RAPPORT ANNUEL DU MANDATAIRE DE LA COMMUNE DES AVIRONS, ADMINISTRATEUR DE LA SPL GRAND SUD EXERCICE 2023

Le Maire certifie que le présent document
a été reçu à la Sous Préfecture de ST-PIERRE
LE 26 SEP. 2024

SPL Grand Sud
SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE

En application de l'article L 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales Madame 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 2023, 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 17 février 2023,
- L'arrêté des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023,
- Le rapport de gestion du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires du 31 mars 2023,
- Le rapport sur l'exercice du contrôle analogue sur la SPL Grand Sud par ses actionnaires au cours de l'exercice 2023,
- Le Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires du 31 mars 2023.

SOMMAIRE

1. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE 3

2. PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS 19

2-1 Le compte de résultat 19
2-2 Le bilan de la société au 31/12/2023 19

3. BILAN JURIDIQUE ET SITUATION DU CAPITAL 19

4. PREVISIONS ET OBJECTIFS 20

5. CONTROLE ANALOGUE 22

5.1 Orientations stratégiques de la société 22
5.2 Gouvernance et vie sociale 23
5.3 Activités opérationnelles 24

1. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Au niveau de la stratégie de la société

L'Assemblée Générale des actionnaires du 31 mars 2023 a approuvé les comptes de l'exercice 2022 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

La composition du CA

Suite à la démission de Madame Elizabeth ROCHEFEUILLE de son poste de conseillère communautaire de la CIVIS, cette dernière ne peut plus siéger au Conseil d'Administration de la SPL en tant que représentante de la CIVIS. Par délibération de son Conseil Communautaire en date du 21 décembre 2022, la CIVIS a désigné un nouveau représentant en la personne de Monsieur Frédéric SEGART.

Dès lors, la nouvelle composition du Conseil d'administration de la SPL a été constatée le 17 février 2023.

Toutefois et de manière subséquente, Monsieur Frédéric SEGART qui était auparavant représentant de la commune de Cilaos à l'assemblée spéciale a dû démissionner de cette représentation.

Par délibération en date du 21 février 2023, le Conseil Municipal de la Ville de Cilaos a désigné son nouveau représentant appelé à siéger à l'assemblée spéciale de la SPL en la personne de Madame Annie Hoarau.

En sa séance du 31 mars 2023, l'assemblée spéciale a constaté sa nouvelle composition et a désigné Monsieur Mathieu LEPINAY, représentant de la commune de l'Étang Salé, administrateur représentant l'assemblée spéciale au conseil d'administration. Cette désignation a été entérinée lors de la séance du conseil d'administration en date du 31 mars 2023.

La Direction Générale

Par courrier en date du 22 octobre 2022, Monsieur Eric DESSE a informé le Président de la SPL de son intention à faire valoir ses droits à la retraite à partir du 31 janvier 2023. Le courrier est joint en annexe 7.

Afin de pouvoir pourvoir à son remplacement, d'un commun accord, le Président de la SPL et Monsieur Eric DESSE se sont entendus sur une date de départ fixée au 30 avril 2023.

La SPL a donc fait appel au cabinet GC Partenaires pour engager une procédure d'appel à candidatures pour le recrutement d'un nouveau Directeur Général. Cette procédure n'a pu aboutir qu'au terme de 6 mois et la personne sélectionnée a rejoint la SPL le 1 juillet 2023.

Une période de transition du 1er mai 2023 au 30 juin 2023 a donc dû être organisée entre le départ de Monsieur Eric DESSE et l'arrivée de son successeur.

Pour ce faire, le Conseil d'administration en sa séance du 21 avril 2023 a désigné un Directeur Général par Intérim en la personne de Monsieur David LORION en charge du pilotage opérationnel, managérial et stratégique de la SPL. En outre pour assurer la gestion courante, Monsieur Eric DESSE a été nommé Directeur Général Délégué.

Toutefois, une incohérence entre les dispositions de l'article 21.2 des statuts prévoyant que les représentants des collectivités territoriales ou de leur groupement ne peuvent pas être désignés pour la seule fonction de directeur général, et la décision du Conseil d'administration du 21 avril 2024 a été relevée. Dès lors cette dernière a été abrogée par décision du CA en date du 6 juin 2023.

Le 1er juillet 2023, Monsieur Mathieu CHICHERY a pris son poste de Directeur Général de la SPL suite à sa nomination par le Conseil d'administration en sa séance en date du 30 juin 2023. A noter que Monsieur Mathieu CHICHERY du 1er juillet 2023 au 31 août 2023 a assuré concomitamment ses fonctions de Directeur Général de la SPL et celles de Directeur Général Délégué de la SEMITTEL. Pendant cette période, sa rémunération a été ramenée à 50% de celle prévue à son contrat de mandataire social.

Equipe de la SPL

Durant, l'exercice 2023, le seul mouvement constaté dans l'équipe de la SPL est consécutif au départ de la société de Monsieur Eric DESSE qui en plus de son mandat de Directeur Général occupait le poste de Directeur Technique.

Au 31 décembre 2023, les effectifs salariés sont donc au nombre de 7 personnes contre 8 au 1er janvier 2023.

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 2023.

Au niveau des activités opérationnelles

Tout d'abord, de nouvelles missions ont été confiées en 2023 à la SPL Grand Sud lui permettant de consolider son carnet de commandes :

- ordre de mission pour une étude de programmation extension et/ou création de cimetière à l'Etang Salé dans le cadre d'une assistance à maitrise d'ouvrage entre la SPL Grand Sud et la commune de l'Etang Salé, validé par le Conseil Municipal du 04/12/2023. La convention d'assistance à maitrise d'ouvrage a été signée le 29/12/2023.

Une première réunion de travail a eu lieu entre les services de la mairie et la SPL Grand Sud afin d'organiser la première échéance qui est le lancement de la mission hydrogéologie nécessaire au lancement de la consultation pour l'étude de programmation.

Montant de la mission : 121 200.00 € HT (dont 85 000.00 € HT sous-traité)

- ordre de mission pour la réalisation d'un concours de maitrise d'œuvre pour la construction d'un bâtiment regroupant la police municipale et le CCAS de la commune des Avirons signé par la commune le 19/12/2023. La convention d'assistance à maitrise d'ouvrage a été signée le 19/12/2023 ;

Une première réunion de travail a eu lieu entre les services de la mairie et la SPL Grand Sud afin d'organiser les premières échéances :

- Janvier 2024 : Transmission d'une note programmatique et des documents liés au lancement du concours
- Février 2024 : réunion de travail sur les premiers documents
- Mars 2024 : Lancement du concours

Montant de la mission : 27 955.00 € HT

- ordre de mission pour la mise à jour des diagnostics techniques pour l'opération de dépollution de l'usine de Pierrefonds. Cette opération s'inscrit dans le cadre de la convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage générale conclue avec la CIVIS.

Les consultations d'entreprises sont engagées.

Montant de la mission : 89 300.00 € HT (dont 69 350 €HT sous-traité)

- ordre de mission pour la réalisation d'une étude de programmation urbaine sur le Domaine des Pierres. Cette opération s'inscrit dans le cadre de la convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage générale conclue avec la CIVIS.

La poursuite de cette étude confiée à LD Austral est compromise compte tenu de la décision de la CIVIS de vendre le terrain du Domaine des Pierres à la CCIR.

Montant de la mission : 94 700.00 € HT (dont 70 000 €HT sous-traité)

- ordre de mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour les études de marché et de programmation d'immobiliers d'entreprise sur le périmètre de la ZAC Roland Hoareau à Saint-Pierre sur le territoire de la CIVIS dans le cadre de la convention d'assistance générale à maitrise d'ouvrage pour la CIVIS.

La SPL a mandaté Sémaphores pour réaliser cette étude. Il conviendra comme pour la précédente de s'interroger sur la pertinence de la poursuivre alors que les terrains d'assiette de ces équipements risquent de faire l'objet de cessions à des tiers.

Montant de la mission : 232 750 € HT (dont 159 600 €HT sous-traité)

Les missions suivantes se sont poursuivies et certaines ont fait l'objet d'avenant notifiés en 2023 à la SPL Grand Sud :

- 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.

- 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.

- 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

L'opération touche à sa fin. Les dépenses constatées au 31/12/2023 : 6 053 293 € HT (dont 404 158 € HT d'honoraires SPL GS)

Il est envisagé le passage de la commission de sécurité avant la fin du premier trimestre 2024, un avenant de clôture sera proposé à la Ville.

- 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

L'opération s'est poursuivie en 2023, au regard des éléments connus au 31/12/2023, le planning est le suivant :

- Fin prévisionnelle des travaux : Février 2024
- Période de levée de réserves : 2 mois : Mai 2024
- Passage de la commission de sécurité : Mai 2024
- Délai de mise en service : 6 mois : Avril à juin 2024
- Date prévisionnelle de remise d'ouvrage : Juillet 2024

La convention de mandat a fait l'objet d'un avenant n°2 qui porte le budget de l'opération à 13 657 232 € dont 463 560 € HT d'honoraires SPL GS
Les dépenses constatées au 31/12/2023 : 8 518 823 € HT (dont 179 738 € HT d'honoraires SPL GS).

- 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.

- Voie sous le pont de la rivière Saint Etienne : Travaux achevés et réceptionnés avec réserves, GPA terminée. Levée de réserves impossible en l'absence d'informations sur le gestionnaire
- Accès CTVD : Travaux arrêtés à la fin du Gros œuvre, liquidation OCEANE CONSTRUCTION en 2023. Reprise des travaux en régie avec :
    - Lot 1 : MAITRE CARRE
    - Lot 2 : AUSTRAL CONSTRUCTION
    - Lot 3 : OMNIS FLUIDE

Travaux arrêtés en 2023, suite à une défaillance de la maîtrise d'œuvre, le marché est en cours de résiliation
Les dépenses constatées au 31/12/2023 : 4 166 472 € HT (dont 226 917 € HT d'honoraires SPL GS).

- Mandat de travaux pour la piétonnisation de la rue du Père Boiteau à Cilaos, à intervenir entre la CIVIS, actionnaire et la SPL Grand Sud.

Avant que la réception des travaux ne soit prononcée, différents désordres sont apparus, dont des désordres affectant la réalisation du dallage en basalte.
Un protocole transactionnel a donc été établi et signé par l'ensemble des intervenants (maitrise d'ouvrage, commune, maitre d'ouvrage délégué, maitre d'œuvre, entreprises), intégrant ainsi une solution de reprise en enrobés associés à une couche de résine matricée gravillonnée sur les zones non circulées (trottoirs + place de la Mairie), au lieu et place d'un dallage en basalte initialement prévu au marché.
Des OPR ont été réalisées en 2023 :

- OPR du 30/05/2023. La date de fin de travaux a été acté au 22/10/2020 pour toutes les prestations hors bancs.
- OPR du 16/11/2023. La date de fin de travaux a été acté au 16/11/2023 pour le reste des prestations.

Les dépenses constatées au 31/12/2023 : 3 883 292 € HT (dont 229 146 € HT d'honoraires SPL GS).

- Mandat de travaux pour la réalisation de l'aménagement de l'arrière plage de Grande Anse, à intervenir entre la CIVIS, actionnaire et la SPL Grand Sud

Les travaux ont été achevés en 2022, toutefois une non-conformité du système d'assainissement a nécessité la reprise du chantier. La mise en conformité des installations nécessite la mise en œuvre de postes de relevage et d'alimentations électriques spécifiques.

Les dépenses constatées au 31/12/2023 : 5 371 767 € HT (dont 392 045 € HT d'honoraires SPL GS)
Un avenant n°3 devra être contractualiser pour prendre en compte la durée de la convention et l'actualisation du budget.

- 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

- Partie aménagement
  - Phase PRO terminée
  - Demande de modification de la part de la mairie fin novembre 2023
- Partie Front Bâti
  - Mission ACT terminée, les derniers lots seront notifiés le 12/02/2024

Dépenses constatées au 31/12/2023 : 516 662 € HT (dont 208 163 € HT d'honoraires SPL GS)

- Mandat de travaux pour la réalisation de déchèteries sur le territoire de la CIVIS, à intervenir entre la Commune de Saint-Pierre, actionnaire et la SPL Grand Sud

Un avenant de maitrise d'œuvre est en cours d'étude de la SPL Grand Sud et la CIVIS afin d'acter la modification du groupement et le dépôt du permis de construire.
Un avenant à la convention de mandat devra être passé en 2024 afin de :
- Modifier de la durée de la convention de mandat
- Actualiser le budget de la convention de mandat

Dépenses constatées au 31/12/2023 : 5 006 990 € HT (dont 196 277 € HT d'honoraires SPL GS).

- 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

Convention de mandat signée le 01 février 2018 pour un budget d'opération porté à 23 934 680 € HT.
L'avenant 1 à la convention de mandat a été signée le 28/02/2022, et porte le budget de l'opération à 29 116 420 € HT.
L'avenant 2 à la convention de mandat a été approuvé lors du conseil municipal du 14/12/2023. Le nouveau budget de l'opération est de 39 826 984 € HT.
L'avenant 2 permet de définir le nouveau coût projet en fonction des diverses évolutions, et de fixer une nouvelle rémunération pour le mandataire.

L'avenant signé devrait parvenir à la SPL Grand Sud en mars 2024.

Dépenses constatées au 31/12/2023 : 3 669 275.63 € HT (dont 406 587.36 € HT d'honoraires SPL GS)

- 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 dans le cadre d'une convention conclue le 30 mai 2018.

Au 31/12/2023, les travaux de gros œuvre arrivent à leur terme. Pour tous les autres lots, les travaux sont en cours, le MOE demande une réception partielle au regard du décalage du démarrage des travaux de la passerelle : Réception du parking et pôle d'échanges prévue en mai 2024 et réception de la passerelle prévue en décembre 2024.
Dépenses constatées au 31/12/2023 : 7 013 444.69 € HT (dont 321 846.47 € HT d'honoraires SPL GS).
Un avenant à la convention de mandat est à prévoir en 2024.

- 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

- Phase PRO terminée
- PC déposé le 08/11/2023, instruction en cours

Dépenses constatées au 31/12/2023 : 164 112 € HT (dont 45 218 € HT d'honoraires SPL GS)

- 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

- Phase PRO en cours
- Dossier environnemental en cours

Dépenses constatées au 31/12/2023 : 138 223 € HT (dont 94 204 € HT d'honoraires SPL GS)

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

Maitre d'ouvrage : CIVIS
Maitre d'ouvrage délégué : SPL Grand Sud
Date signature convention : 28 décembre 2012 pour une durée de 15 ans
Budget : 106 844 227 € HT

Compte rendu opérationnel

Tranche 1 :

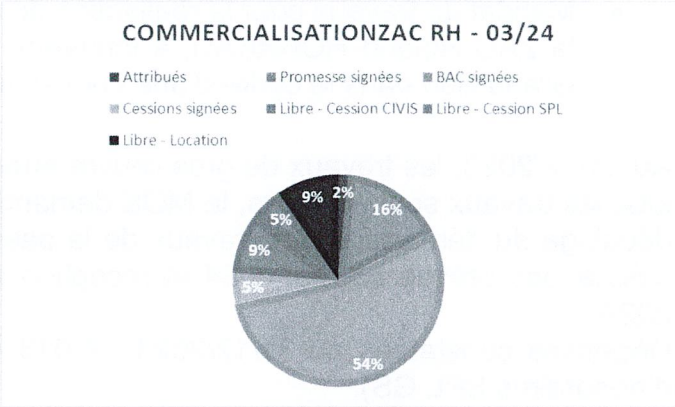
- Travaux achevés et réceptionnés, GPA terminée
- Ouvrages remis à la CIVIS le 16.12.2016

Tranche 2 :

- Travaux achevés et réceptionnés, GPA terminée

Commercialisation : 63 lots

- Lot attribué : 1
- Promesses signées : 10
- BAC signés : 34
- Cessions réalisées : 3
- Lots libres :
  - Location : 6
  - Cession : 9
    - 6 CIVIS
    - 3 SPL GS



Il est prévu pour 2024 :

- Rétrocession ponctuelle de la Tranche 2 (hors foncier PAIDAMA) ;
- Lancement des négociations à l'amiable ou de l'expropriation de Mr. PAIDAMA ;
- Achèvement des travaux de VRD de la Tranche 2 (foncier PAIDAMA) ;
- Procédure d'expulsion des familles LAGUARRIGUE ;
- Modification du programme de réalisation de la ZAC ;
- Modification du parcellaire de la ZAC impliquant des marchés de travaux de viabilisation de parcelle ;
- Remise en commercialisation du lot 4b pour la réalisation d'un pôle loisir ;

Dépenses constatées au 31/12/2023 : 78 391 526 € HT (dont 2 469 052,00 € HT d'honoraires SPL GS)
Recettes constatées au 31/12/2023 : 46 301 041 HT (dont loyer : 2 156 546 € HT)

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

Le dossier AVP a été validé en comité de pilotage du 24/07/2023.
Les levés topo ont été réalisés décembre 2023.
Les études environnementales ont été lancées en décembre 2023.
Il est prévu pour 2024 :

- Lancement et validation du PRO
- Lancement et validation du dossier de réalisation
- Validation des études environnementales et transmission au service instructeur
- Lancement des procédures d'acquisitions financières

Les dépenses constatées au 31/12/2023 : 407 336.66 € HT (dont 241 906 € HT d'honoraires SPL GS)

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

- Phase 2

Travaux achevés et réceptionnés, GPA terminée
Ouvrages remis à la CIVIS le 15.12.2023, en attente de signature du PV de remise d'ouvrage par la CIVIS, pour signature de l'acte authentique de transfert de propriété des voieries à l'euro symbolique.
PA modificatif déposé

Commercialisation - 32 lots :
- 15 actes de vente signés => CA = 6 263 680 € HT
- 13 promesses signées
- 3 dossiers en montage PC
- 1 lot en attente d'attribution par la CIVIS

- Phase 2bis

PRO terminé
Dépôt du nouveau dossier d'autorisation environnementale prévu en juillet 2024
PA déposé

- Phase 2-3Ter

PRO terminé
Dépôt du PAC DLE prévu S1 2024
PA déposé

- Phase 3

PRO terminé
Dépôt du nouveau dossier d'autorisation environnementale prévu en juillet 2024
PA déposé

- Phase Voie V3

PRO terminé
Dépôt du nouveau dossier d'autorisation environnementale prévu en juillet 2024

- Phase TCSP

PRO en cours
Dépôt du nouveau dossier d'autorisation environnementale prévu en juillet 2024

Dépenses constatées au 31/12/2023 : 19 918 760 € HT (dont 678 200 € HT d'honoraires SPL GS)

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

Cette opération concerne l'extension de la ZAE Verger Hemery créée en 1997 afin de renforcer son attractivité et de répondre aux besoins des entreprises. Il s'agit donc de réaliser l'ensemble des études nécessaires à son extension.

La future opération d'aménagement envisagée sur ce secteur vise à :

- Renforcer l'activité économique du secteur de Petite-Île
- Structurer et renforcer une zone en complétant le réseau viaire et la desserte complète par les réseaux
- Mettre en place un cadre agréable et renouvelé à disposition des opérateurs économiques

Dans le cadre de ce projet, les études environnementales sont en cours.

Dépenses constatées au 31/12/2023 : 102 183,85 € HT

- Mandat de gestion de la ZAC Roland Hoareau

ENTRETIEN DES ESPACES VERTS

- Entretien quotidien (débroussaillage, arrosage...)
- Problématique en cours sur l'entretien du système d'irrigation. Un marché pour remise en état sera lancé courant 03/24.
- Campagne de replantation des sujets absent sera lancé courant 03/24. Etat des lieux en notre possession

ECLAIRAGE PUBLIC ET SIGNALISATION LUMINEUSE TRICOLORE

- EP : Le système EP est en cours de remise en état. Suite à la longue période d'inactivité de nombreuses dégradations ont été observé.
- SLT : En bon état général
- Temporisation des feux en cours en vue de leur optimisation

COLLECTE DES DECHETS

- Collecte bimensuelle des corbeilles urbaines
- Collecte à la demande des dépôts sauvage
- Une campagne sera menée courant 03/24

SIGNALISATION HORIZONTALE

- Signalisation horizontale reprise sur l'intégralité des voiries de la ZAC (or TCSP et Ring, qui seront réalisés courant 05/24)

SIGNALISATION VERTICALE

- De nombreuse dégradation, état des lieux en notre possession

Dépenses constatées au 31/12/2023 : 1 734 677,15 € HT (dont 181 150,69 € HT d'honoraires SPL GS).

Les opérations suivantes ont été achevées et clôturées en 2023 :

- La mission d'assistance à maitrise d'ouvrage entre la commune de Petite Ile et la SPL Grand Sud pour la réalisation du schéma directeur du centre-ville élargi ;

- La mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage 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 ;

- 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.

Impact budgétaire

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 1 090 922 €HT** au 31/12/2023 est sensiblement inférieur à celui escompté (- 490 802 €, une grande partie de ce débours s'explique par une diminution des missions d'AMO, avec pour corollaire la baisse de la sous-traitance : 107 205 € contre 407 000 € budgétés). **Les produits de la structure sont en baisse de près de 9,6 %** par rapport à celui de l'année précédente (**1 206 415 € HT**). Soit – 116K€.

Le résultat de l'année 2023 est caractérisé par les éléments de conjoncture suivant :

- Après le pic de 2022, les prestations de service dans le cadre de missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage reviennent à un niveau proche de celui constaté les années précédentes (177 953 €). Cette baisse s'explique notamment le changement opéré dans la gouvernance de la société en 2023 qui a pu avoir un impact sur la bonne marche des projets.

- A l'inverse, l'activité liée aux mandats travaux s'est amplifiée (514 135 € contre 400 229 € en 2022). Ce résultat est dans l'épure des prévisions budgétaires qui s'établissaient à 497 100 €.

- L'activité d'aménagement est en repli, pour s'établir à 388 013 € contre 467 962 €. Ce chiffre est inférieur aux prévisions budgétaires qui tablaient sur un CA de 502 010 €. Ce résultat tient de la non-conclusion de nouvelles concession (ZAC Environnement et Immobiliers d'entreprise) et de la commercialisation de la ZAC RH qui si elle est assurée prend du temps à se contractualiser.

Les différents écarts figurent dans le tableau ci-dessous :

en €	BUDGET PREVISIONNEL 2023	REALISE 31/12/2023	ECART
AMO FONCIERE ZONE ENVIRONEMENTALE DE PIERREFONDS	6 800 €	6 800,00	0%
AMO CIVIS REHABILITATION OFFICE DU TOURISME	48 180 €	16 015,00	-67%
AMO CIVIS FAISABILITE FONCIERE	17 350 €	2 850,00	-84%
AMO CIVIS DIAGNOSTIC DES ZAE	16 200 €	2 850,00	-82%
AMO CIVIS PROGRAMMATION DECHETTERIES	29 909 €	7 908,50	-74%
AMO CIVIS PROGRAMMATION ESPACES ECONOMIQUES	30 600 €	11 750,00	-62%
AMO PETITE ILE SCHEMA DE SECTEUR	35 940 €	35 340,00	-2%
AMO SAINT PIERRE - SCHEMA DIRECTEUR TIC	4 750 €		-100%
AMO SAINT PIERRE -CHOIX OPERATEURS DE RESTAURATION DU CAD	50 000 €	40 525,00	-19%
AMO CIVIS PROGRAMMATION ZONE ENVIRONEMENTALE	13 065 €	13 065,00	0%
AMO CIVIS FAISABILITE ZAE LES AVIRONS	60 000 €	10 450,00	-83%
AMO CIVIS PROGRAMMATION IMMOBILIERS D'ENTREPRISE	*250 000 €*	*14 250,00*	-94%
AMO CIVIS DCE GESTION VOIE RESERVEE DE LA RIVIERE ST ETIENNE	9 500 €	3 800,00	-60%
AMO CIVIS PROGRAMMATION TERRAIN EX DOMAINE DES PIERRES		12 350,00	
AMO ETANG SLE - BEACH VOLLEY- MAISON FORESTIERE	*10 000 €*		-100%
SOUS TOTAL MISSIONS ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE	**582 294 €**	**177 953,50**	**-69%**
Mandat travaux REHABILITATION ANCIEN TRIBUNAL	31 780 €	24 233,55	-24%
Mandat travaux ECOLE ZAC AVENIR	80 020 €	72 789,54	-9%
Mandat travaux GRANDE ANSE	8 200 €	5 350,00	-35%
Mandat travaux AMENAGEMENT TERRAIN EXPO-BOIS		643,90	
Mandat travaux DECHETTERIES CIVIS	21 000 €	2 023,67	-90%
Mandat travaux AMENAGEMENT AIRES DE LOISIR CILAOS		436,10	
Mandat travaux accès CTVD	12 570 €		-100%
Mandat de travaux AIRES DE SECURITE AEROPORT	9 600 €		-100%
Mandat de travaux AMENAGEMENT DE L'ARRIERE PLAGE DE L'ETANG SALE	57 030 €	19 801,26	-65%
Mandat de travaux PIETONISATION RUE DU PÈRE BOITEAU	20 180 €	31 355,50	55%
Mandat de travaux CENTRE ADMINISTRATIF DE SAINT PIERRE	66 780 €	142 298,69	113%
Mandat de travaux POLE D'ECHANGE ET PASSERELLE ZAC RH	57 750 €	47 899,39	-17%
Mandat de travaux MISE AUX NORMES DU STADE VOLNAY	40 260 €	7 580,00	-81%
Mandat de gestion ZAC ROLAND HOAREAU	26 560 €	93 217,11	251%
Mandat de travaux VOIE DEDIEE AUX CARRIERS	20 060 €	26 334,23	31%
Mandat de travaux PARKING DE CO-VOITURAGE PETITE ILE	45 310 €	40 426,89	-11%
Mandat travaux accès CTVD	12 570 €	- 254,06	-100%

en €	BUDGET PREVISIONNEL 2023	REALISE 31/12/2023	ECART
SOUS TOTAL MANDATS DE TRAVAUX	**497 100 €**	**514 388,94**	**3%**
CONCESSION ZAC PA	156 000 €	153 966,29	-1%
CONCESSION ZAE PETITE ILE	37 685 €	29 529,19	-28%
CONCESSION Zi 4 phases 2 et 3	85 212 €	115 556,36	25%
CONCESSION ZAC CAMBRAI	83 113 €	88 961,32	7%
CONCESSION ZONE ENVIRONEMENTALE DE PIERREFONDS	*80 000 €*		*-100%*
CONCESSION PEPINIERE D'ENTREPRISES	*20 000 €*		*-100%*
CONCESSION PARC D'ACTIVITE MIXTE	*20 000 €*		*-100%*
CONCESSION VILLAGE ARTISANAL	*20 000 €*		*-100%*
SOUS TOTAL CONCESSIONS	**502 010 €**	**388 013,06**	**-25%**
TOTAL PRODUITS EXPLOITATION	**1 581 404 €**	**1 069 416,38**	**-32%**

En pendant de la baisse des produits, les charges ont été contenues à **1 032 945 €,** contre à 1 161 713 € HT en 2022. Soit une baisse de – 128 768 €. Après neutralisation du poste sous-traitance, les charges s'établissent à 925 740 €, résultat qui correspond à une économie de 135 660 € par rapport à l'estimé budgétaire.

Ce résultat traduit une maîtrise de quasiment tous les postes budgétaires. Les différents écarts figurent dans le tableau ci-dessous :

en €	REALISE 31/12/2023	BP 2023	ECART %	2022
Carburant	**5 249 €**	6 000 €	-13%	4 359 €
Fourn. Entretien et petit équipement	**538 €**	4 000 €	-87%	490 €
Fournitures de bureau	**3 463 €**	5 000 €	-31%	1 337 €
Locations véhicules y compris entretien et assurance	**23 468 €**	25 000 €	-6%	22 234 €
Loyer +électricité +eau	**28 058 €**	40 000 €	-30%	27 399 €
Location matériel bureau + maintenance	**18 914 €**	15 000 €	26%	14 426 €
Assurance locaux-RC	**3 819 €**	5 000 €	-24%	3 735 €
Etudes et recherches		2 000 €	-100%	
Sous-traitance opérationnelle	**107 205 €**	407 605 €	-74%	216 467 €
Documentation	**640 €**	2 000 €	-68%	1 650 €
Personnel extérieur à l'entreprise	**47 443 €**	60 000 €	-21%	51 934 €
Honoraires juridiques et comptables	**39 500 €**	35 000 €	13%	35 888 €
Frais actes et contentieux	**672 €**	1 500 €	-55%	293 €
Publicité, publication	**4 240 €**	5 000 €	-15%	3 826 €
Voyage et Déplacement	**9 502 €**	10 000 €	-5%	9 838 €
Missions	**1 705 €**	5 000 €	-66%	717 €
Frais de réception	**5 186 €**	3 000 €	73%	1 049 €
Frais postaux	**18 €**	500 €	-96%	42 €
Téléphone fixe et mobile - Internet	**9 487 €**	9 000 €	5%	8 435 €
Services bancaires	**1 561 €**	2 000 €	-22%	1 058 €
Cotisations	**7 015 €**	8 000 €	-12%	
Frais divers	**111 €**	500 €	-78%	113 €
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	**317 898 €**	**651 105 €**	**-51%**	**405 290 €**
Impôts et taxes (CFE-CVAE-Organic-TVTS-Autres)	**6 002 €**	8 000 €	-25%	1 934 €
FORMATION et frais liés au personnel	**10 964 €**	*25 000 €*	*-34%*	*16 299 €*
Salaires et charges sociales	**670 698 €**	*750 000 €*	*-14%*	*714 657 €*
FRAIS PERSONNEL	**681 666 €**	775 000 €	-14%	730 956 €
Jetons de présence	***22 000 €***	*25 000 €*	*-12%*	*16 732 €*
Autres charges	***11 €***			*20 €*
AUTRES CHARGES	**22 011 €**	25 000 €	-12%	16 752 €
Dot amortissements	**5 373 €**	10 000 €	-46%	6 768 €
TOTAL DES CHARGES EXPLOITATION	**698 081 €**	818 000 €	-15%	756 410 €
TOTAL	**1 015 875 €**	1 469 105 €	-31%	1 161 700 €

Point de vigilance sur la trésorerie des concessions

Par délibération de la CIVIS 18 avril 2023 et du conseil d'administration de la SPL en date du 21 avril 2023, le CRAC 2022 de la ZAC Roland Hoareau a été approuvé malgré un déficit de trésorerie non couvert de 12,5M€.

A son arrivée, le nouveau Directeur Général a été amené à présenter une approche prospective et consolidée de la trésorerie de la SPL. Il apparaît que la situation dégradée de la ZAC Roland Hoareau s'amplifie au fil des années et l'intégration du solde de trésorerie de la ZI4 vient encore aggraver cette situation pour atteindre en 2027 un maximum de -34M€.

Dans le cadre du contrôle analogue, les membres du Comité Technique et ceux du Conseil d'Administration ont été alertés de cette situation qui devra nécessairement donner lieu à plan de redressement lors de l'exercice 2024. A cet effet, la SPL a pris l'attache des organismes bancaires pour envisager une restructuration de la dette.

2. PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

2-1 Le compte de résultat

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2023 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 68 474,82 € après IS (23 408 €).

2-2 Le bilan de la société au 31/12/2023

Le total du bilan s'élève à 77 288 883 € au 31/12/2023, contre 80 470 501 € au 31/12/2022, soit une baisse de -3 181 618 € qui correspond essentiellement aux mouvements des opérations de concessions et mandats.

3. BILAN JURIDIQUE ET SITUATION DU CAPITAL

Situation au 31/12/2023 (avant répartition) :

Capital de la société :	1 500 000 euros
Réserve Légale :	15 588 euros
Report à nouveau :	296 172 euros
Résultat de l'exercice :	68 475 euros

Proposition d'affectation du résultat :

Réserve Légale :	3 424 euros
Report à nouveau :	65 051 euros

Situation après affectation :

Capital de la société :	1 500 000 euros
Réserve Légale :	19 011 euros
Report à nouveau :	361 223 euros

4. 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 130 K € en 2024 et 70 K€ en 2025.

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

Dans le cadre de missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) :

- L'ordre de mission pour l'organisation du concours de maîtrise d'œuvre pour la réalisation d'un bâtiment pour accueillir le CCAS et la Police municipale des Avirons. Il s'agit d'une convention conclue avec la ville des Avirons ;
- L'ordre de mission pour la réalisation d'une étude de faisabilité pour l'extension du cimetière de L'Etang Salé. Il s'agit d'une convention conclue avec la ville de l'Etang Salé ;
- L'ordre de mission pour la réalisation d'un diagnostic des sinistres sur voiries suite au passage du cyclone Belal, dans le cadre de la convention d'AMO générale conclue avec la ville de St Pierre ;
- L'ordre de mission pour la mise à jour des diagnostics techniques dans le cadre de la dépollution du site de l'usine de Pierrefonds, dans le cadre de la convention d'AMO générale conclue avec la CIVIS ;

Sont en cours de discussion :

- Une étude de faisabilité pour la réalisation d'un port à sec à l'Etang Salé
- La réalisation du plan de mobilité durable de la ville de St Pierre
- La définition du mobilier à installer dans le futur centre administratif de St Pierre

Dans le cadre de mandats de travaux

- L'ordre de mission pour la construction de la passerelle du Gol, dans le cadre d'une convention conclue avec la CIVIS
- L'ordre de mission pour la réhabilitation partielle de l'archipel des métiers d'arts à Cilaos, dans le cadre d'une convention conclue avec la CIVIS

Sont en cours de discussion :

- La conduite des travaux de raccordement de la ville de Petite Ile à la STEP de St Joseph, sous maîtrise d'ouvrage CIVIS ;
- La réalisation d'espace socio-culturel innovant à Bois d'Olives, sous maîtrise d'ouvrage de la ville de St Pierre ;
- La réalisation d'une maison collaborative de l'innovation à Bois d'Olives, sous maîtrise d'ouvrage de la ville de St Pierre ;
- La réalisation des espaces publics adjacents à la piscine de la ZAC oi, sous maîtrise d'ouvrage de la ville de St Pierre ;

Pour le maintien du carnet de commandes et au regard des objectifs du plan d'affaires il est nécessaire de trouver pour 2025 des prestations d'AMO pour environ 100 000 € et des prestations de mandat pour 100 000 €.

En ce qui concerne les opérations en cours, 2024 verra :

- La fin de la commercialisation de la ZAC Roland HOAREAU.
- La fin des actions de gestion de la ZAC Roland HOAREAU, la CIVIS souhaitant récupérer cette mission.
- La finalisation des travaux de réalisation des déchetteries sur le territoire de la CVIS
- 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 le mandat de travaux de la piétonisation de la rue du Père BOITEAU à Cilaos
- La reprise des travaux pour le mandat de travaux de l'accès au CTVD,
- La poursuite des travaux et de la commercialisation de la ZI4.
- La poursuite 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 finalisation 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
- La poursuite 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.
- 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
- La réalisation de missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage spécifiques avec les autres membres de la SPL.

5. 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.

5.1 Orientations stratégiques de la société

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

Le plan d'affaires actualisé au 15 février 2023 a été présenté au Conseil d'Administration du 17 février 2023. 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 2023.

- **Cadre de passation des marchés**

Il n'y a pas eu de modification du cadre de passation des marchés de la Société en 2023.

- **Comptes de l'exercice comptable 2022 – Rapport de gestion**

Conformément au règlement intérieur de la Société, les comptes et le projet de rapport de gestion de l'exercice comptable 2022 ont été approuvés au Conseil d'Administration du 17 février 2023 pour une présentation à l'Assemblée Générale des actionnaires du 31 mars 2023.

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 2022 de la Société par ses actionnaires**

Conformément au Livret des procédures, pour l'exercice du Contrôle analogue de l'exercice 2022 de la Société, celui-ci a été approuvé au Conseil d'Administration du 17 février 2023 pour une présentation à l'Assemblée Générale des actionnaires du 31 mars 2023.

- **Le Budget prévisionnel de la Société pour l'exercice comptable 2023**

Conformément au règlement intérieur de la Société, celui-ci a été approuvé au Conseil d'Administration du 17 février 2023.

- **L'évaluation des besoins de la Société pour l'exercice comptable 2023**

Conformément au règlement intérieur de la Société, celle-ci a été présentée au Conseil d'Administration du 17 février 2023.

- **L'information sur la liste des marchés passés au-dessus du seuil de 10 000 € pour l'exercice comptable 2022**

Conformément au règlement intérieur de la Société, celle-ci a été présentée au Conseil d'Administration du 17 février 2023.

5.2 Gouvernance et vie sociale

Conseil d'Administration et Assemblée Spéciale

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

L'Assemblée Spéciale s'est réunie 7 fois.

Commission d'appel d'offres

La Commission d'Appel d'Offres s'est réunie 2 fois au cours de l'exercice 2023 : le 14/03/2023 et le 28/07/2023. La Commission Administrative s'est réunie 12 fois au cours de l'exercice 2023 : le 04/01/2023, le 01/03/2023, le 06/03/2023, le 10/03/2023, le 14/03/2023, le 30/03/2023, le 07/04/2023, le 19/04/2023, le 12/05/2023, le 26/05/2023, le 22/09/2023 et le 06/10/2023.

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 à la CAO du 14/03/2023.

La SPL Grand Sud a sollicité la Commune de Petite Ile par courrier pour qu'elle désigne un représentant pour qu'il siège à la CAO du 28/07/2023.

Comité technique

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.

A noter que la séance du Conseil d'Administration du 6 juin 2023 n'a pas fait l'objet d'un examen préalable du Comité Technique au sens où cette séance ne portait que sur la gouvernance de la société, domaine sur lequel le Comité Technique n'est pas appelé à se prononcer.

5.3 Activités opérationnelles

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

- de l'ordre de mission pour les études de marché et de programmation d'immobiliers d'entreprise sur le périmètre de la ZAC Roland HOAREAU à Saint Pierre, dans le cadre de la convention d'assistance générale à maitrise d'ouvrage pour la CIVIS, validé par décision du Président de la CIVIS le 27 avril 2023, pour le Conseil d'Administration du 21 avril 2023 ;

- de l'ordre de mission pour la réalisation de l'étude de programmation pour l'aménagement du terrain ex domaine des pierres, dans le cadre de la convention d'assistance générale à maitrise d'ouvrage pour la CIVIS, validé par décision du Président de la CIVIS le 29 mars 2023, pour le Conseil d'Administration du 21 avril 2023 ;

- De l'ordre de mission pour une étude de programmation extension et/ou création de cimetière à l'Etang Salé dans le cadre d'une assistance à maitrise d'ouvrage entre la SPL Grand Sud et la Commune de l'Etang Salé, validé par le Conseil Municipal du 4 décembre 2023, pour le Conseil d'Administration du 22 décembre 2023 ;

- De l'ordre de mission pour la réalisation d'un concours de maitrise d'œuvre pour la construction d'un bâtiment regroupant la police municipale et le CCAS de la Commune des Avirons signé par la Commune le 19 décembre 2023, pour le Conseil d'Administration du 22 décembre 2023 ;

Les opérations suivantes ont été achevées et clôturées en 2023 :

- La mission d'assistance à maitrise d'ouvrage entre la commune de Petite Ile et la SPL Grand Sud pour la réalisation du schéma directeur du centre-ville élargi. ;

- La mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage 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 ;

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 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°8 sur l'avancement de la mission au 31 Décembre 2022, permettant la réalisation du Compte Rendu d'Activité au Mandant (CRAM), a été présenté au Conseil d'Administration du 22 décembre 2023.

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.

  - **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 approuvé par la Commune de Saint Louis lors de la séance du Conseil Municipal du 5 décembre 2023. L'avenant N°2 a été signé le 3 janvier 2024.

- ***Mandat de travaux pour la réalisation de l'aménagement de l'arrière-plage de Grand Anse sur la Commune de Petite Ile, à intervenir entre la CIVIS, actionnaire et la SPL Grand Sud.***

  - **AVENANT À LA CONVENTION**

L'avenant N°2 prolongeant les délais et actualisant le budget de la convention de mandat de l'opération a été approuvé par le Conseil d'Administration du 21 avril 2023. Cet avenant a été approuvé par la CIVIS lors de la séance du Conseil Communautaire du 11 Avril 2023. L'avenant N°2 a été signé le 25/09/2023.

- ***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°6 sur l'avancement de la mission au 31 Décembre 2022, permettant la réalisation du Compte Rendu d'Activité au Mandant (CRAM), a été présenté au Conseil d'Administration du 17 février 2023.

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°3 modifiant la durée, l'échéance et le budget l'opération a été approuvé par le Conseil d'Administration du 30 juin 2023. Cet avenant a été approuvé par la CIVIS lors de la séance du Conseil Communautaire du 11 Avril 2023. L'avenant N°3 a été signé le 9 Aout 2023.

Le 29 novembre 2023, un projet d'avenant N°4 à la convention de mandat a été envoyé à la CIVIS pour instruction par son assemblée délibérante. Ce projet d'avenant a pour objet l'actualisation du budget de l'opération.

- Mandat de travaux pour la réalisation de l'aménagement de la Zone Industrielle N°4 à Saint Pierre, Phase 2, 2bis et 3, à intervenir entre la Commune de Saint Pierre, actionnaire et la SPL Grand Sud.

- **AVANCEMENT**

Le Compte Rendu d'Activité au Mandat (CRAM) de clôture au 15 novembre 2019 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 n'ont pas donné suite à ce compte rendu d'activité au mandat de clôture.

Ce CRAM de clôture avait été approuvé par le Conseil d'Administration de la SPL Grand Sud lors de sa séance du 27 novembre 2019.

- 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.

- **AVANCEMENT**

Cette opération ne sera pas menée à terme car les résultats escomptés n'ont pu être réunis.

Il conviendra de clore l'opération en résiliant le contrat de maitrise d'œuvre, sachant qu'un mémoire en réclamation a été déposé par le BET SAFEGE.

- **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 Syndicat Mixte de Pierrefonds 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, et à la suite de 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 pour un montant de
1 140 914,20 €.

La SMP a soldé l'avance de trésorerie de la SPL Grand Sud le 3 aout 2022. En conséquence des frais financiers ont été notifiés par courrier au SMP le 12 janvier 2023.

- ***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**

Marché de maitrise d'œuvre

- Marché notifié le 12/03/2018 au groupement SAFEGE / ALTITUDE 80 / INTEGRALE INGENIERIE / UNI VERT DURABLE pour un montant de 199 225,00 € HT.
- Avenant n°1 signé en date 09/06/2022 : forfait définitif
- Avenant n°2 signé en date 04/10/2023 : nouvelle consultation

Marché de travaux Front Bâti

- Lot 1 VRD notifié le 08/09/2022 à TPL pour un montant de 382 645,00 € HT
- Lot 3 Espaces Verts notifié le 12/02/2024 à JARDINS CREOLES pour un montant de 167 129,00 € HT
- Lot 4 Gros Œuvre notifié le 08/09/2022 à MAITRE CARRE pour un montant de 857 487,16 € HT
- Lot 4.2 Carrelage notifié le 12/02/2024 à MAITRE CARRE pour un montant de 59 604,56 € HT
- Lot 5.1 Menuiserie notifié le 12/02/2024 à LA MENUISERIE DU QUARTIER pour un montant de 31 096,00 € HT
- Lot 5.2 Métallerie notifié le 12/02/2024 à HP ALUMINIUM pour un montant de 105 282,00 € HT
- Lot 6 Peinture notifié le 08/09/2022 à 2AOI pour un montant de 6 709,76 € HT
- Lot 7 Charpente Couverture notifié le 08/09/2022 à EBOI pour un montant de 473 709,55 € HT
- Lot 8 Plomberie notifié le 12/02/2024 à OMNIS FLUIDES pour un montant de 74 000,00 € HT
- Lot 9 Electricité notifié le 08/09/2022 à ITB pour un montant de 65 499,84 € HT

- **POINT FINANCIER**

Dépenses constatées au 31/12/2023 : 516 662 € HT (dont 208 163 € HT d'honoraires SPL GS)

- *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°5 sur l'avancement de la mission au 31 Décembre 2022, permettant la réalisation du Compte Rendu d'Activité au Mandant (CRAM), a été présenté au Conseil d'Administration du 21 avril 2024.

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°2 modifiant le programme, le délai et le budget l'opération a été approuvé par le Conseil d'Administration du 22 décembre 2023. Cet avenant a été approuvé par la Commune de Saint Pierre lors de la séance du Conseil Municipal du 14 décembre 2023. L'avenant N°2 est en attente de signature.

- *Mandat de travaux pour la réalisation des travaux de piétonisation de la rue du Père Boiteau, à intervenir entre la CIVIS, actionnaire et la SPL Grand Sud.*

- **AVANCEMENT**

Suite à la non-réception de certains travaux, et afin de parvenir à l'achèvement de l'opération, un protocole transactionnel entre l'entreprise GTOI, la CIVIS et la SPL Grand Sud a été signé le 12 juin 2023.

Ce protocole et l'autorisation de sa signature ont été approuvés par la Commune de Cilaos lors de la séance du Conseil Municipal du 21 mars 2023, et par la CIVIS lors du Conseil communautaire du 20 février 2023.

Ce protocole a été approuvé par le Conseil d'Administration lors de sa séance du 31 mars 2023. Le Conseil d'Administration lors de sa séance du 6 juin 2023 a donné pouvoir au Président de la SPL Grand Sud de signer ce protocole, à la suite de la vacance du poste de directeur général.

Le 16 novembre 2023, le chantier a été réceptionné. Lors de sa séance du 22 décembre 2023, le Conseil d'administration a pris acte de cette réception et de l'avenant au marché de travaux de GTOI/BUFFI a été conclu pour acter des OS exécutoires émis pendant la phase de chantier.

- ***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°4 sur l'avancement de la mission au 31 Décembre 2022, permettant la réalisation du Compte Rendu d'Activité au Mandant (CRAM), a été présenté au Conseil d'Administration du 21 avril 2023.

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°4 sur l'avancement de la mission au 31 Décembre 2022, permettant la réalisation du Compte Rendu d'Activité au Mandant (CRAM), a été présenté au Conseil d'Administration du 17 février 2023.

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**

Le 29 novembre 2023, un projet d'avenant N°2 à la convention de mandat a été envoyé à la CIVIS pour instruction par son assemblée délibérante. Ce projet d'avenant a pour objet l'actualisation du budget de l'opération et la prolongation de la durée de la convention de mandat.

- ***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°2 sur l'avancement de la mission au 31 Décembre 2022,

permettant la réalisation du Compte Rendu d'Activité au Mandant (CRAM), a été présenté au Conseil d'Administration du 17 février 2023.

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°1 modifiant le programme, le délai et le budget l'opération a été approuvé par le Conseil Communautaire de la CIVIS lors de la séance du 18 septembre 2023.

Cet avenant sera présenté au Conseil d'Administration en 2024 pour approbation.

Le 29 novembre 2023, un projet d'avenant N°2 à la convention de mandat a été envoyé à la CIVIS pour instruction par son assemblée délibérante. Ce projet d'avenant a pour objet l'actualisation du budget de l'opération.

- Mandat de travaux pour la réalisation de l'aménagement d'une aire de co-voiturage et la construction d'un bâtiment BEPOS de 150 m2 à usage éco-touristique sur la parcelle AX283 à Grande Anse à intervenir entre la Commune de Petite Ile, actionnaire et la SPL Grand Sud.

- **AVANCEMENT**

Phase AVP en cours :

Problématique sur la gestion des EP sur le site, et plus globalement sur le site de Grande Anse. En l'état, le projet ne peut se réaliser sur la parcelle pressentie pour les raisons suivantes :

- D'un point de vue hydraulique (EP), la situation sur le site de Grande Anse est actuellement dysfonctionnelle, l'aménagement du territoire est à revoir (travaux de gestion des EP) ;

- L'ouvrage d'entonnement des eaux reprenant l'EP des BV Amont Sud et Nord de la RD30 sur la parcelle AX283 n'est pas envisageable techniquement (dimensionnement) et difficilement intégrable (financièrement) au sein de l'opération ;

- Les possibilités de rejet des eaux pluviales en aval sont problématiques, avec :
  - Le scénario souhaité par la Mairie d'une création de rejet vers le réservoir AEP rencontre les problèmes suivants :
    - Enjeux environnementaux forts avec la présence d'espèces protégées (colonie de puffins, nidification de pailles en queue, présence du lézard vert de Manapany, tortue verte en contrebas

du point de rejet en mer) et l'impossibilité de faire une dérogation : scénario inacceptable règlementairement,

- Sensibilité forte au risque érosif sur la falaise.

- L'autre scénario induit le rejet vers la ravine des Français et le bassin de baignade dont la sensibilité aux pollutions véhiculées par les eaux pluviales est déjà problématique et s'en trouverait aggravée.

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

o AVANCEMENT

La CIVIS a approuvé le Compte Rendu d'Activité au Concédant (CRAC) au 31 Décembre 2022 lors de la séance de son Conseil Communautaire du 11 avril 2023.

o 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 le concédant au 30 juin 2023 et au 31 janvier 2024.

o 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 31 mai 2023 : HD METAL / LA CASE SANS GLUTEN / JPP DISTRIBUTION.

Le Conseil Communautaire de la CIVIS doit délibérer sur la signature du bail à construction de la société RHUMS PUNCHS ISAUTIER.

Lors de séance en date du 30 juin 2023, du 22 septembre 2023 et celle en date du 22 décembre 2023, le Conseil d'Administration a pris connaissance des conditions de chaque mise à bail à construction pour la signature de ces baux à construction.

Lors de sa séance en date du 22 septembre 2023, le Conseil d'Administration a pris connaissance des promesses de bail à construction au profit des sociétés suivantes : JPP / HD METAL / SODICO / BATIFERS.

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 N°1 au Cahier des Charges de Cession de Terrains des sociétés : CARTONNERIE DE LA REUION / FIBRES / LA CASE SANS GLUTEN / BATIFER / JPP DISTRIBUTION / HD METAL / REUNION INLAND / BLANCHINET / STARUS / 3D 1 PRIM / JIPE / SODICO / SUB REUNION / IXEO / BIOPACK / ENDEL, ainsi que les caractéristiques du projet de leur bail à construction pour validation.

La SPL Grand Sud a soumis également pour signature les avenants N°2 au Cahier des Charges de Cession de Terrains de la société ENDEL, 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 22 décembre 2023, pour la société DERICHEBOURG OCEAN INDIEN.

Le Conseil Communautaire de la CIVIS a approuvé cette convention lors de sa séance du 18 décembre 2023. Cette convention de participation est en cours de signature.

La convention temporaire d'occupation à titre onéreux de l'ilot 25d, non encore attribué pour le moment, situé dans la ZAC Roland HOAREAU au bénéfice de la société STROI a été signé le 11 septembre 2023. Le Conseil d'Administration lors de la séance du 22 septembre 2023 en a été informé.

Le Conseil d'administration de la SPL en sa séance du 22 septembre 2023, a approuvé la substitution de l'acquéreur de la parcelle pour projet pôle Sud ainsi que les conditions de cession pour la parcelle annexe au pôle Sud.

En sa séance du 22 décembre 2022, il a été appelé à se prononcer sur la demande de prorogation de la promesse de vente conclue pour le Pôle Loisir. Cette demande a été rejetée, la promesse de vente conclue pour ce projet a donc été déclarée caduque.

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

o AVANCEMENT

Le Compte Rendu d'Activité au Concédant (CRAC) au 31 décembre 2022 a été transmis par mail dans sa dernière version le 1er août 2023 pour approbation au Conseil Municipal de la Commune de Petite Ile.

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

  - **AVANCEMENT**

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.

Le 22 août 2023, la SPL Grand Sud a soldé la convention de concession par le versement du solde de trésorerie à la Commune des Avirons.

- ***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 2022 lors de la séance de son conseil communautaire du 11 avril 2023

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

  - **AVANCEMENT**

La CIVIS n'a pas encore approuvé le Compte Rendu d'Activité au Concédant (CRAC) au 31 Décembre 2022.

Un état d'avancement sur l'opération d'aménagement de la ZI N°4 a été présenté lors de la séance du Conseil d'Administration en date du 6 juin 2023.

Un point d'information sur l'avis défavorable du Conseil Comité Scientifique Régional pour la Préservation de la Nature dans le cadre de la demande de dérogation Faune / Flore et des espèces protégée au sujet de l'extension de la Zon Industrielle N°4, a été présenté au Conseil d'Administration lors de la séance du 22 décembre 2023.

Lors de cette séance, un point d'information sur la possibilité de présenter une demande d'autorisation environnementale pour la réalisation de l'échangeur avec la RN1 a été présenté.

  - **AVENANT À LA CONVENTION**

L'avenant N°1 modifiant la durée, le programme et le bilan a été transmis à la CIVIS par mail. Cet avenant n'a pas encore été approuvé par le Conseil

Communautaire de la CIVIS.

- **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 30 juin 2023 et au 31 janvier 2024.

- **CESSIONS**

Le Conseil Communautaire de la CIVIS, lors de la séance du 31 mai 2023 et du 18 septembre 2023, 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 30 juin 2023 et du 22 septembre 2023, 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.

- **ACQUISITIONS**

Le Conseil Municipal de la Commune de Saint Pierre lors de sa séance du 5 septembre 2023, a approuvé la cession du foncier de la ZI N°4 (phase 3, 3bis, 3ter et V3) à la SPL Grand Sud.

Le Conseil d'Administration lors de sa séance du 22 septembre 2023, a approuvé les conditions d'acquisition des parcelles affecté à l'extension de la ZI N°4.

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

- **ACCORDS DE SOUS-TRAITANCE**

Dans le cadre de la mission pour une étude de programmation pour l'aménagement du terrain ex domaine des Pierres, 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 une étude de faisabilité pour la réalisation de deux ZAE sur la Commune des Avirons, 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 l'étude de programmation d'immobilier d'entreprises sur la ZAC Roland HOAREAU, 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 SPL Grand Sud est en attente d'un avis de la CIVIS.

Tel est rapporté, l'ensemble des informations relatives à l'activité de la SPL Grand Sud durant l'exercice écoulé de l'année 2023, par le mandataire représentant la Commune des Avirons au Conseil d'Administration de la SPL Grand Sud.

Mme Julia DUBOURG BEGUE