SPL GRAND SUD
RAPPORT ANNUEL
EXERCICE 2024

COMMUNE DES AVIRONS, ADMINISTRATEUR DE LA SPL GRAND SUD

SPL Grand Sud
SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE

Le Maire certifie que le présent document
a été reçu à la Sous Préfecture de ST-PIERRE
LE 08 OCT. 2025

En application de l'article L 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, la SPL Grand Sud, présente un rapport écrit relatif à l'exercice 2024, à l'assemblée délibérante de la collectivité actionnaire, à savoir la Commune des Avirons.

SOMMAIRE

1. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE 3
2. PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS 21
3. BILAN JURIDIQUE ET SITUATION DU CAPITAL 21
4. PREVISIONS ET OBJECTIFS 22
5. CONTROLE ANALOGUE 25

1. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Au niveau de la stratégie de la société

L'Assemblée Générale des actionnaires du 26 avril 2024 a approuvé les comptes de l'exercice 2023 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 Conseil d'Administration**

Par courrier en date du 16 mai 2024, la ville des Avirons a informé le Président du Conseil d'administration de la SPL Grand Sud de la démission de Madame Julia Dubourg-Bègue de son mandat d'administratrice de la société.
Le Conseil d'administration de la SPL a pris acte de cette démission en sa séance du 9 juillet 2024
La Ville des Avirons n'a pas à ce jour procédé à son remplacement, le poste de représentant de la Commune des Avirons au Conseil d'administration de la SPL qu'elle occupait est donc toujours vacant.

- **La Direction Générale**

Durant, l'exercice 2024, aucun mouvement n'a été constaté dans l'équipe de la SPL ni au niveau de la Direction Générale qui reste confiée à Monsieur Mathieu CHICHERY, nommé à ce poste le 30 juin 2023.
Au 31 décembre 2024, les effectifs salariés sont donc au nombre de 7 personnes :

- 1 Chef de Projet – Cadre ;
- 2 Chargés d'opération – Cadre ;
- 1 Assistant chargé d'opération – Technicien. A noter que cet agent a été promu au 1er septembre 2024 Chargé d'opération – Cadre ;
- 1 Assistante de Direction – Employée ;
- 1 Assistante de gestion - Employée ;
- 1 Agent polyvalente – Employée.

- **Changement de siège**

En 2024, la SPL été amenée à déménager ses locaux administratifs. Cette modification a emporté changement de son siège social qui est dorénavant établi au 2 Chemin de la Savane 97432 St Pierre.
Conformément aux dispositions de l'article n°4 des Statuts relatifs au siège social, ce transfert a été décidé par le Conseil d'Administration lors de sa séance en date 22 mars 2024. Décision que l'Assemblée Générale a ratifiée le 26 avril 2024.

Au niveau des activités opérationnelles

Tout d'abord, de nouvelles missions ont été confiées en 2024 à la SPL Grand Sud lui permettant de consolider son carnet de commandes :

- **Assistance générale à maitrise d'ouvrage pour la Commune de Saint Pierre – Ordre de mission pour l'inventaire des désordres sur les voiries suite aux fortes intempéries de janvier 2024 sur la voirie communale.**
  La mission de la SPL Grand Sud est évaluée à 12 350 € HT,
- **Assistance générale à maitrise d'ouvrage pour la Commune de Saint Pierre – Ordre de mission pour un Plan de Mobilité d'Entreprise.**
  Le montant total de la mission est estimé à 100 000 €HT
- **Convention de mandat pour l'aménagement des terrains communaux de la ZAC OI sur la Commune de Saint-Pierre, entre la SPL Grand Sud et la Commune de Saint-Pierre, actionnaire de la SPL Grand Sud.**
  Le montant de l'opération ainsi confié à la SPL Grand Sud est évalué à 3 838 360 euros HT
- **Assistance générale à maitrise d'ouvrage pour la CIVIS – Ordre de mission pour une étude de faisabilité pour la réalisation d'un Port à sec sur la Commune de l'Etang Salé.**
  Le coût global de la mission est évalué à 70 500 € HT pour un temps passé de 71 personnels/jour.
- **Ordre de mission pour la rénovation du Centre funéraire de Saint-Pierre.**
  Cette opération s'inscrit dans le cadre de la convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage générale conclue avec la CIVIS. La première proposition de convention a été validée par décision du président. Mais les besoins ayant évolués entre la proposition et la décision, un nouveau projet de convention sera soumis à la CIVIS.
- **Mandat de gestion pour la réhabilitation de l'archipel des métiers d'art à Cilaos** conclu avec la CIVIS pour un montant de 44 153€HT dont 7 153€ HT d'honoraires pour la SPL

* *
*

Les missions suivantes se sont poursuivies et certaines ont fait l'objet d'avenant notifiés en 2024 à la SPL Grand Sud :

Assistance à maitrise d'ouvrage 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.

- Validation des études hydrogéologue en septembre 2024
- Lancement de la consultation étude démographique en septembre 2024

Montant de la mission : 121 200.00 € HT (dont 85 000.00 € HT sous-traité)
Montant facturé au 31/12/2024 : 37 500 € HT

Assistance à maitrise d'ouvrage 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 :

- Le concours phase candidature a été lancé le 07/05/2024 avec la publication de l'avis de concours.
- Les candidatures ont été remises le 24/06/2024.
- Des demandes de compléments ont été transmis le 19/07/2024 avec une mise des éléments pour le 09/08/2024.
- Le jury de concours s'est réuni le 11/09/2024 afin de choisir les 3 candidats admis à concourir.
- Des réunions de travail ont par la suite été réalisés afin de préparer la phase prestations.
- Les lettres d'engagement ont été transmis ont 3 candidats retenus le 08/10/2024 pour une remise des prestations le 11/02/2025.
- La mission prendra fin à la notification des marchés par la commune en 2025.

Montant de la mission : 27 955.00 € HT
Montant facturé au 31/12/2024 : 14 685.00 € HT

Assistance à maitrise d'ouvrage pour la réalisation d'un recensement des ZAE sur le territoire de la CIVIS.

Les périmètres ont été établis. Les charges ont été évaluées sur la base de ratio en l'absence de transmission d'éléments de la part des communes.
La CIVIS a délibéré sur les conditions financières et patrimoniales dans le cadre du transfert des Zones d'Activité Economique (Délibération n°241104_37 du 04/11/2024).
La CIVIS a également délibéré afin d'actualiser la délibération n°161212804 du 1212/2024 et arrêter la liste des ZAE (Délibération n°241104_38 du 04/11/2024).

Montant de la mission : 108 300.00 € HT
Montant facturé au 31/12/2024 : 49 550.00 € HT

Un ordre de mission relatif à 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.

L'étude de marché a été livré en mars 2023 et le business plan en janvier 2024, ce qui clos la mission 1.
La proposition d'aménagement des restaurants (AVP) a été livrée en janvier 2024.
La mission 2 « rédaction du cahier des charges » débutera en 2ème trimestre 2025.

Dépenses constatées au 31/12/2024 : 46 525 € HT

Un 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 missions suivantes ont été réalisées :

- Diagnostic amiante : Mise en évidence d'amiante dans les tresses, joints et plaquettes au sein de l'usine ;
- Diagnostic plomb : Mise en évidence de plomb dans les peintures ;
- Diagnostic termites : Mise en évidence de termite dans les menuiseries encore présentes ;
- Diagnostics solidité des ouvrages : Structure porteuse (moellons) en bon état, pour ce qu'il en est du reste des ouvrages, leur stabilité n'est plus de rigueur.
- Diagnostic pollution des sols phase 1 : Nécessité de lancer une phase 2 sur la base d'un plan de sondage établie.

Budget de la convention (en tenant compte de l'avenant n°1) : 109 250 € HT (Dont 40 850 € HT d'honoraires SPL GS)
Dépenses constatées au 31/12/2024 : 41 844.37 € HT (dont 19 950 € HT d'honoraires SPL GS)

Un 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. Cette étude a été redimensionnée suite à la décision de la CIVIS de vendre le terrain de l'ex Domaine des Pierres à la CCIR.

En 2024, un plan d'aménagement de principe a été réalisé sur les parcelles restantes ainsi qu'un chiffrage prévisionnel des travaux d'aménagement avec ou sans parking en ouvrage. Il appartiendra à la CIVIS d'arbitrer en 2025 de la suite à donner à ce projet.

Dépenses constatées au 31/12/2024 : 29 650 € HT

Un ordre de mission pour la réalisation d'une étude de faisabilité pour la réalisation de deux ZAE sur la commune des Avirons

Phase 1 Diagnostic, recueil des données des chambres consulaires : Démarrée en avril 2023, mais arrêtée

En attente retour sur DC4 sous-traitant par la CIVIS, OS non transmis par la SPL.

Reprise de la mission et rendu de la phase 1 décembre 2024.

Nouveau périmètre et nouvelle destination souhaitée par la ville des Avirons fin 2024 => modification PLU en cours.

La mission est mise en stand-by, en attendant les nouvelles données d'entrée de la ville.

Marché d'étude de programmation

- Marché notifié le 27/04/2023 au groupement CREATEUR / ESPRIT DU LIEU pour un montant de 59 312,50 € HT.

Budget de la convention : 91 200 € HT (dont 22 800 € HT d'honoraires SPL GS)
Dépenses constatées au 31/12/2024 : 30 762,50 € HT (dont 15 200 € HT d'honoraires SPL GS)

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 31/12/2024 : 6 333 124 € HT (dont 403 765 € HT d'honoraires SPL GS).

La déclaration d'achèvement des travaux a été déposée en mairie le 07/08/2024.
La commission de sécurité et d'accessibilité s'est réunie sur site le 29/05/2024 et a émis un avis favorable.

L'ensemble des éléments de remise d'ouvrage à la commune ont été transmis le 16/10/2024.

Un avenant de clôture sera proposé à la Ville. Il est prévu une clôture d'opération pour fin 2025.

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.

- Opération préalable à la réception / début phase GPA : 25/04/2024
- OPR Travaux de désenfumage parking : 25/10/2025
- Déclaration d'achèvement des travaux déposée le 09/08/2024 :
- Remise d'ouvrage effectuée le 09/08/2024
- Fin de GPA prévu le 25/04/2025 (désenfumage parking le 25/10/2025).
- Clôture d'opération prévue pour fin 2025

La convention de mandat a fait l'objet d'un avenant n°3 qui porte le budget de l'opération à 14 567 184 € dont 463 560 € HT d'honoraires SPL GS

Les dépenses constatées au 31/12/2024 : 14 165 124 € HT (dont 443 710€ 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
- La CIVIS ne donne pas suite à la mise en service des équipements de gestion => DGD traités

Accès CTVD

- Travaux arrêtés à la fin du Gros œuvre, liquidation OCEANE CONSTRUCTION en 2023
- Travaux arrêtés S2 2023, problème maîtrise d'œuvre, marché résilié en 2024.
- Nouvelle équipe de MOE en novembre 2024.
- Redémarrage travaux début mars 2025.

Budget de la convention : 5 209 486 € HT (Dont 357 086 € HT d'honoraires SPL GS)
Dépenses constatées au 31/12/2024 : 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.

Les 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.

Seuls les travaux de raccordements et de mise en service des de bornes foraines restent à réaliser.

- Une demande de raccordement a été transmise en mai 2024.
- Le devis a été réglé en mai 2025
- Discussions techniques avec EDF de mai à fin 2024.
- Des travaux complémentaires MTM et CITEOS fin 2024 pour un montant de 4 579 € HT.
- Prévisionnel : intervention CITEOS début MARS, engagement pris par EDF pour une intervention fin mars pour mise en service.

Budget (convention de mandat) : 3 941 298 € dont 288 960 € HT d'honoraires SPL GS
Dépenses constatées au 31/12/2024 : 3 931 776.73 € HT (dont 254 900 € HT d'honoraires SPL GS).

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
Travaux en cours => Réception prévisionnelle fin avril 2025

Budget de la convention : 6 934 893 € HT (Dont 449 573 € HT d'honoraires SPL GS)
Dépenses constatées au 31/12/2024 : 516 662 € HT (dont 208 163 € 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 travaux de reprises ont été réalisées en 2024 et les conformités du SPIANC obtenues également 2024.

La phase GPA a démarré le 18/04/2024 et prendra fin le 18/04/2025. La SPL Grand Sud est toujours en attente du raccordement de EDF. La clôture de l'opération est prévue pour 2025 après raccordement EDF.
Les dépenses constatées au 31/12/2024 : 5 494 295 € HT (dont 395 108 € 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 du Centre Administratif de Saint-Pierre, à intervenir entre la Commune de Saint-Pierre, actionnaire et la SPL Grand Sud.

- Les travaux ont débuté en août 2023.
- L'OS 1 de « démarrage de la période de préparation » d'une durée de 2 mois a été notifié le 30/04/2024 à PG STRUCTURE (Lot 3 Charpente – Couverture – Bardage), et le 18/06/2024 à SOREPLAC (Lot 7 Cloisons – Faux plafonds – Faux planchers).
- L'OS 2 « démarrage des travaux » a été notifié à SOREPLAC le 18/06/2024.
- Le démarrage des travaux des lots 3 et 12 se fera début 2025.
- L'avancement des travaux se situe autour de 15% (tous lots confondus).

A ce jour, la réception des travaux est prévue pour avril 2026.

Budget convention de mandat à la suite de l'avenant 2 : 39 826 984 € HT (dont 751 720 € HT d'honoraires SPL GS).
Dépenses constatées au 31/12/2024 : 16 138 909,36 € HT (dont 522 381,65 € 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 toujours 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. Au regard de difficultés à trouver un accord sur le projet d'avenant du maitre d'œuvre une proposition de clôture d'opération sera faite à la CIVIS en 2025.

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.

La réception partielle du pôle d'échanges a été faite en aout 2024. Hors travaux du lot 8 (Metalder), qui n'avait pas suffisamment avancé dans ses travaux pour permettre leur réception. La réception du lot 8 se fera en 2025.
La réception de la passerelle a été faite en décembre 2024.
Des travaux de finitions, et de levées de réserves se poursuivront sur le premier trimestre 2025

Dépenses constatées au 31/12/2024 : 14 864 709,84 € HT (dont 442 311,09 € HT d'honoraires SPL GS).

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, avis défavorable
- La CIVIS doit déposer un PC accessibilité sur l'ensemble du stade, puis le nouveau PC tenant compte de ces modifications sera déposé pour la tribune Nord

Budget de la convention : 1 986 950 € HT (Dont 274 850 € HT d'honoraires SPL GS)
Dépenses constatées au 31/12/2024 : 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 pour prise en compte EP ZAC RH
- Dossier environnemental en cours

Budget de la convention : 2 531 695 € HT (Dont 285 375 € HT d'honoraires SPL GS)
Dépenses constatées au 31/12/2024 : 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 :

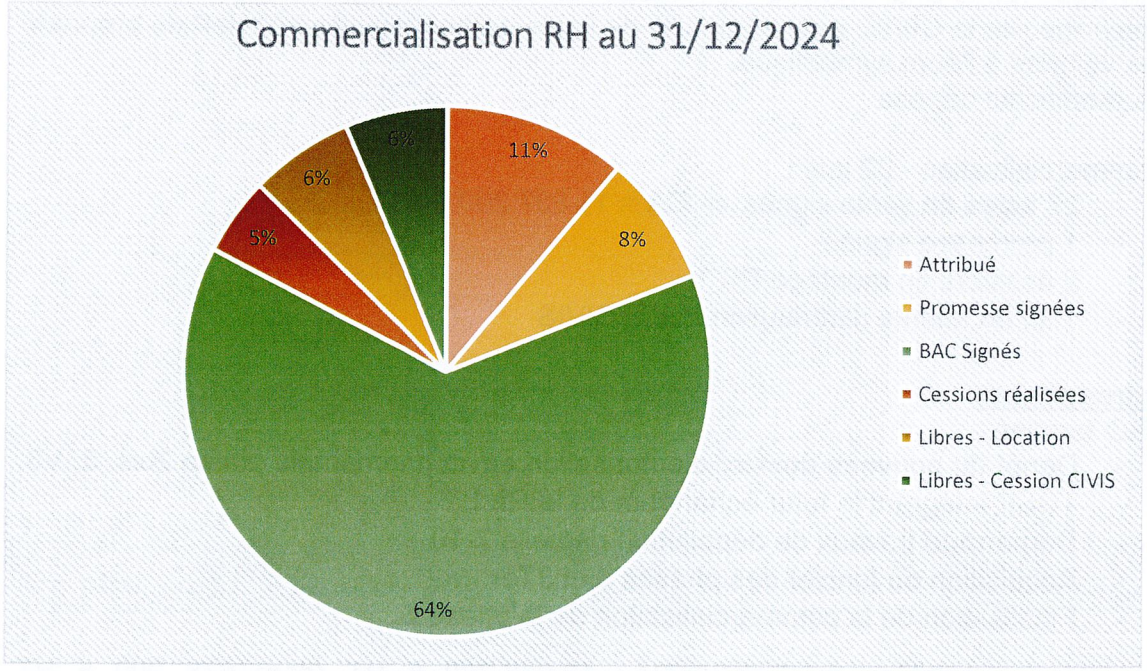
- Travaux achevés et réceptionnés, GPA terminée
- Ouvrages remis à la CIVIS le 16.12.2016

Tranche 2 :

- Travaux achevés et réceptionnés, GPA terminée

Commercialisation : 63 lots

- Lots attribués : 7
- Promesses signées : 4
- BAC signés : 40
- Cessions réalisées : 3
- Lots libres :
    - Location : 4
    - Cession :
        - 4 CIVIS



Il est prévu pour 2025 :

- 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) ;
- Modification du programme de réalisation de la ZAC ;
- Intégration du nouveau périmètre de la ZAC (carrière en cours) ;
- Etude de programme sur le nouveau foncier ;
- Finalisation de la commercialisation.

Dépenses constatées au 31/12/2024 :

- Tranche 1 : 35 067 558,78 € HT (dont 1 392 504,57 € HT d'honoraires SPL GS)
- Tranche 2 : 44 067 378,30 € HT (dont 1 245 419,97 € HT d'honoraires SPL GS)
- Tranche 1+2 : 79 134 937,08 € HT (dont 2 637 924,54 € HT d'honoraires SPL GS)

Recettes constatées au 31/12/2024 :

- Tranche 1 : 26 637 847,69 HT (dont loyer : 2 083 792,16 € HT)
- Tranche 2 : 20 524 100,46 HT (dont loyer : 1 079 538,65 € HT)
- Tranche 1+2 : 47 161 948, 15 € HT (dont 3 163 330,81 € 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 :

- 27 actes de vente signés => CA = 11 807 200 € HT
- 1 promesse signée
- 2 dossiers en montage PC
- 1 lot en attente d'attribution par la CIVIS

Autres phases
PRO terminé

- Dépôt du nouveau dossier d'autorisation environnementale phase 2bis, 3, V3, TCSP intégrant le futur échangeur de la RN1
- Démarrage travaux de dépollution parcelle 2-10
- Acquisition du foncier des phases 3 et 3Ter
- Finalisation de la commercialisation de la phase 2

Dépenses constatées au 31/12/2024 : 19 918 760 € HT (dont 678 200 € HT d'honoraires SPL GS)

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 et se sont poursuivies tout l'année 2024. Elles ont été présentées aux services de l'Etat en décembre 2024.

Les dépenses constatées au 31/12/2024 : 551 282.36 € HT (dont 319 602.44 € 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

Le dossier PRO de l'extension au chemin Laguerre a été présenté en novembre 2024. Il sera finalisé en début 2025 avec la précision du périmètre de l'étude. Une première version de l'étude préalable agricole a été présenté en mai 2024 par la SAFER. Celle-ci sera finalisée, une fois les études environnementales produites.

L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergie renouvelables pour le projet d'extension de la ZAE a été transmis en décembre 2024.
L'étude agricole faite par ATM OI sera terminée début 2025.
Le démarrage de la procédure de DUP débutera en 2025.

Dépenses constatées au 31/12/2024 : 441 310,36 € HT (dont 298 875,22 € HT d'honoraires SPL GS)

Mandat de gestion de la ZAC Roland Hoareau
La CIVIS a décidé de clore cette convention au 31/12/2024.

Rappel des missions confiées à la SPL :

- Entretien des espaces verts
- Maintenance Eclairage public et signalisation lumineuse tricolore
- Collecte des déchets
- Entretien de la signalisation horizontale
- Entretien et maintenance de la signalisation verticale

Budget (durée convention de mandat) : 4 284 000,00 € dont 291 200,00 € HT d'honoraires SPL GS
Dépenses constatées au 31/12/2024 : 2 190 377.71 € HT (dont 221 561.86 € HT d'honoraires SPL GS).

* *
*

Les opérations suivantes ont été achevées et clôturées en 2024 :

Un 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 dont seule la première phase a été réalisée à la demande de la CIVIS.

Budget de la convention : 232 750 € HT (dont 73 150 € HT d'honoraires de la SPL GS)
Dépenses constatées au 31/12/2024 : 35 150 € HT (dont 19 954,35 € HT d'honoraires de la SPL GS)

Un ordre de mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage la Réalisation d'une étude de faisabilité et de programmation d'espaces économique sur les Avirons dans le cadre de la convention d'assistance générale à maitrise d'ouvrage pour la CIVIS.

Les missions suivantes ont été réalisées :

- Phase 1 : Réalisation d'un diagnostic économique à l'échelle du quartier Bas du Tévelave et de la RD11 (notamment l'entrée de ville et limite ouest) ;
- Phase 2 : Réalisation de deux scénarios de programmation ;
- Phase 3 : Etablissement de la stratégie du positionnement économique retenue.

Budget de la convention : 66 500 € HT (Dont 14 250 € HT d'honoraires SPL GS)
Dépenses constatées au 31/12/2024 : 65 850 € HT (dont 14 250 € HT d'honoraires SPL GS).

* *
*

- **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 1 151 148 €** au 31/12/2024 contre 1 090 602 € pour l'exercice précédent, soit une progression de 5,5%. Même si ce résultat est légèrement inférieur aux prévisions budgétaires, il traduit donc une dynamique positive par rapport à 2023.

Le résultat de l'année 2024 est caractérisé par les éléments de conjoncture suivant :

- Les prestations de service dans le cadre de missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage progressent de manière significative avec un volume de 252 665 € contre 177 953 en 2023, soit +42%. Cette évolution positive reste toutefois inférieure aux prévisions budgétaires notamment du fait du report sur 2025 de certaines opérations :
    - Port à sec de l'Etang Salé ;
    - La finalisation du concours CCAS/Police Municipale des Avirons

A noter également l'annulation de l'étude de programmation pour de l'immobilier d'entreprises sur Pierrefonds.

- L'activité liée aux mandats travaux reste en 2024 le premier poste de produits avec 460 803€, elle est toutefois en léger recul par rapport à l'exercice 2023 (514 135 €) et le décalage par rapport aux prévisions budgétaires est marqué, notamment du fait de la non-réalisation d'opérations pourtant inscrites au plan d'affaires :
    - Sur St Pierre les projets ESCI et MSI ;
    - Sur la CIVIS, la passerelle du Gol et les travaux déchetteries et stade Volnay qui n'ont pu avancer.

A l'inverse, la finalisation des opérations Ecole Zac Avenir et Passerelle/Pôle d'Echange ont permis de dépasser les hypothèses budgétaires.

- L'activité en concession à l'inverse progresse pour atteindre 418 381 € soit une augmentation de 7,1% par rapport à l'exercice 2023. Ce montant est également supérieur aux prévisions budgétaires qui s'établissaient à 365 000 €. Ce chiffre est le résultat de l'aménagement de la ZI4 pour lequel l'hypothèse budgétaire avait été sous-estimée.

Les autres postes de produits divers représentent 19 298,86 €, montant en légère hausse par rapport à l'exercice 2023.

S'agissant des produits financiers et exceptionnels, ils s'élèvent à 52 095€, ils sont en hausse et résultent principalement des intérêts courants perçus au titre des comptes bancaires « structure » de la SPL.

	BUDGET PREVISIONNEL 2024	REALISE 31/12/2024	ECART
AMO CIVIS PROGRAMMATION ESPACES ECONOMIQUES	30 000,00	32 450,00	8%
AMO SAINT PIERRE -CHOIX OPERATEURS DE RESTAURATION DU CAD	29 500,00	13 600,00	-54%
AMO CIVIS PROGRAMMATION IMMOBILIERS D'ENTREPRISE	38 800,00	20 900,00	-46%
AMO CIVIS PROGRAMMATION TERRAIN EX DOMAINE DES PIERRES	15 000,00	37 250,00	148%
AMO CCAS/ PM Avirons	27 000,00	14 685,00	-46%
AMO Diagnostic Voiries St Pierre	12 500,00	12 350,00	-1%
AMO Extension cimetière de l'Etang Salé	30 000,00	37 050,00	24%
AMO Dépollution Usine de Pierrefonds	60 000,00	58 967,00	-2%
AMO Port à sec	61 750,00	-	-100%
AMO Diagnostic ZAE		5 100,00	
AMO Etude faisabilité ZAE Avirons		20 312,50	
SOUS TOTAL MISSIONS ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE	**304 550,00**	**252 664,50**	**-17%**
Mandat travaux REHABILITATION ANCIEN TRIBUNAL	54 112,00	- 393,55	-101%
Mandat travaux ECOLE ZAC AVENIR	78 500,00	112 305,94	43%
Mandat travaux GRANDE ANSE	2 770,00	3 142,31	13%
Mandat travaux DECHETTERIES CIVIS	32 678,00	-	-100%
Mandat travaux acces CTVD	10 690,00	-	-100%
Mandat de travaux AMENAGEMENT DE L'ARRIERE PLAGE DE L'ETANG SALE	37 450,00	23 088,92	-38%
Mandat de travaux PIETONISATION RUE DU PÈRE BOITEAU	35 758,00	10 696,40	-70%
Mandat de travaux CENTRE ADMINISTRATIF DE SAINT PIERRE	150 000,00	115 794,29	-23%
Mandat de travaux POLE D'ECHANGE ET PASSERELLE ZAC RH	61 050,00	120 464,62	97%
Mandat de travaux MISE AUX NORMES DU STADE VOLNAY	20 000,00	1 386,48	-93%
Mandat de gestion ZAC ROLAND HOAREAU	18 284,00	40 411,17	121%
Mandat de travaux VOIE DEDIEE AUX CARRIERS	40 180,00	17 961,09	-55%
Mandat de travaux PARKING DE CO-VOITURAGE PETITE ILE	20 000,00	15 945,94	-20%
MANDATS DE TRAVAUX A CONFIRMER	60 000,00	-	-100%
SOUS TOTAL MANDATS DE TRAVAUX	**621 472,00**	**460 803,61**	**-26%**
CONCESSION ZAC PA	200 000,00	168 869,51	-16%
CONCESSION ZAE PETITE ILE	30 000,00	34 350,38	15%
CONCESSION Zi 4 phases 2 et 3	60 000,00	144 893,34	141%
CONCESSION ZAC CAMBRAI	65 000,00	70 268,13	8%
CONCESSION ZAC PIERREFONDS VILLAGE	10 000,00	-	-100%
SOUS TOTAL CONCESSIONS	**365 000,00**	**418 381,36**	**15%**
Autres produits/Transfert de charge		19 298,86	
TOTAL PRODUITS EXPLOITATION	**1 291 022,00**	**1 151 148,33**	**-11%**
Produits exceptionnels et financiers		**52 095,00**	
TOTAL PRODUITS	**1 291 022,00**	**1 203 243,33**	**-7%**

S'agissant des charges d'exploitation qui s'élèvent à 1 146 876 €, elles progressent de 13% par rapport à l'exercice précédent, mais pour autant restent dans l'épure budgétaire (l'écart est inférieur à 1%).

Ce résultat traduit une maîtrise globale des dépenses de la structure.

Les principaux écarts par rapport à l'exercice précédent sont les suivants :

- Carburant +36% : présence en année pleine du DG ;

- Fournitures de bureau +71% : le déménagement a nécessité le renouvellement de nombreux matériels ;

- Locations de voiture +36% : présence en année pleine du DG et passage au statut de cadre de l'assistant chargé d'opérations avec attribution d'un véhicule de fonction ;

- Téléphonie fixe et mobile +90% : frais liés au déménagement et extension des abonnements « données mobiles » pour les téléphones professionnels des collaborateurs ;

- Frais de personnels +10% : revalorisations salariales individuelles suite à l'audit social et effet en année pleine de la rémunération du DG alors qu'en 2023, le précédent DG n'avait été rémunéré pendant trois mois qu'au titre de son mandat social ;

- Dotation aux amortissements +62% : prise en compte de l'amortissement des travaux d'aménagement réalisés dans les nouveaux locaux.

Les différents écarts figurent dans le tableau ci-dessous :

en €	REALISE AU 31/12/2023	Budget PREVISIONNEL 2024	REALISE AU 31/12/2024	ECART % au budget	ECART % n-1
Carburant	5 249 €	6 500 €	7 133 €	12%	36%
Fourn. Entretien et petit équipement	538 €	1 000 €	423 €	-107%	-21%
Fournitures de bureau	3 463 €	3 000 €	5 910 €	84%	71%
Locations véhicules y compris entretien et assurance	23 468 €	35 000 €	31 975 €	-13%	36%
Loyer +électricité +eau	28 058 €	20 000 €	23 695 €	13%	-16%
Location matériel bureau + maintenance	19 118 €	16 000 €	15 546 €	-2%	-19%
Assurance locaux-RC	3 819 €	5 000 €	3 369 €	-43%	-12%
Etudes et recherches					
Sous-traitance opérationnelle	107 205 €	163 000 €	168 625 €	5%	57%
Documentation	640 €	2 000 €		-313%	-100%
Personnel extérieur à l'entreprise	47 443 €	50 000 €	47 121 €	-6%	-1%
Honoraires juridiques et comptables	39 500 €	40 000 €	38 927 €	-3%	-1%
Frais actes et contentieux	672 €	2 000 €	239 €	-262%	-64%
Publicité, publication	4 129 €	5 000 €	7 336 €	57%	78%
Voyage et Déplacement	9 502 €	10 000 €	5 331 €	-49%	-44%
Missions	1 705 €	5 000 €	1 442 €	-209%	-15%
Frais de réception	5 186 €	3 000 €	814 €	-42%	-84%
Frais postaux	18 €	100 €	540 €	2446%	2901%
Téléphone fixe et mobile - Internet	9 487 €	15 000 €	17 992 €	32%	90%
Services bancaires	1 561 €	2 000 €	1 964 €	-2%	26%
Cotisations	7 015 €	8 000 €	7 900 €	-1%	13%
Frais divers	111 €	500 €	124 €	-339%	12%
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	317 887 €	**392 100 €**	386 406 €	-2%	22%
Impôts et taxes (CFE-CVAE-Organic-TVTS-Autres)	6 002 €	7 400 €	5 765 €	-27%	-4%
FORMATION et frais liés au personnel	16 569 €	16 267 €	13 215 €	-18%	-20%
Salaires et charges sociales	648 126 €	689 000 €	710 778 €	3%	10%
FRAIS PERSONNEL	664 695 €	705 267 €	723 993 €	3%	9%
Jetons de présence	22 000 €	22 000 €	22 000 €	0%	0%
Autres charges	11 €		10 €	87%	-13%
AUTRES CHARGES	22 011 €	22 000 €	22 010 €	0%	0%
Dot amortissements	5 373 €	10 000 €	8 704 €	-24%	62%
Dot provisions R&C					
TOTAL DES CHARGES EXPLOITATION	1 015 968 €	1 136 767 €	1 146 876 €	1%	13%
Charges exceptionnelles	692 €		6 176 €		
TOTAL	1 016 660 €	1 136 767 €	1 153 053 €	1%	13%

- **Point de vigilance sur la trésorerie des concessions**

Suite au point de vigilance sur le prévisionnel de trésorerie des concessions d'aménagement ZI4 et ZAC RH figurant dans le rapport de gestion relatif à l'exercice 2023 qui mettait en évidence un risque de déficit de -34M€ à fin 2027, un plan de redressement a été engagé en 2024.

Ce plan a reposé sur les actions suivantes :

- Réévaluation des plans de commercialisation des deux opérations :
  - Augmentation des prix de cession pour les prochaines phases de la ZI4 ;
  - Optimisation de la part des cessions aux acteurs privés au sein de la ZAC RH dans le respect des seuils fixés par les fonds FEDER ;

- Prorogation par voie d'avenant des deux concessions d'aménagement :
  - Jusqu'en 2029 pour la ZI4
  - Jusqu'en 2034 pour la ZAC RH

  Ces deux avenants ont permis d'établir des nouveaux bilans prévisionnels équilibrés à terme.

- Restructuration de la dette contractée au titre des deux opérations :
  - Solde au 31/12/2024 du prêt crédit agricole de 9,33M€
  - Conclusion de 4 nouveaux prêts amortissables sur 7 ans :
    - 4M€ avec la Banque des Territoires ;
    - 4,7M€ avec la Banque Postale ;
    - 5M€ avec le Crédit Agricole ;
    - 4,35 M€ avec la BRED
  - Renégociation des autres prêts en cours :
    - Prolongation des prêts AFD jusqu' en 2034
    - Nouveau différé de remboursement de 2 ans pour la CEPAC.

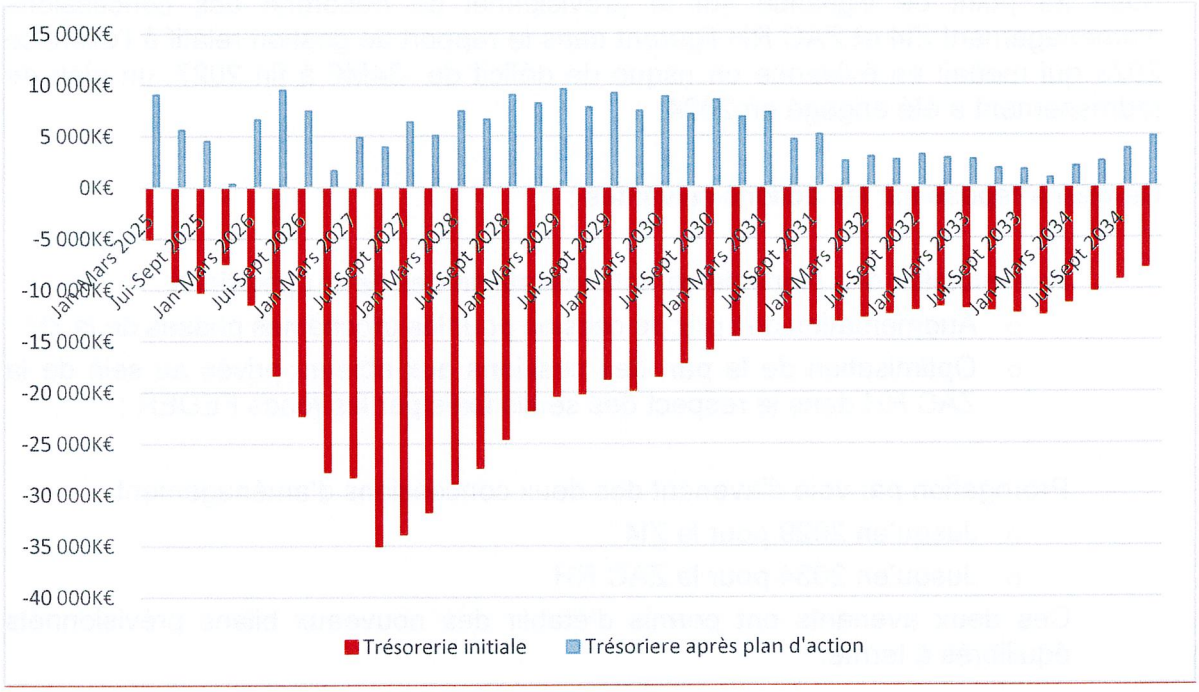
Ce plan d'actions a permis de retrouver une situation de trésorerie soutenable, il est toutefois important de souligner que cela reste un point de vigilance critique.

En effet, comme le montre le graphique ci-après, il reste des périodes lors desquelles la trésorerie sera tendue. Dès lors, une surveillance accrue des différents ressorts opérationnels sur lesquels reposent les hypothèses de recettes devra être mise en place :

- Le plan de commercialisation de la ZAC RH

- L'avancement des travaux de la ZI 4 et son rythme de cession.

Evolution prévisionnelle de la trésorerie cumulée ZI 4 et ZAC RH :



2. PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

2-1 Le compte de résultat

Les comptes annuels de l'exercice clos 31/12/2024 ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Le compte de résultat net en évidence l'activité de la société et se solde par un résultat bénéficiaire de 36 779 € après IS (13 412 €).

2-2 Le bilan

Le total du bilan s'élève à 76 634 081 € au 31/12/2024, contre 77 269 071 € au 31/12/2023, soit une baisse de – 634 990€ € qui correspond essentiellement aux mouvements des opérations de concessions et mandats.

3. BILAN JURIDIQUE ET SITUATION DU CAPITAL

Situation au 31/12/2024 (avant répartition) :	
Capital de la société :	1 500 000 euros
Réserve Légale :	19 011 euros
Report à nouveau :	361 223 euros
Résultat de l'exercice :	36 779 euros
Proposition d'affectation du résultat :	
Réserve Légale :	1 839 euros
Report à nouveau :	34 940 euros
Situation après affectation :	
Capital de la société :	1 500 000 euros
Réserve Légale :	20 850 euros
Report à nouveau :	396 163 euros

4. PREVISIONS ET OBJECTIFS

- **Chiffre d'affaires**

Les prévisions de chiffre d'affaires pour 2025 à 2027 sont légèrement en deçà de la cible initiale du Plan à moyen terme de la Société (PMT) qui s'établissait à 1 500 000 €.

	2025	2026	2027
AMO	336 547 €	115 000 €	200 000 €
MANDATS	657 496 €	935 000 €	774 914 €
CONCESSIONS	481 718 €	595 000 €	545 000 €
Marge de sécurité	**- 147 576 €**	**- 246 750 €**	**- 303 983 €**
TOTAL	**1 328 185 €**	**1 398 250 €**	**1 215 931 €**

En 2025, le montant des prestations AMO devrait progresser à nouveau car de nouvelles opérations ont été engagées ou vont l'être à court terme. Toutefois à partir de 2026, les perspectives d'opération en AMO sont en retrait. Ce repli risque d'avoir des impacts à moyen terme sur le renouvellement des activités Mandat dont le chiffre d'affaires des trois prochaines années est porté par des opérations qui sont en phase travaux et qui s'achèveront dans cette période.
S'agissant des concessions, la signature en 2024 des avenants n°1 de la convention ZI4 et n°7 pour la ZAC Roland Hoareau, assurent un volume de chiffre d'affaires durable.

- **Carnet de commandes**

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

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

- L'ordre de mission pour la réalisation du plan mobilité de la ville de St Pierre. Il s'agit d'une convention conclue avec la ville de St Pierre ;

Sont envisagées :

- Une étude de définition du cadre de gestion du futur centre artisanal du bois à St Louis (engagement confirmé en 2025) ;
- Une assistance à la CIVIS sur le suivi des travaux relatifs à la révision du SAR
- Une étude de programmation pour la réhabilitation du centre funéraire de la CIVIS

Dans le cadre de mandats de travaux, sont envisagées :

- Une convention pour la réalisation de travaux de réfection du centre funéraire de la CIVIS ;

- Une convention pour la réalisation des travaux de dépollution et de sécurisation de l'usine de Pierrefonds (engagement confirmé en 2025) ;

- Une convention pour la réhabilitation de la tribune Sud du Stade Volnay à St Pierre (engagement confirmé en 2025) ;
- Une convention pour la réalisation de la Passerelle du Gol (engagement confirmé en 2025) ;
- Une convention pour la réalisation du Centre artisanal du bois ;

A noter en outre la conclusion d'une convention avec la ville de St Pierre pour l'aménagement de parcelles située dans la ZAC OI.

Dans le cadre de mandats de gestion, sont envisagées :

- Une convention pour la gestion du pôle d'échanges de Pierrefonds et de la Passerelle attenante (engagement confirmé en 2025) ;
- Une convention pour la gestion de la piste qui passe sous le pont de la rivière St Etienne (engagement confirmé en 2025).

Pour le maintien durable du carnet de commandes et au regard des objectifs du plan d'affaires il sera nécessaire de trouver à partir de 2026 de nouvelles prestations d'AMO. Cet objectif a été chiffré à 50 000 € en 2026 et 200 000 € en 2027 dans la mise à jour du PMT.

S'agissant des mandats travaux et concessions, l'hypothèse du PMT jusqu'à 2027 s'appuie sur les opérations connues étant entendu que les années 2026 et 2027 risquent de ne pas être propices à l'émergence de nouveaux projets compte tenu des échéances électorales.

- **Opérations en cours**

En ce qui concerne les opérations en cours, 2025 verra :

- La fin de la commercialisation de la ZAC Roland HOAREAU et l'engagement des études relatives à la modification du dossier de création de la ZAC ;
- La reprise des études pour la réalisation des déchetteries sur le territoire de la CIVIS ;
- La clôture de la convention relative à la réhabilitation de l'ancien tribunal de Saint Pierre en Centre d'Arts ;
- La clôture de la convention relative l'aménagement de l'arrière-plage de Grande Anse sur la Commune de Petite Ile ;
- La clôture de la convention relative aux travaux de la piétonisation de la rue du Père BOITEAU à Cilaos ;
- La finalisation 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 clôture de la convention relative aux travaux du Groupe scolaire de la ZAC Avenir ;
- La finalisation des travaux de la passerelle piétonne et du pôle d'échanges de la Zac Roland HOAREAU ;
- La finalisation 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 1er mars 2024 a été présenté au Conseil d'Administration du 22 mars 2024. 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 2024.

- **Cadre de passation des marchés**

Il n'y a pas eu de modification du cadre de passation des marchés de la Société en 2024.

- **Comptes de l'exercice comptable 2023 – Rapport de gestion**

Conformément au règlement intérieur de la Société, les comptes et le projet de rapport de gestion de l'exercice comptable 2023 ont été approuvés au Conseil d'Administration du 22 mars 2024 pour une présentation à l'Assemblée Générale des actionnaires du 26 avril 2024.
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 2023 de la Société par ses actionnaires**

Conformément au Livret des procédures, pour l'exercice du Contrôle analogue de l'exercice 2023 de la Société, celui-ci a été approuvé au Conseil d'Administration du 22 mars 2024 pour une présentation à l'Assemblée Générale des actionnaires du 26 avril 2024.

- **Le Budget prévisionnel de la Société pour l'exercice comptable 2024**

Conformément au règlement intérieur de la Société, celui-ci a été approuvé au Conseil d'Administration du 22 mars 2024.

- **L'évaluation des besoins de la Société pour l'exercice comptable 2024**

Conformément au règlement intérieur de la Société, celle-ci a été présentée au Conseil d'Administration du 22 mars 2024.

A noter tout particulièrement la consultation pour les prestations administratives, financières et sociales pour les exercices 2025 à 2027 qui a donné lieu au choix d'un nouveau prestataire : la société HDM. Ce point a été traité en CA lors de sa séance du 28/11/2024.

- **L'information sur la liste des marchés passés au-dessus du seuil de 10 000 € pour l'exercice comptable 2023**

Conformément au règlement intérieur de la Société, celle-ci a été présentée au Conseil d'Administration du 22 mars 2024.

5.2 Gouvernance et vie sociale

- **Conseil d'Administration et Assemblée Spéciale**

Le Conseil d'Administration s'est réuni 4 fois.

L'Assemblée Spéciale s'est réunie 4 fois.

- **Commission d'appel d'offres**

Suite au changement de la composition du Conseil d'Administration, la Commission d'Appel d'Offres a vu également sa composition évoluer.

Le poste d'un membre suppléant de la Commission d'Appel d'Offres reste vacant suite à la démission de Madame Julia DUBOURG BEGUE de son poste d'administrateur au sein du Conseil d'Administration de la SPL Grand Sud.

La Commission d'Appel d'Offres s'est réunie 3 fois au cours de l'exercice 2024 : le 2 février 2024, le 27 juin 2024 et le 15 octobre 2024. La Commission Administrative s'est réunie 14 fois au cours de l'exercice 2024 :

Le 31 janvier 2024, le 2 février 2024, le 12 mars 2024, le 8 avril 2024, le 12 avril 2024, le 22 mai 2024, le 1er juillet 2024, le 19 août 2024, le 3 septembre 2024, le 4 octobre 2024, le 7 octobre 2024, le 5 novembre 2024, le 25 novembre 2024, et le 3 décembre 2024.

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 02/02/2024 et du 27/06/2024.

- **Comité technique**

Le Comité Technique s'est réuni 4 fois au cours de l'exercice 2024 et a donc pu par ses travaux éclairer les décisions des administrateurs lors des débats préalables aux prises de décisions.

- **Équipe de la SPL**

Durant l'exercice 2024, aucun mouvement n'a été constaté dans l'équipe de la SPL Grand Sud.

Au 31 décembre 2024, les effectifs salariés sont donc au nombre de 7 personnes.

Afin de sécuriser les process de gestions des ressources humaines susceptibles de faire l'objet de contrôles des autorités (Inspection du travail, CRC) et de proposer aux collaborateurs une véritable GPEC (Gestion Prévisionnelle des Emplois et Compétences), il a été décidé de faire établir par un expert externe à l'entreprise un audit « Ressources Humaines ».

Cette mission a été confiée une consultante indépendante. Ses travaux ont donc porté sur :

- la réalisation d'un Etat des lieux concernant le respect réglementaire, les sujets HSE, l'organisation, climat, culture, compétences individuelles et collectives, benchmark internes et externes des salaires ;
- l'identification des Opportunités et menaces / Forces et faiblesses (=SWOT) concernant les RH au sein de la structure ;
- l'accompagnement dans la définition de l'état attendu à court, moyen et long terme : définition de la vision stratégique RH et mission de l'entreprise ;
- la mesure des écarts notamment au regard des normes en vigueur ;
- l'établissement de préconisations et propositions de plan d'actions ;
- la mise en œuvre d'actions correctives et de progrès.

- **Les Statuts de la SPL Grand Sud**

En début d'année 2024, la SPL Grand Sud a été amenée à déménager ses locaux administratifs au 2 Chemin de la Savane 97432 Ravine des Cabris. Le transfert de siège sociale a emporté modification des Statuts de la société.

Lors de sa séance du 22 mars 2024, le Conseil d'Administration a approuvé le changement du siège social de la SPL Grand Sud. Conformément aux dispositions de l'article n°4 des Statuts relatifs au siège social, cette décision a été ratifiée par l'Assemblée Général ordinaire du 26 avril 2024.

Les Statuts modifiés signés en original, ainsi que l'extrait KBIS de la SPL Grand Sud mis à jour au 6 août 2024, ont été transmis aux actionnaires de la SPL Grand Sud par courrier en date du 27 août 2024.

5.3 Activités opérationnelles

Les opérations validées en 2024 par le Conseil d'administration, après avis consultatif du Comité Technique, sont les suivantes :

- de l'ordre de mission pour la réalisation des études préalables aux travaux de désamiantage et de dépollution de l'ancienne usine sucrière de Pierrefonds, 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 3 octobre 2023, pour le Conseil d'Administration du 22 mars 2024 ;

- de l'ordre de mission pour l'inventaire des désordres sur les voiries suite aux fortes intempéries de Janvier 2024 sur la voirie communale., dans le cadre de la convention d'assistance générale à maitrise d'ouvrage pour la Commune de Saint-Pierre, validé par le bon de commande de la Commune de Saint Pierre du 7 février 2024, pour le

Conseil d'Administration du 22 mars 2024 ;

- de l'ordre de mission pour une étude de faisabilité pour la réalisation d'un Port à sec sur la Commune de l'Etang Salé, 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 30 septembre 2024, pour le Conseil d'Administration du 28 novembre 2024 ;

- de l'ordre de mission pour un Plan de Mobilité d'Entreprise, dans le cadre de la convention d'assistance générale à maitrise d'ouvrage pour la Commune de Saint-Pierre, validé par le bon de commande de la Commune de Saint Pierre du 4 novembre 2024, pour le Conseil d'Administration du 28 novembre 2024 ;

- de la convention de mandat pour la rénovation du Centre funéraire du Sud, entre la SPL Grand Sud et la CIVIS, actionnaire de la SPL Grand Su, validé par décision du Président de la CIVIS le 30 septembre 2024, pour le Conseil d'Administration du 28 novembre 2024 ;

- de la convention de mandat pour l'aménagement des terrains communaux de la ZAC OI sur la Commune de Saint-Pierre, entre la SPL Grand Sud et la Commune de Saint-Pierre, actionnaire de la SPL Grand Sud, validé par le Conseil Municipal de la Commune de Saint Pierre du 12 septembre 2024, pour le Conseil d'Administration du 1er octobre 2024 ;

\- * *
\- *

Les opérations suivantes ont été achevées et clôturées en 2024 :

La mission d'assistance à maitrise d'ouvrage entre la commune de Saint Pierre et la SPL Grand Sud pour l'inventaire des désordres sur les voiries suite aux fortes intempéries de janvier 2024 sur la voirie communale. Ce bilan de mission a été porté à la connaissance du Conseil d'Administration du 9 juillet 2024.

\- * *
\- *

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 du 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.

- **AVANCEMENT**

Le point d'information N°9 sur l'avancement de la mission au 31 Décembre 2023, permettant la réalisation du Compte Rendu d'Activité au Mandant (CRAM), a été présenté au Conseil d'Administration du 9 juillet 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.

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°9 sur l'avancement de la mission au 31 Décembre 2023, permettant la réalisation du Compte Rendu d'Activité au Mandant (CRAM), a été présenté au Conseil d'Administration du 9 juillet 2024.

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°3 à la convention de mandat, modifiant le programme et le budget de l'opération, a été approuvé par le Conseil d'Administration du 28 novembre 2024. Cet avenant a été approuvé par le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Louis lors de sa séance du 29 octobre 2024. L'avenant N°3 a été signé le 26 novembre 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.

- **AVANCEMENT**

Le point d'information N°7 sur l'avancement de la mission au 31 Décembre 2023, permettant la réalisation du Compte Rendu d'Activité au Mandant (CRAM), a été présenté au Conseil d'Administration du 9 juillet 2024.

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 deux opérations liées aux constructions de déchèteries sur le territoire de la CIVIS, 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 2023, permettant la réalisation du Compte Rendu d'Activité au Mandant (CRAM), a été présenté au Conseil d'Administration du 9 juillet 2024.

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 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°7 sur l'avancement de la mission au 31 Décembre 2023, permettant la réalisation du Compte Rendu d'Activité au Mandant (CRAM), a été présenté au Conseil d'Administration du 9 juillet 2024.

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°4 à la convention de mandat, modifiant le montant de la rémunération du mandataire, le budget de l'opération et la durée de la convention, a été approuvé par le Conseil d'Administration du 28 novembre 2024. Cet avenant a été envoyé à la CIVIS pour instruction par son assemblée délibérante. L'avenant N°4 est en attente de signature.

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. Il doit être instruit par la Commune de Saint Pierre par son assemblée délibérante.

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 à la convention de mandat, prolongeant le délai de la convention, 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. Les frais financiers sont en attente de règlement.

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°5 sur l'avancement de la mission au 31 Décembre 2023, permettant la réalisation du Compte Rendu d'Activité au Mandant (CRAM), a été présenté au Conseil d'Administration du 9 juillet 2024.

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 à la convention de mandat, prolongeant la durée de la convention et modifiant le montant de la rémunération du mandataire et le budget l'opération, a été approuvé par le Conseil d'Administration du 28 novembre 2024. Cet avenant a été envoyé à la CIVIS pour instruction par son assemblée délibérante. Cet avenant N°2 est en attente de signature.

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°6 sur l'avancement de la mission au 31 Décembre 2023, permettant la réalisation du Compte Rendu d'Activité au Mandant (CRAM), a été présenté au Conseil d'Administration du 9 juillet 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° N°2 modifiant le programme, le délai et le budget l'opération a été signé le 24 janvier 2024.

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**

Le point d'information N°3 sur l'avancement de la mission au 31 Décembre 2023, permettant la réalisation du Compte Rendu d'Activité au Mandant (CRAM), a été présenté au Conseil d'Administration du 9 juillet 2024.

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 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°5 sur l'avancement de la mission au 31 Décembre 2023, permettant la réalisation du Compte Rendu d'Activité au Mandant (CRAM), a été présenté au Conseil d'Administration du 9 juillet 2024.

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 à la convention de mandat, prolongeant la durée de la convention, a été approuvé par le Conseil d'Administration du 28 novembre 2024. Cet avenant a été approuvé par la CIVIS par la Décision du Président du 24 juillet 2024.

L'avenant N°2 à la convention de mandat, modifiant le budget de l'opération, a été approuvé par le Conseil d'Administration du 28 novembre 2024. Cet avenant a été approuvé par le Conseil Communautaire de la CIVIS lors de sa séance du 4 septembre 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.

- **AVANCEMENT**

Le point d'information N°5 sur l'avancement de la mission au 31 Décembre 2023, permettant la réalisation du Compte Rendu d'Activité au Mandant (CRAM), a été présenté au Conseil d'Administration du 9 juillet 2024.

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 à la convention de mandat, prolongeant la durée de la convention et modifiant le planning et le budget l'opération, a été approuvé par le Conseil d'Administration du 28 novembre 2024. Cet avenant a été envoyé à la CIVIS pour instruction par son assemblée délibérante. Cet avenant N°2 est en attente de signature.

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°3 sur l'avancement de la mission au 31 Décembre 2023, permettant la réalisation du Compte Rendu d'Activité au Mandant (CRAM), a été présenté au Conseil d'Administration du 9 juillet 2024.

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 à la convention de mandat, modifiant le programme, le délai et le budget l'opération a été approuvé par le Conseil d'Administration du 22 mars 2024. Cet avenant N°1 est en attente de signature.

L'avenant N°2 à la convention de mandat, modifiant le montant de la rémunération du mandataire et le budget l'opération a été approuvé par le Conseil d'Administration du 28 novembre 2024. Cet avenant a été envoyé à la CIVIS pour instruction par son assemblée délibérante. Cet avenant N°2 est en attente de signature.

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**

Le point d'information N°1 sur l'avancement de la mission au 31 Décembre 2023, permettant la réalisation du Compte Rendu d'Activité au Mandant (CRAM), a été présenté au Conseil d'Administration du 28 novembre 2024.

Ce point d'avancement sera porté à la connaissance de la Commune de Petite Ile, collectivité co-contractante conformément aux dispositions de la convention de mandat de travaux, en 2025.

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 gestion de la ZAC Roland HOAREAU 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 2022, et le point d'information N°2 sur l'avancement de la mission au 31 Décembre 2023, permettant la réalisation des Comptes Rendu d'Activité au Mandant (CRAM), ont été présentés au Conseil d'Administration du 28 novembre 2024.

Ces points d'avancement ont été porté à la connaissance de la CIVIS, collectivité co-contractante conformément aux dispositions de la convention de mandat de gestion.

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.

Le 27 décembre 2024, la CIVIS a notifié par courrier à la SPL Grand Sud sa décision de mettre un terme à cette mission de gestion à compter du 1er janvier 2025.

Les avenants de transfert des marchés d'entretien seront transmis à la CIVIS en 2025. Ainsi de la Compte Rendu d'Activité au Mandant (CRAM) de clôture de l'opération au mandat.

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

- **AVANCEMENT**

La CIVIS a approuvé le Compte Rendu d'Activité au Concédant (CRAC) au 31 Décembre 2023 lors de la séance de son Conseil Communautaire du 4 novembre 2024. Ce CRAC a été présenté au Conseil d'Administration du 28 novembre 2024.

- **AVENANT À LA CONVENTION**

L'avenant N°7 à la convention de concession, prolongeant la durée de la convention et modifiant le programme et le bilan de l'opération, a été approuvé par le Conseil Communautaire de la CIVIS lors de sa séance du 4 septembre 2024. Cet avenant a été approuvé par le Conseil d'Administration du 1er octobre 2024.

- **FINANCEMENT**

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 1er juillet 2024 et au 31 décembre 2024.

Suite aux tensions observées sur la trésorerie de la SPL Grand Sud, et évoquées lors du dernier rapport du Contrôle analogue, la SPL Grand Sud a négocié avec l'Agence Française de Développement le réaménagement de la convention de crédit de 11

000 000 € et celle de 18 000 000 €. Les avenants aux conventions de crédit seront signés en 2025. Une demande de maintien du cautionnement à hauteur de 80% sera demandé à la CIVIS.

Le Conseil d'Administration lors de ses séances du 28 novembre 2024 a approuvé le réaménagement de 2 conventions de crédit.

- **COMMERCIALISATION**

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 : MAISON AH-SOUNE / BRASSERIE SPOT / BOURBON ALU SERVICE.

La CIVIS a approuvé la signature de ces baux à construction lors de la séance de son Conseil Communautaire du 4 novembre 2024.

Lors de séance en date du 28 novembre 2024, 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 N°1 au Cahier des Charges de Cession de Terrains des sociétés : CARTONNERIE DE LA REUION / DEPARTEMENT DE LA REUNION, ainsi que les caractéristiques du projet de leur bail à construction pour validation.

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

La SPL Grand Sud a soumis également pour signature les avenants N°2 et N°3 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.

Les locataires de la ZAC Roland HOARAU et les preneurs ont été informé par courrier d'une erreur matérielle sur l'actualisation du montant du coût du loyers annuel au mètre carré, et de l'obligation pour la SPL Grand Sud d'appliquer à toutes les entreprises éligibles au FEDER un tarif strictement identique.

Le Conseil d'Administration en date du 9 juillet 2024 a été informé de cette décision.

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, signée le 11 septembre 2023 et arrivant à échéance le 31 décembre 2024, a été reconduite pour une durée de 1 mois supplémentaire.

- **CESSION**

Suite à la décision du Conseil d'administration de la SPL Grand sud en sa séance du 22 décembre 2023 de refuser la demande de prorogation de la promesse de vente conclue avec la Société OCIDIM pour la réalisation du pôle loisir, la promesse de vente a été résiliée à l'amiable. Cette résiliation a été actée devant notaire le 27 mai 2024. Le Conseil d'Administration en a pris connaissance lors de sa séance du 9 juillet 2024.

En vue de réaliser le projet du Pôle Sud, la Conseil d'Administration du 28 novembre 2024 a approuvé le principe de vente du projet « Pôle Sud » à la société « Pierrefonds Investissement ». La promesse de vente sera conclue après validation par le Conseil communautaire de la CIVIS pour une durée maximale de 12 mois.

La CIVIS par délibération de son Conseil Communautaire du 4 novembre 2024, a approuvé le principe de vente d'une parcelle de foncier de 5 972 m^2 à AXDOM au prix de 300 €/m^2. Ainsi d'une parcelle de foncier de 4 192 m^2 au Conseil Départemental de la Réunion. Le Conseil d'Administration lors de sa séance du 28 novembre 2024 a autorisé ces ventes.

- **CONTENTIEUX**

Le 1er octobre 2024, le Conseil d'Administration a été informé sur la notification d'un pourvoi en cassation relatif au contentieux avec la société Investissement Commerce et Cinéma, reçu par la SPL Grand Sud en date du 1er août 2024.

Ce pourvoir a été transmis par courrier à la CIVIS.

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

- **AVANCEMENT**

Le Compte Rendu d'Activité au Concédant (CRAC) au 31 décembre 2023 a été transmis par mail en date du 21 août 2024 pour approbation au Conseil Municipal de la Commune de Petite Ile. Ce CRAC a été présenté au Conseil d'Administration du 28 novembre 2024.

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

- **AVANCEMENT**

En 2025, le point d'avancement sera porté à la connaissance de la CIVIS, collectivité co-contractante.

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 2023 lors de la séance de son Conseil Communautaire du 22 mai 2024. Ce CRAC a été présenté au Conseil d'Administration du 9 juillet 2024.

- **AVENANT À LA CONVENTION**

L'avenant N°1 à la convention de concession, modifiant la durée, le programme et le bilan a été approuvé par le Conseil Communautaire de la CIVIS lors de sa séance du 22 mai 2024. Cet avenant a été approuvé par le Conseil d'Administration du 9 juillet 2024.

- **FINANCEMENT**

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 €.

Suite aux tensions observées sur la trésorerie de la SPL Grand Sud, évoquées lors du dernier rapport du Contrôle analogue, la SPL Grand Sud a donc approché les différents organismes bancaire partenaires pour envisager un nouveau cadre de financement de l'opération.

Le Conseil d'Administration lors de ses séances du 9 juillet 2024, du 1er octobre 2024 et du 28 novembre 2024 a approuvé la souscription de 4 nouveaux emprunts et d'un avenant au contrat de prêt de la CEPAC souscrit le 26 mars 2021.

En 2024, le Conseil Communautaire de la CIVIS a accordé sa caution solidaire en garantie de remboursement de 4 nouveaux emprunts à hauteur de 80% auprès de la Caisse Régional du Crédit Agricole, de la Banque Postale, de la BRED Banque Populaire, de la Banque des Territoires.

La CIVIS a également confirmé sa caution solidaire auprès de la CEPAC suite à un projet d'avenant à la convention de prêt de 9 333 000 € souscrit le 26 mars 2021.

Le contrat de prêt souscrit auprès de la Caisse régionale du Crédit Agricole le 18 novembre 2024 est d'un montant de 5 000 000 €.

Le contrat de prêt souscrit auprès de la Banque Postale le 21 novembre 2024 est d'un montant de 4 700 000 €.

Le contrat de prêt souscrit auprès de la BRED Banque Populaire le 21 novembre 2024 est d'un montant de 4 350 000 €.

Le contrat de prêt qui sera souscrit en 2025 auprès de la Banque des Territoires est d'un montant de 4 000 000 €.

L'avenant au contrat de prêt de 9 333 000 € souscrit auprès de la CEPAC le 26 mars 2021, sera signé en 2025. Cet avenant modifie certains termes de l'emprunt (périodicité, suspension sur 24 mois de l'amortissement en capital).

La SPL Grand Sud a informé par courrier la CIVIS sur le niveau d'avancement du remboursement des prêts garantis par le concédant au 1er juillet 2024 et au 31 décembre 2024.

La SPL Grand Sud a également demandé par courrier à la CIVIS une mainlevée de garantie suite au remboursement le 13 décembre 2024 de la totalité de l'emprunt de 9 333 333 € souscrit auprès de la Caisse régionale du Crédit Agricole.

- **CESSION**

Le Conseil Communautaire de la CIVIS, lors de la séance du 12 mars 2024 et du 4 novembre 2024, 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 22 mars 2024 et du 28 novembre 2024, 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.

Convention d'assistance générale à maitrise d'ouvrage pour laCIVIS.

- **ACCORDS DE SOUS-TRAITANCE**

Dans le cadre de la mission pour la réalisation des études préalables aux travaux de désamiantage et de dépollution de l'ancienne usine sucrière 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 du marché de réalisation des diagnostics amiante, plomb et termite sur l'ancienne usine de Pierrefonds. La CIVIS a émis un avis favorable.

Dans le cadre de la mission pour la réalisation des études préalables aux travaux de désamiantage et de dépollution de l'ancienne usine sucrière 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 du marché de réalisation des diagnostics pollution des sols (phase 1) sur l'ancienne usine de Pierrefonds. La CIVIS a émis un avis favorable.

Dans le cadre de la mission pour la réalisation des études préalables aux travaux de désamiantage et de dépollution de l'ancienne usine sucrière 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 du marché de réalisation de diagnostics solidité des ouvrages sur l'ancienne usine de Pierrefonds. La CIVIS a émis un avis favorable.

Dans le cadre de la mission pour la réalisation des études préalables aux travaux de désamiantage et de dépollution de l'ancienne usine sucrière 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 du marché de réalisation de la mise à jour du diagnostic patrimonial sur l'ancienne usine de Pierrefonds. La SPL Grand Sud est en attente d'un avis de la CIVIS.

Dans le cadre de la mission pour la réalisation des études préalables aux travaux de désamiantage et de dépollution de l'ancienne usine sucrière 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 du marché de réalisation de diagnostic PEMD sur l'ancienne usine de Pierrefonds. La SPL Grand Sud est en attente d'un avis de la CIVIS.

Dans le cadre de la mission pour la réalisation d'une étude de faisabilité d'un Port à sec à l'Etang 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.

Convention d'assistance générale à maitrise d'ouvrage pour laCommune de Saint Pierre.

- **CONVENTION**

La Commune de Saint Pierre a souhaité réitérer la convention d'assistance générale à maitrise d'ouvrage conclue avec la SPL Grand Sud pour 4 années. Le Conseil d'Administration a approuvé la signature de cette convention lors de son conseil du 9 juillet 2024. Le contrat a été signé le 13/08/2024.

Convention d'assistance à maitrise d'ouvrage pour laCommune de l'Etang Salé relative à la réalisation des études de programmation et techniques pour l'extension du cimetière existant et/ou la création d'un nouveau cimetière.

- **ACCORDS DE SOUS-TRAITANCE**

Une demande d'accord sur le choix des entreprises retenues en sous-traitance a été envoyée à la Commune de l'Etang Salé pour avis avant engagement de la mission d'expertise hydrogéologique. La Commune de l'Etang Salé a émis un avis favorable.

Convention d'assistance à maitrise d'ouvrage pour la Commune des Avirons pour la passation du marché de maitrise d'œuvre relatif à l'opération « Réalisation du bâtiment regroupant les services du CCAS et de la Police Municipale aux Avirons ».

Cette opération a donné lieu à la publication par la Ville des Avirons d'un appel public à concurrence en date du 7 mai 2024.
Dans le cadre de cette procédure, la SPL a assuré l'administration technique du jury de concours qui s'est tenu le 11 septembre 2024 portant sur le choix des candidats admis à la phase « prestations ».

Tel est rapporté, l'ensemble des informations relatives à l'activité de la SPL Grand Sud durant l'exercice écoulé de l'année 2024.