE 3

2. PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS 6
2-1 Le compte de résultat 6
2-2 Le bilan de la société au 31/12/2022 6

3. BILAN JURIDIQUE ET SITUATION DU CAPITAL 6

4. BILAN SOCIAL 6

5. PREVISIONS ET OBJECTIFS 7

6. CONTROLE ANALOGUE 8
6-1 Orientations stratégiques de la société 8
6-2 Gouvernance et vie sociale 9
6-3 Activités opérationnelles 10

1. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Au niveau de la stratégie de la société

L'Assemblée Générale des actionnaires du 20 mai 2022 a approuvé les comptes de l'exercice 2021 proposés par le Conseil d'Administration. Elle a également arrêté le montant global brut des jetons de présences à la somme de 22 000 €.

Au niveau de la gouvernance

Suite à la démission du Conseil d'Administration de Monsieur Eric FERRERE, et suite au renouvellement du Conseil Municipal de la Commune de l'Étang Salé et de ses représentants communautaires au sein de la CIVIS, la nouvelle composition du Conseil d'Administration de la SPL Grand Sud a été approuvée au Conseil d'Administration du 15 avril 2022.
Ainsi, Monsieur Eric FERRERE, Madame Yolaine COSTES et Monsieur Alexandre PAYET ne sont plus administrateurs à compter du 15 avril 2022. Ils sont remplacés respectivement par Monsieur Mathieu HOARAU, Monsieur Olivier NARIA, et Monsieur Mathieu LEPINAY.

Le Conseil Municipal de la Commune de l'Étang Salé étant renouvelé, l'assemblée spéciale a désigné lors de la séance du 15 avril 2022, un nouveau représentant de l'Assemblée Spéciale au sein du Conseil d'Administration pour toute la durée de la mandature du Président en la personne de Monsieur Mathieu LEPINAY.

En conséquence, la nouvelle composition de la Commission d'Appel d'Offres de la SPL Grand Sud a été approuvée au Conseil d'Administration du 15 avril 2022. Monsieur Mathieu LEPINAY devient un membre titulaire de la Commission d'Appel d'Offre de la SPL Grand Sud.

Le Conseil d'Administration lors de sa séance du 15 avril 2022, a approuvé la démission de Monsieur Eric FERRERE, et a nommé Monsieur Mathieu HOARAU au poste de 1er Vice-Président du Conseil d'Administration.

Les éléments relatifs à la gouvernance et aux procédures de contrôle interne font l'objet d'un rapport spécifique : le rapport sur l'exercice du contrôle analogue pour l'exercice 2022.

Au niveau des activités opérationnelles

Tout d'abord, de nouvelles missions ont été confiées en 2022 à la SPL Grand Sud lui permettant de renouveler son carnet de commandes :

- La convention de mandat pour la réalisation de l'aménagement d'une aire de co-voiturage et la construction d'un bâtiment BEPOS de 150 m^2 à usage écotouristique sur la parcelle AX283 à Grande Anse sur la Commune de Petite Ile a été signée le 10 novembre 2022 avec la Commune de Petite Ile pour un budget de 3 225 806 € HT.

- La mission d'assistance à maitrise d'ouvrage entre la Commune de Petite Ile et la SPL Grand Sud pour le dépôt d'un dossier d'appel à projet pour la réalisation d'un bâtiment à vocation d'hébergement d'urgence sur la Commune de Petite Ile a été délivrée le 20 avril 2022 pour un budget de 12 350 € HT.

- Un ordre de mission a été délivré le 4 août 2022 par la Commune de Saint Pierre pour un montant de 93 100 € HT. Il concerne la définition des besoins au lancement de l'appel à projets et au choix des opérateurs économiques pour les établissements de restauration du Centre Administratif de la Commune de Saint Pierre.

- Un ordre de mission a été délivré le 17 mai 2022 par la CIVIS pour un montant de 73 150 € HT. Il concerne la réalisation des études de programme des travaux d'aménagement de la zone environnementale de Pierrefonds.

- Un ordre de mission a été délivré le 15 septembre 2022 par la CIVIS pour un montant de 9 500 € HT. Il concerne l'établissement d'un dossier de consultation et assistance à la consultation pour retenir un gestionnaire de la voie réservée de la rivière Saint-Etienne.

D'autre part, des avenants ont été notifiés en 2022 à la SPL Grand Sud :

- L'avenant N°1 à la mission d'assistance générale à la CIVIS pour une mission foncière pour l'acquisition du foncier situé dans la ZAD de Pierrefonds dans le cadre de l'opération de la Zone Environnementale de Pierrefonds a été délivré le 25 août 2022. Le budget de la mission passe de 95 690 € HT à 102 490 € HT.

- L'avenant N°1 à la convention d'assistance à maitrise d'ouvrage pour la Commune de Petite Ile relative à la réalisation du Schéma de secteur du Centre-Ville élargi de Petite Ile a été signé le 5 octobre 2022. Le budget de la mission passe de 113 050 € HT à 120 785 € HT.

- L'avenant N°1 à la convention de concession pour l'aménagement de la ZAC Cambrai, tranche 3 et extension Ouest, sur la Commune de Petite Ile a été signé le 28 décembre 2022. Aucun impact sur le budget de l'opération.

- L'avenant N°1 à la convention de mandat pour la réalisation du Centre Administratif de Saint-Pierre a été signé le 19 avril 2022. Le budget de l'opération passe de 23 934 680 € HT à 29 116 420 € HT.

- L'avenant N°1 à la convention de mandat pour l'aménagement de l'arrière-plage de l'Étang Salé a été signé le 17 décembre 2021. Le budget de l'opération passe de 4 545 290 € HT à 5 335 380 € HT.

- L'avenant N°2 à la convention de mandat pour la réalisation de l'accès au CTVD en passant sous le pont de la rivière Saint Etienne sur la commune de Saint Pierre a été signé le 1er mars 2022. Le budget de l'opération passe de 4 539 255 € HT à 4 580 935 € HT.

- L'avenant N°2 à la convention de mandat pour la réalisation des aires de sécurité de l'aéroport de Pierrefonds est en attente de notification par le SMP. Aucun impact sur le budget de l'opération.

Il résulte de ce qui précède que le montant des produits d'exploitation (hors produits d'activité de la concession, loyers et cessions de terrain) **de 1 206 415 HT** au 31/12/2022 est sensiblement inférieur à celui escompté (- 91 665 €). **Il est en hausse de près de 23 %** par rapport à celui de l'année précédente (**980 753 € HT**). Soit + 225 662 € et il permet de dégager un excédent de 47 007 €.

La répartition des produits par collectivité actionnaire est la suivante :

C.I.V.I.S. :	757 K€	soit	64 % (82 % en 2021)
Commune de Saint Pierre :	123 K€	soit	10 % (8 % en 2021)
Commune des Avirons :	20 K€	soit	1,5 % (5 % en 2021)
Commune de Petite Ile :	220 K€	soit	18,5 % (5 % en 2021)
Commune de Saint Louis	67 K€	soit	6%

Le résultat de l'année 2022 est caractérisé par les éléments de conjoncture suivant :

- Une activité soutenue des missions d'assistance à maitrise d'ouvrage, elle est sensiblement conforme aux prévisions (– 94 213 €). Le montant des produits des missions d'assistance à maitrise d'ouvrage est de 319 336.50 €. Ce montant jamais atteint dans les années précédentes (en moyenne 120 000 €) est prometteur pour les années futures car ces missions devraient amener de futurs contrats de mandat et de concession. La société n'ayant pas toutes les compétences en interne, ceci a pour corollaire l'augmentation du poste de la sous-traitance opérationnelle dans les charges de la société.

- Une activité soutenue dans les missions de mandat de travaux. De ce fait, le montant des produits des mandats de travaux est légèrement inférieur à l'objectif fixé (- 35 047 €). Le montant des produits des missions de mandat de travaux est de 400 229 €.

- Une activité d'aménagement très soutenue, en effet la rémunération générée pour l'année 2022 dépasse l'objectif de +21 708 € et ce grâce à la poursuite des concessions des ZAC de Pierrefonds, ZAE de Petite Ile, ZI 4 et ZAC Cambrai. Ce résultat n'intègre pas la rémunération de 45 528 € liée à la cession du terrain pour la réalisation du Pôle de loisirs de la ZAC Roland Hoareau qui a été repoussée en mars 2023.

  Le montant des transferts de charges des concessions de travaux avoisine les 467 963 €.

2. PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

2-1 Le compte de résultat

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2022 ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Le bilan et le compte de résultat figurent en annexe.

Le compte de résultat net en évidence l'activité de la société et se solde par un résultat bénéficiaire de 47 007 € après IS (16 021 €).

2-2 Le bilan de la société au 31/12/2022

Le total du bilan s'élève à 80 470 501 € au 31/12/2022, contre 82 472 632 € au 31/12/2021, soit une baisse de -2 002 131 € qui correspond essentiellement aux remboursements des emprunts et lignes de découvert SMP.

3. BILAN JURIDIQUE ET SITUATION DU CAPITAL

Situation au 31/12/2022 (avant répartition) :	
Capital de la société :	1 500 000.00 euros
Réserve Légale :	13 237.63 euros
Report à nouveau :	251 514.98 euros
Résultat de l'exercice :	47 007.35 euros
Proposition d'affectation du résultat :	
Réserve Légale :	2 350.37 euros
Report à nouveau :	44 656.98 euros
Situation après affectation :	
Capital de la société :	1 500 000.00 euros
Réserve Légale :	15 588.00 euros
Report à nouveau :	296 171.96 euros

4. BILAN SOCIAL

L'effectif de la société au 31/12/2022 est de 8 salariés, il est resté stable sur la période.

5. PREVISIONS ET OBJECTIFS

Au regard de l'actualisation du plan d'affaires, et si les prévisions de nouvelles opérations étaient confirmées, le compte de résultat prévoit un excédent de l'ordre de 85 K € en 2023 et 229 K€ en 2024.

Le carnet de commandes de la SPL Grand Sud devrait se voir augmenter :

Par de nouvelles missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) :

- L'ordre de mission pour la réalisation d'une étude de programmation immobilières économiques sur la ZAC Roland HOAREAU, dans le cadre de la convention d'assistance à maitrise d'ouvrage pour la CIVIS ;
- L'ordre de mission pour la réalisation d'une étude de faisabilité de deux ZAE aux Avirons, dans le cadre de la convention d'assistance à maitrise d'ouvrage pour la CIVIS ;
- L'ordre de mission pour la réalisation d'une étude de programmation pour l'aménagement du terrain Ex-Domaine des Pierres à Pierrefonds, dans le cadre de la convention d'assistance à maitrise d'ouvrage pour la CIVIS.

Par une nouvelle concession pour l'opération d'aménagement de la zone environnementale.

Pour le maintien du carnet de commandes et au regard des objectifs du plan d'affaires il est nécessaire de trouver pour 2024 des prestations d'AMO pour environ 400 000 € et des prestations de mandat pour 100 000 €.

En ce qui concerne les opérations en cours, 2023 verra :

- La fin de la commercialisation de la ZAC Roland HOAREAU.
- La poursuite de la mise en place des actions de gestion de la ZAC Roland HOAREAU.
- La clôture du mandat de travaux pour la réalisation des aires de sécurité de l'aéroport de Pierrefonds,
- La finalisation des travaux de réalisation des déchetteries sur le territoire de la CIVIS.
- La finalisation des travaux de réhabilitation de l'ancien tribunal de Saint Pierre en Centre d'Arts.
- La finalisation des travaux d'aménagement de l'arrière plage de Grande Anse sur la Commune de Petite Ile.
- La finalisation des travaux pour les mandats de travaux de l'accès au CTVD, de la piétonisation de la rue du Père BOITEAU à Cilaos
- La poursuite des travaux et de la commercialisation de la ZI4.
- La poursuite des études et le lancement des travaux du Centre administratif de Saint pierre.
- La poursuite des études et le lancement des travaux pour la sécurisation de la tribune nord du stade Michel VOLNAY.

- La poursuite des études pour la route dédiée aux carriers de Pierrefonds.
- La poursuite des travaux du Groupe scolaire de la ZAC Avenir.
- La poursuite des travaux de la passerelle piétonne et du pôle d'échanges de la Zac Roland HOAREAU.
- La poursuite des travaux d 'aménagement de l'arrière plage de l'Etang Salé.
- La poursuite des études de conception et règlementaires de la ZAC – extension de la ZAE de Petite Ile.
- La poursuite des études de conception et règlementaires de la ZAC Cambrai de Petite Ile.
- Le lancement des études de conception et règlementaires de l'aire de co-voiturage à Petite Ile.
- La poursuite des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre de la convention d'assistance générale signée avec la CIVIS. (Mise en place de la ZAD de Pierrefonds, Recensement et diagnostic des ZAE, programmation des nouvelles déchetteries sur le territoire de la CIVIS, Etude de faisabilité pour l'installation de kiosques économiques sur la Commune des Avirons, programmation de la réhabilitation de l'office du tourisme de l'Etang Salé).
- La poursuite des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre de la convention d'assistance générale signée avec la Commune de Saint Pierre (Etude du schéma directeur TIC, appel à projet pour la restauration du Centre administratif).
- La finalisation des études du schéma de secteur du centre-ville élargi pour la Commune de Petite Ile.

6. CONTROLE ANALOGUE

Les statuts et le règlement intérieur de la Société définissent le principe et les modalités particulières du contrôle analogue que cela soit :

- en matière d'orientations stratégiques de la société,
- en matière de gouvernance et de vie sociale,
- en matière d'activités opérationnelles.

6-1 Orientations stratégiques de la société

- **Plan à Moyen Terme (PMT) - Plan d'affaires**

Le plan d'affaires actualisé au 15 février 2022 a été présenté au Conseil d'Administration du 11 mars 2022. Il est conforme aux objectifs du Plan à Moyen Terme de la Société.

- **Règlement intérieur**

Il n'y a pas eu de modification du règlement intérieur de la Société en 2022.

- **Cadre de passation des marchés**

Il n'y a pas eu de modification du cadre de passation des marchés de la Société en 2022.

- **Comptes de l'exercice comptable 2021 – Rapport de gestion**

Conformément au règlement intérieur de la Société, les comptes et le projet de rapport de gestion de l'exercice comptable 2021 ont été approuvés au Conseil d'Administration du 11 mars 2022 pour une présentation à l'Assemblée Générale des actionnaires du 20 mai 2022.
Un rapport d'activité a été transmis à chaque collectivité actionnaire pour leur information et approbation par leur assemblée délibérante.

- **Rapport sur l'exercice du Contrôle analogue de l'exercice 2020 de la Société par ses actionnaires**

Conformément au Livret des procédures, pour l'exercice du Contrôle analogue de l'exercice 2021 de la Société, celui-ci a été approuvé au Conseil d'Administration du 11 mars 2022 pour une présentation à l'Assemblée Générale des actionnaires du 20 mai 2022.

- **Le Budget prévisionnel de la Société pour l'exercice comptable 2022**

Conformément au règlement intérieur de la Société, celui-ci a été approuvé au Conseil d'Administration du 11 mars 2022.

- **L'évaluation des besoins de la Société pour l'exercice comptable 2022**

Conformément au règlement intérieur de la Société, celle-ci a été présentée au Conseil d'Administration du 11 mars 2022

- **L'information sur la liste des marchés passés au-dessus du seuil de 10 000 € pour l'exercice comptable 2021**

Conformément au règlement intérieur de la Société, celle-ci a été présentée au Conseil d'Administration du 11 mars 2022.

6-2 Gouvernance et vie sociale

Suite à la démission du Conseil d'Administration de Monsieur Eric FERRERE, et suite au renouvellement du Conseil Municipal de la Commune de l'Étang Salé et de ses représentants communautaires au sein de la CIVIS, la nouvelle composition du Conseil d'Administration de la SPL Grand Sud a été approuvée au Conseil d'Administration du 15 avril 2022.

Le Conseil Municipal de la Commune de l'Étang Salé étant renouvelé, l'assemblée spéciale a désigné lors de la séance du 15 avril 2022, un nouveau représentant de

l'Assemblée Spéciale au sein du Conseil d'Administration pour toute la durée de la mandature du Président.

En conséquence, la nouvelle composition de la Commission d'Appel d'Offres de la SPL Grand Sud a été approuvée au Conseil d'Administration du 15 avril 2022.

Le Conseil d'Administration s'est réuni 7 fois.

L'Assemblée Spéciale s'est réunie 6 fois.
Concernant la septième séance, un Procès-verbal de carence a été établi par le Directeur Général.

Le Comité Technique s'est réuni 6 fois au cours de l'exercice et a donc pu par ses travaux éclairer les décisions des administrateurs lors des débats préalables aux prises de décisions.
Lors de sa séance du 15 septembre 2022, le Comité Technique a examiné les points inscrits à l'ordre du jour du Conseil d'Administration du 23 septembre 2022 et du Conseil d'Administration du 14 octobre 2022.

La Commission Administrative d'ouverture des plis s'est réunie 2 fois au cours de l'exercice 2022 : le 08/06/2022, et le 12/07/2022.
La Commission d'Appel d'Offre s'est réunie 6 fois au cours de l'exercice 2022 : le 18/01/2022, le 15/03/2022, le 21/06/2022, le 12/07/2022, le 19/07/2022, et le 17/11/2022.

Dans le cadre du contrôle analogue exercé par le concédant sur son concessionnaire, selon l'article 9 de la concession d'aménagement, le concédant doit être représenté par voix consultative au sein de la Commission d'Appel d'Offre appelé à intervenir dans la procédure de passation des marchés.

La SPL Grand Sud a ainsi sollicité la CIVIS par courrier pour qu'elle désigne un représentant pour qu'il siège aux CAO du 18/01/2022, du 15/03/2022, du 21/06/2022, du 12/07/2022, du 19/07/2022, et du 17/11/2022.

La SPL Grand Sud a également sollicité la Commune de Petite Ile par courrier pour qu'elle désigne un représentant pour qu'il siège aux CAO du 21/06/2022, et du 12/07/2022.

6-3 Activités opérationnelles

En sus de l'approbation, après avis consultatif du Comité technique, il est convenu :

- de l'ordre de mission pour l'établissement de marchés à bons de commande pour divers travaux sur le bâti communal dans le cadre du contrat cadre d'assistance générale à maitrise d'ouvrage pour la Commune de Saint Pierre, par le Conseil d'Administration du 11 février 2022 ;

- de l'ordre de mission pour la réalisation d'une étude de faisabilité relative à la construction des nouvelles déchèteries sur le territoire de la CIVIS dans le cadre de la convention d'assistance générale à maitrise d'ouvrage pour la CIVIS, pour le Conseil d'Administration du 11 février 2022 ;

- de l'ordre de mission pour le recensement des ZAE sur le territoire de la CIVIS dans le cadre de la convention d'assistance générale à maitrise d'ouvrage pour la CIVIS, pour le Conseil d'Administration du 11 février 2022 ;

- de l'ordre de mission pour la réalisation d'une étude de faisabilité et de programmation d'espaces économiques sur les Avirons dans le cadre de la convention d'assistance générale à maitrise d'ouvrage pour la CIVIS, pour le Conseil d'Administration du 11 février 2022 ;

- de l'ordre de mission pour la réalisation des études de programme des travaux d'aménagement de la zone environnementale de Pierrefonds dans le cadre de la convention d'assistance générale à maitrise d'ouvrage pour la CIVIS, pour le Conseil d'Administration du 10 juin 2022 ;

- de la mission d'assistance à maitrise d'ouvrage entre la Commune de Petite Ile et la SPL Grand Sud pour le dépôt d'un dossier d'appel à projet pour la réalisation d'un bâtiment à vocation d'hébergement d'urgence sur la Commune de Petite Ile, pour le Conseil d'Administration du 10 juin 2022 ;

- de l'ordre de mission pour la définition des besoins au lancement de l'appel à projets et au choix des opérateurs économiques pour les établissements de restauration du Centre Administratif de la Commune de Saint Pierre dans le cadre de la convention d'assistance générale à maitrise d'ouvrage pour la Commune de Saint Pierre, pour le Conseil d'Administration du 23 septembre 2022 ;

- de la convention d'assistance à maitrise d'ouvrage entre la Commune de l'Étang Salé et la SPL Grand Sud relatif à la réalisation d'une étude de programmation pour la réalisation d'un terrain de Beach volley et la réhabilitation de la Maison Forestière à l'Étang Salé les Bains, par le Conseil d'Administration du 23 septembre 2022 ;

- de l'ordre de mission pour l'établissement d'un dossier de consultation et assistance à la consultation pour retenir un gestionnaire de la voie réservée de la rivière Saint-Etienne dans le cadre de la convention d'assistance générale à maitrise d'ouvrage pour la CIVIS, pour le Conseil d'Administration du 23 septembre 2022 ;

- de la convention de mandat pour la réalisation de l'aménagement d'une aire de co-voiturage et la construction d'un bâtiment BEPOS de 150 m^2 à usage écotouristique sur la parcelle AX283 à Grande Anse, à intervenir entre la

Commune de Petite Ile et la SPL Grand Sud, par le Conseil d'Administration du 14 octobre 2022 ;

- de l'ordre de mission pour une étude de faisabilité de deux ZAE aux Avirons dans le cadre de la convention d'assistance générale à maitrise d'ouvrage pour la CIVIS, pour le Conseil d'Administration du 27 décembre 2022.

Les opérations suivantes ont été achevées et clôturées en 2022 :

- La mission d'assistance à maitrise d'ouvrage entre la Commune de Petite Ile et la SPL Grand Sud pour le dépôt d'un dossier d'appel à projet pour la réalisation d'un bâtiment à vocation d'hébergement d'urgence sur la Commune de Petite Ile ;

- L'ordre de mission pour la réalisation d'une étude de faisabilité pour la création d'une foncière par la CIVIS dans le cadre de la convention d'assistance à maitrise d'ouvrage pour la CIVIS ;

- Le mandat de travaux pour l'aménagement de la ZI4 Phase 1 à Saint Pierre ;

- La concession d'aménagement de la ZAC Bas du Tévelave sur la Commune des Avirons.

Et les opérations suivantes ont fait l'objet de modifications de contrat et d'informations particulières auprès du Conseil d'Administration après avoir été portées à la connaissance au Comité technique :

- **Mandat de travaux pour la réhabilitation de l'ancien tribunal en centre d'arts plastiques et visuels à Saint Pierre, à intervenir entre la Commune de Saint-Pierre, actionnaire et la SPL Grand Sud.**

  - **AVENANT À LA CONVENTION**

L'avenant N°3 modifiant le coût prévisionnel de l'ouvrage, l'échéancier et la rémunération du mandataire a été approuvé par le Conseil d'Administration du 27 décembre 2022. Cet avenant a été transmis en date du 26 septembre 2022 par courrier à la Commune de Saint Pierre pour approbation par son assemblée délibérante.

L'avenant N°3 sera signé dès son approbation par le Conseil Municipal de la Commune de Saint Pierre.

- **Mandat de travaux pour la réalisation de l'aménagement de la Zone Industrielle N°4 Phase 1 à Saint Pierre, à intervenir entre la Commune de Saint-Pierre, actionnaire et la SPL Grand Sud.**

  - **AVANCEMENT**

Le point d'information N°5 sur l'avancement de la mission au 30 juillet 2021, permettant la réalisation du Compte Rendu d'Activité au Mandant (CRAM) de clôture de l'opération, a été présenté au Conseil d'Administration du 27 décembre 2022.

Ce CRAM de clôture a été porté à la connaissance de la Commune de Saint Pierre, collectivité co-contractante conformément aux dispositions de la convention de mandat de travaux.

La Commune de Saint Pierre a approuvé le Compte Rendu d'Activité au Mandant (CRAM) de clôture de l'opération, lors de la séance de son Conseil Municipal du 29 septembre 2022.

- **Mandat de travaux pour la réalisation d'un Groupe scolaire de 24 classes sur la « ZAC Avenir » à Saint-Louis, à intervenir entre la Commune de Saint-Louis, actionnaire et la SPL Grand Sud.**

  - **AVANCEMENT**

Le point d'information N°7 sur l'avancement de la mission au 31 Décembre 2021, permettant la réalisation du Compte Rendu d'Activité au Mandant (CRAM), a été présenté au Conseil d'Administration du 15 avril 2022.

Ce point d'avancement a été porté à la connaissance de la Commune de Saint-Louis, collectivité co-contractante conformément aux dispositions de la convention de mandat de travaux.

Par ailleurs les services de la collectivité ont été invités à participer à l'ensemble des réunions ayant trait aux missions confiées à SPL Grand Sud.

  - **AVENANT À LA CONVENTION**

L'avenant N°2 modifiant le coût de l'ouvrage, l'échéancier de l'opération et la rémunération du mandataire a été approuvé par le Conseil d'Administration du 11 février 2022. Cet avenant a été transmis en date du 19 janvier 2022 par mail à la Commune de Saint Louis pour une approbation par son assemblée délibérante. L'avenant N°2 sera signé dès son approbation par le Conseil Municipal de la Commune de Saint Louis.

  - **FINANCEMENTS**

Afin d'assurer la trésorerie de l'opération dans l'attente du versement des subventions, le 15 septembre 2022, un contrat de prêt de 1 500 000 € sur une durée de 3 ans avec un différé d'amortissement de 12 mois a été a été signé le 15 septembre 2022.

Le 18 octobre 2022, la SPL Grand Sud a envoyé un courrier à la Commune de Saint-Louis sur les problématiques de suivi de mission du mandataire. Ce courrier listait notamment les pièces manquantes permettant de lever les conditions suspensives au versement du prêt. Ces pièces sont toujours en attente de réception.

- **Mandat de travaux pour la réalisation de l'accès au CTVD en passant sous le pont de la rivière Saint Etienne sur la commune de Saint Pierre, à intervenir entre la CIVIS, actionnaire et la SPL Grand Sud.**

  - **AVANCEMENT**

Le point d'information N°5 sur l'avancement de la mission au 31 Décembre 2021, permettant la réalisation du Compte Rendu d'Activité au Mandant (CRAM), a été présenté au Conseil d'Administration du 10 juin 2022.

Ce point d'avancement a été porté à la connaissance de la CIVIS, collectivité co-contractante conformément aux dispositions de la convention de mandat de travaux.

Par ailleurs les services de la collectivité ont été invités à participer à l'ensemble des réunions ayant trait aux missions confiées à SPL Grand Sud.

  - **AVENANT À LA CONVENTION**

L'avenant N°2 modifiant la durée, l'échéance et le budget l'opération a été approuvé par le Conseil d'Administration du 11 février 2022. Cet avenant a été approuvé par la CIVIS lors de la séance du Conseil Communautaire du 13 septembre 2021. L'avenant N°1 a été signé le 1er mars 2022.

- **Mandat de travaux pour la réalisation des aires de sécurité de l'aéroport de Pierrefonds, à intervenir entre le Syndicat Mixte de Pierrefonds, actionnaire et la SPL Grand Sud.**

  - **AVENANT À LA CONVENTION**

L'avenant N°2 prolongeant le délai de la convention de mandat a été approuvé par le Conseil d'Administration du 5 novembre 2021. Cet avenant a été approuvé par le SMP lors de la séance du Comité Syndical du 10 décembre 2021. L'avenant N°2 est en attente de signature.

  - **FINANCEMENTS**

Dans l'attente du remboursement des dépenses de l'opération par SMP, le 1er mars 2019, la SPL grand Sud a mis en place une autorisation de découvert auprès de la Banque des Territoires. Celle-ci a dû être renouvelée 3 fois.

La dernière prolongation de cette convention financière a été conclue sur la période du 01/11/2021 au 31/01/2022, à hauteur de 1 500 000 €.

La ligne de découvert n'ayant pas été remboursée en totalité à la date d'échéance, des courriers de relance demandant le remboursement des dépenses ont été envoyés au mandant.

Deux sommations de payer lui ont été également notifiées par huissiers le 28 février 2022 et le 16 mars 2022.

La SPL Grand Sud étant relancée par la Banque des Territoires, a informé le SMP par courrier sur le découvert non autorisé depuis le 1er février 2022.

Suite à l'autorisation donnée par le Conseil d'Administration lors de sa séance du 15 avril 2022, la SPL Grand Sud a remboursé le découvert non autorisé sur ses fonds propres à la Banque des Territoires le 15 avril 2022.

En conséquence, des frais financiers ont été notifiés par courrier au SMP.

- **Mandat de travaux pour la réalisation de l'aménagement de l'arrière plage de l'Étang Salé, à intervenir entre la CIVIS, actionnaire et la SPL Grand Sud.**

  - **AVANCEMENT**

Le point d'information N°4 sur l'avancement de la mission au 31 Décembre 2021, permettant la réalisation du Compte Rendu d'Activité au Mandant (CRAM), a été présenté au Conseil d'Administration du 15 avril 2022.

Ce point d'avancement a été porté à la connaissance de la CIVIS, collectivité co-contractante conformément aux dispositions de la convention de mandat de travaux.

Par ailleurs les services de la collectivité ont été invités à participer à l'ensemble des réunions ayant trait aux missions confiées à SPL Grand Sud.

- **Mandat de travaux pour la réalisation du Centre Administratif de Saint-Pierre, à intervenir entre la Commune de Saint-Pierre, actionnaire et la SPL Grand Sud.**

  - **AVANCEMENT**

Le point d'information N°4 sur l'avancement de la mission au 31 Décembre 2021, permettant la réalisation du Compte Rendu d'Activité au Mandant (CRAM), a été présenté au Conseil d'Administration du 11 mars 2022.

Ce point d'avancement a été porté à la connaissance de la Commune de Saint-Pierre, collectivité co-contractante conformément aux dispositions de la convention de mandat de travaux.

Par ailleurs les services de la collectivité ont été invités à participer à l'ensemble des réunions ayant trait aux missions confiées à SPL Grand Sud.

  - **AVENANT À LA CONVENTION**

L'avenant N°1 modifiant le programme, le délai et le budget l'opération a été approuvé par le Conseil d'Administration du 11 février 2022. Cet avenant a été approuvé par la Commune de Saint Pierre lors de la séance du Conseil Municipal du 16 décembre 2021. L'avenant N°1 a été signé le 19 avril 2022.

- **Mandat de travaux pour la réalisation du pôle d'échanges et de la passerelle de la ZAC Roland HOAREAU, à intervenir entre la CIVIS, actionnaire et la SPL Grand Sud.**

  - **AVANCEMENT**

Le point d'information N°3 sur l'avancement de la mission au 31 Décembre 2021, permettant la réalisation du Compte Rendu d'Activité au Mandant (CRAM), a été présenté au Conseil d'Administration du 23 septembre 2022.

Ce point d'avancement a été porté à la connaissance de la CIVIS, collectivité co-contractante conformément aux dispositions de la convention de mandat de travaux.

Par ailleurs les services de la collectivité ont été invités à participer à l'ensemble des réunions ayant trait aux missions confiées à SPL Grand Sud.

- **Mandat de travaux pour la mise aux normes et la sécurisation de la tribune dans le cadre de la création d'une salle d'activité sous la tribune Nord du Stade Michel Volnay à intervenir entre la CIVIS, actionnaire et la SPL Grand Sud.**

  - **AVANCEMENT**

Le point d'information N°3 sur l'avancement de la mission au 31 Décembre 2021, permettant la réalisation du Compte Rendu d'Activité au Mandant (CRAM), a été présenté au Conseil d'Administration du 11 mars 2022.

Ce point d'avancement a été porté à la connaissance de la CIVIS, collectivité co-contractante conformément aux dispositions de la convention de mandat de travaux.

Par ailleurs les services de la collectivité ont été invités à participer à l'ensemble des réunions ayant trait aux missions confiées à SPL Grand Sud.

- **Mandat de travaux pour la réalisation des travaux de la voie dédiée aux carriers à Pierrefonds à intervenir entre la CIVIS, actionnaire et la SPL Grand Sud.**

  - **AVANCEMENT**

Le point d'information N°1 sur l'avancement de la mission au 31 Décembre 2021, permettant la réalisation du Compte Rendu d'Activité au Mandant (CRAM), a été présenté au Conseil d'Administration du 10 juin 2022.

Ce point d'avancement a été porté à la connaissance de la CIVIS, collectivité co-contractante conformément aux dispositions de la convention de mandat de travaux.

Par ailleurs les services de la collectivité ont été invités à participer à l'ensemble des réunions ayant trait aux missions confiées à SPL Grand Sud.

- **Convention de concession pour la réalisation de la ZAC Roland HOAREAU (ex. ZAC de Pierrefonds Aérodrome) à Saint Pierre.**

  - **FINANCEMENTS**

Entre 2014 et 2017, le Conseil Communautaire de la CIVIS accordé sa caution solidaire en garantie de remboursement de 3 emprunts auprès de l'AFD à hauteur de 80%.

La SPL Grand Sud a informé par courrier la CIVIS sur le niveau d'avancement du remboursement des prêts garantis par leconcédant au 30 juin 2022 et au 31 décembre 2022.

La convention de subvention relative à la viabilisation de la ZAC de Pierrefonds Aérodrome Tranche 2 (Mesure 8.01 – Création d'immobiliers d'entreprises et de zones d'activités économiques) a été soldée en septembre 2022.

  - **CESSIONS**

La SPL Grand Sud, chargée de la commercialisation des parcelles de la ZAC Roland HOAREAU, a proposé pour approbation les conditions de chaque mise à bail à construction, et ce conformément à la convention de concession, au Conseil Communautaire de la CIVIS, pour la signature des baux à construction des sociétés suivantes :

- Lors de la séance du 18 février 2022 : L'ILOT PUREE / LA BONNE FRITE ;
- et lors de la séance du 17 novembre 2022 : FIBRES.

Lors de séance en date du 11 mars 2022 et celle en date du 27 décembre 2022, le Conseil d'Administration a pris connaissance des conditions de chaque mise à bail à construction pour la signature de ces baux à construction.

Conformément à l'article 12.2 de la convention de la ZAC Roland HOAREAU, la SPL Grand Sud a, au préalable, soumis à la CIVIS pour signature les avenants au Cahier des Charges de Cession de Terrains des sociétés : L'ILOT PUREE / ISOPLAST / ONZE RECYCLE / PHARMAR / SBIE, ainsi que les caractéristiques du projet de leur bail à construction pour validation.

La SPL Grand Sud a soumis également pour signature l'avenant N°2 au Cahier des Charges de Cession de Terrains de la société BATIFER, ainsi que l'évolution des caractéristiques de son bail à construction pour validation.

La convention de participation des constructeurs n'ayant pas acheté le terrain d'assiette du projet à l'aménageur (Article L. 311-4du Code de l'Urbanisme) a été approuvée par le Conseil d'Administration du 11 mars 2022, pour la SCI KEPHAS.

Le Conseil Communautaire de la CIVIS a approuvé cette convention lors de sa séance du 1er avril 2022. Cette convention de participation a été signée le 30 mai 2022.

La convention de participation des constructeurs n'ayant pas acheté le terrain d'assiette du projet à l'aménageur (Article L. 311-4du Code de l'Urbanisme) a été approuvée par le Conseil d'Administration du 23 septembre 2022, pour la SCI LC & OLIVIER. Le Conseil Communautaire de la CIVIS a approuvé cette convention lors de sa séance du 6 septembre 2022. Cette convention de participation a été signée le 4 octobre 2022.

- **ACQUISITIONS**

Le Conseil d'Administration lors de sa séance du 10 juin 2022 a approuvé l'acquisition à la CIVIS des parcelles cadastrées CR 923 et CR 1090 sur Pierrefonds. Le Conseil Communautaire de la CIVIS a autorisé cette vente lors de sa séance du 1er avril 2022.

- **Convention de concession pour l'aménagement de la ZAC Cambrai, tranche 3 et extension Ouest, sur la Commune de Petite Ile.**

- **AVENANT À LA CONVENTION**

L'avenant N°1 précisant les montants de participation de la Commune de Petite Ile qui seront versés à l'aménageur SPL Grand Sud pour les années 2022 et 2023 (période d'études de programmation de la ZAC) a été approuvé par le Conseil d'Administration du 27 décembre 2022. Cet avenant a été approuvé par la Commune de Petite Ile par délibération du Conseil Municipal du 12 décembre 2022. L'avenant a été signé le 28 décembre 2022.

- **Convention de concession pour la réalisation de la ZAC Bas du TEVELAVE sur la Commune des Avirons.**

- **AVANCEMENT**

Par courrier en date du 2 mai 2022, la Commune des Avirons a notifié la SPL Grand Sud sa décision de résilier la concession pour motif d'intérêt général.

La Commune des Avirons a approuvé le Compte Rendu d'Activité au Concédant (CRAC) de clôture au 30 novembre 2022 lors de la séance de son Conseil Municipal du 15 décembre 2022.

- **Convention de concession pour l'extension de la ZAE de Petite Ile.**

- **AVANCEMENT**

La CIVIS a approuvé le Compte Rendu d'Activité au Concédant (CRAC) au 31 Décembre 2021 lors de la séance de son conseil communautaire du 30 mai 2022.

- **Convention de concession pour l'aménagement de la Zone industrielle N°4 à Saint-Pierre.**

  - **AVANCEMENT**

La CIVIS a approuvé le Compte Rendu d'Activité au Concédant (CRAC) au 31 Décembre 2021 lors de la séance de son conseil communautaire du 30 mai 2022.

  - **FINANCEMENTS**

En 2020, le Conseil Communautaire de la CIVIS accordé sa caution solidaire en garantie de remboursement de 3 emprunts à hauteur de 80% auprès de la Banque des Territoire, de la Caisse régionale du Crédit Agricole et de la CEPAC.

Le contrat de prêt souscrit auprès de la Banque des Territoire le 3 novembre 2020 est d'un montant de 9 333 000 €.

Le contrat de prêt souscrit auprès de Caisse régionale du Crédit Agricole le 28 janvier 2021 est d'un montant de 9 333 333 €.

Le contrat de prêt souscrit auprès de la CEPAC le 26 mars 2021 est d'un montant de 9 333 000 €.

La SPL Grand Sud a informé par courrier la CIVIS sur le niveau d'avancement du remboursement des prêts garantis par le concédant au 31 décembre 2022.

En mai 2021, dans le cadre de l'étude de faisabilité pour la réalisation d'une piste d'accélération de 800 mètres, une demande d'autorisation d'imputation de l'étude au bilan de la concession a été envoyée à la CIVIS pour avis. Cette étude était initialement affectée à un ordre de mission relative à la convention d'assistance général à maitrise d'ouvrage entre la CIVIS et la SPL Grand Sud.

Par courrier en date du 2 mars 2022, la CIVIS a souhaité ne pas donner suite au projet de circuit automobile sur le périmètre de la ZI4.

  - **CESSIONS**

Le Conseil Communautaire de la CIVIS, lors de la séance du 26 juillet 2021, du 17 décembre 2021, du 31 mai 2022 et du 17 novembre 2022, a donné son agrément sur l'ensemble des attributaires et des conditions de chaque cession des parcelles sur la ZAE dite ZI n°4 à Saint Pierre.

Le Conseil d'Administration lors de sa séance du 29 novembre 2021, du 11 mars 2022, du 23 septembre 2022 et du 27 décembre 2022, a approuvé les conditions de cession des terrains de la ZAE dite ZI n°4 Phase 2 à Saint Pierre telles qu'elles sont définies dans le projet de promesse type de vente ; et a donné son agrément sur les attributaires et les conditions de cessions des parcelles de la ZAE dite ZI n°4 à Saint Pierre.

Le Conseil d'Administration lors de sa séance du 10 juin 2022 a pris connaissance de l'avis du domaine du 10 mars 2022 sur la valeur vénale des cessions de lots viabilisés à des opérateurs économique.

- **Convention d'assistance générale à maitrise d'ouvrage pour la CIVIS.**

  - **CONVENTION**

Le contrat cadre d'assistance générale à maitrise d'ouvrage conclue entre la CIVIS et la SPL grand Sud est arrivé à expiration au 31 décembre 2021.

Par conséquent, un contrat cadre d'assistance générale à maitrise d'ouvrage entre la CIVIS et la SPL Grand Sud pour les années 2022 à 2024 a été approuvé par le Conseil d'Administration du 11 février 2022.

  - **AVENANT A UN ORDRE DE MISSION DE LA CONVENTION**

L'avenant N°1 à la mission d'assistance générale à la CIVIS pour une mission foncière pour l'acquisition du foncier situé dans la ZAD de Pierrefonds dans le cadre de l'opération de la Zone Environnementale de Pierrefonds a été approuvé par la décision du Président N°DP202208_14 en date du 25 août 2022.

Cet avenant fait évoluer le temps passé et par conséquent la rémunération de la SPL Grand Sud.

  - **ACCORDS DE SOUS-TRAITANCE**

Dans le cadre de la mission pour une étude de programmation des travaux d'aménagement de la Zone Environnementale de Pierrefonds, une demande d'accord sur le choix des entreprises retenues en sous-traitance a été envoyée à la CIVIS pour avis avant engagement de la mission. La CIVIS a émis un avis favorable.

Dans le cadre de la mission pour le recensement des ZAE sur le territoire de la CIVIS, une demande d'accord sur le choix de l'entreprise retenue en sous-traitance a été envoyée à la CIVIS pour avis avant engagement de la mission. La CIVIS a émis un avis favorable.

Dans le cadre de la mission pour la réalisation de diagnostics amiante, plomb et termites pour la réhabilitation de l'office de tourisme de l'Étang Salé, une demande d'accord sur le choix de l'entreprise retenue en sous-traitance a été envoyée à la CIVIS pour avis avant engagement de la mission. La CIVIS a émis un avis favorable.

Dans le cadre de la mission foncière pour l'acquisition du foncier situé dans la ZAD de Pierrefonds dans le cadre de l'opération de la Zone Environnementale de Pierrefonds, une demande d'accord sur le choix de l'entreprise retenue en sous-traitance a été envoyée à la CIVIS pour avis avant engagement de la mission. La CIVIS a émis un avis favorable.

- **Convention d'assistance à maitrise d'ouvrage pour la Commune de Petite Ile relative à la réalisation du Schéma de secteur du Centre-Ville élargi de Petite Ile.**
  - **AVENANT À LA CONVENTION**

L'avenant N°1 modifiant la durée et le budget l'opération a été approuvé par le Conseil d'Administration du 10 juin 2022. Cet avenant a été approuvé par la Commune de Petite Ile lors de la séance du Conseil Municipal du 29 mars 2022. L'avenant N°1 a été signé le 5 octobre 2022.

- **Mission d'assistance à maitrise d'ouvrage entre la Commune de Petite Ile et la SPL Grand Sud pour le dépôt d'un dossier d'appel à projet pour la réalisation d'un bâtiment à vocation d'hébergement d'urgence sur la Commune de Petite Ile.**
  - **ACCORDS DE SOUS-TRAITANCE**

Dans le cadre de la mission d'assistance pour une étude de faisabilité pour un appel à projet sur la Commune de Petite Ile, une demande d'accord sur le choix de l'entreprise retenue en sous-traitance a été envoyée à la Commune de Petite Ile pour avis avant engagement de la mission. La Commune de Petite Ile a émis un avis favorable.

- **Convention d'assistance générale à maitrise d'ouvrage pour la Commune de Saint Pierre.**
  - **ACCORDS DE SOUS-TRAITANCE**

Dans le cadre de la mission d'assistance pour la définition des besoins au lancement de l'appel à projets et au choix des opérateurs économiques pour les établissements de restauration du Centre Administratif de la Commune de Saint Pierre, une demande d'accord sur le choix des entreprises retenues en sous-traitance a été envoyée à la Commune de Saint Pierre pour avis avant engagement de la mission. La Commune de Saint Pierre a émis un avis favorable.

Tel est rapporté, l'ensemble des informations relatives à l'activité de la SPL Grand Sud durant l'exercice écoulé de l'année 2022, par le mandataire représentant la Commune des Avirons au Conseil d'Administration de la SPL Grand Sud.

Mme Julia DUBOURG BEGUE