Le Maire certifie que le présent document
a été reçu à la Sous Préfecture de ST-PIERRE
LE 16 SEP. 2026

RAPPORT ANNUEL DU MANDATAIRE DE LA COMMUNE DES AVIRONS, ADMINISTRATEUR DE LA SPL GRAND SUD EXERCICE 2025

En application de l'article L 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales Monsieur Laurent LENCLUME, représentant de la Commune des Avirons au Conseil d'Administration de la SPL Grand Sud, présente un rapport écrit relatif à l'exercice 2025, à l'assemblée délibérante de la collectivité actionnaire, à savoir la Commune des AVIRONS.

SOMMAIRE

1. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE 3
1.1. Au niveau de la stratégie de la société 3
1.2. Au niveau de la gouvernance 3
1.3. Au niveau des activités opérationnelles 3
1.4. Impact budgétaire 18
1.5. Analyse de la situation de trésorerie et perspectives 22
2. PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS 26
2-1 Le compte de résultat 26
2-2 Le bilan 26
3. BILAN JURIDIQUE ET SITUATION DU CAPITAL 26
4. PREVISIONS ET OBJECTIFS 27
5. CONTROLE ANALOGUE 30
5.1 Orientations stratégiques de la société 30
5.2 Gouvernance et vie sociale 31
5.3 Activités opérationnelles 32

1. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

1.1. Au niveau de la stratégie de la société

L'Assemblée Générale des actionnaires du 23 mai 2025 a approuvé les comptes de l'exercice 2024 proposés par le Conseil d'Administration. Elle a également arrêté le montant global brut des jetons de présences à la somme de 22 000 €.

1.2. Au niveau de la gouvernance

- **Composition du Conseil d'Administration**

En 2025, la composition du CA de la SPL Grand Sud est inchangée. A noter, qu'en l'absence d'un représentant de la Commune des Avirons, un siège reste vacant.

- **Direction Générale et Equipe de la SPL Grand Sud**

Durant, l'exercice 2025, 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 2025, les effectifs salariés sont donc au nombre de 7 personnes :

- 1 Chef de Projet – Cadre ;
- 3 Chargés d'opération – Cadre ;
- 1 Chargé de gestion administrative et financière – Cadre (depuis le 1er février 2025) ;
- 1 Assistante de gestion - Employé ;
- 1 Agent polyvalente – Employé.

1.3. 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 :

AMO 002-30 –GESTION ANCIEN CENTRE ARTISANAL BOIS
Maitre d'ouvrage : CIVIS
Décision initiale DP202503_01 du 06/03/2025
Décision modificative DP202507_11 du 10/07/2025

La CIVIS a souhaité se faire assister par la SPL Grand Sud dans le cadre du projet de redynamisation du territoire sur le site de l'ancien Centre artisanal du bois (Rivière Saint-Louis) avec la volonté d'en faire un outil de mise en valeur des savoir-faire et de promotion du territoire.

Montant de la mission : 71 000.00 € HT (dont une provision de 57 000 € pour les études sous-traitée)
Montant facturé au 31/12/2025 : 58 875 € HT (dont 46 875.00 € HT d'études sous-traitée)

AMO 0013 – Réalisation de l'étude de programmation « cœur de ville » - commune des Avirons

Maitre d'ouvrage : LES AVIRONS
Convention d'assistance à maitrise d'ouvrage notifiée le 18/08/2025

La commune des Avirons par courrier en date du 25/07/2025, a souhaité se faire assister par la SPL Grand Sud dans le cadre du projet de revitalisation du cœur de ville des Avirons.

Montant de la mission : 67 845.00 € HT (dont une provision de 50 000 € pour les études sous-traitée)

Montant facturé au 31/12/2025 : 0.00 € HT

AMO 0008-06 – Charte graphique du centre administratif de Saint Pierre

Maitre d'ouvrage : Ville de Saint Pierre
AMO : SPL Grand Sud
Date signature bon de commande : Avril 2025
Budget : 50 000 € HT (dont 24 670 € HT de sous-traitance)

L'objectif de cette mission est de définir l'ensemble de la signalétique du centre administratif. Le principe graphique de signalétique a été rendu le 21/10/2025.
La création des maquettes et l'exécution se feront au deuxième trimestre 2026.

Dépenses constatées au 31/12/2025 : 11 500 € HT

AMO 0014 – Travaux d'aménagement de la RD30 – Chemin neuf (du PR1 +720 à la fin de la RD) et de la RD73 – Route de Grande Anse (du PR0+200 à l'intersection avec la RD30)

Maitre d'ouvrage : PETITE ILE
Convention d'assistance à maitrise d'ouvrage notifiée le 08/12/2025

La commune de Petite Ile par courrier en date du 26/09/2025, a souhaité se faire assister par la SPL Grand Sud dans le cadre de la réalisation programmatique des travaux de recalibration des voiries RD30 et RD73 à Grande Anse.
Une première réunion de travail a eu lieu afin de définir les attentes de la commune.
Le DCE en lien avec le programmiste a été transmis à la ville pour validation.

Montant de la mission : 57 520 € HT (dont une provision de 49 700€ pour les études sous-traitée).

Montant facturé au 31/12/2025 : 0.00 € HT

AMO 0002-32 – Parking Multimodal de la ZAC Océan Indien

Maitre d'ouvrage : CIVIS
AMO : SPL Grand Sud
Date signature bon de commande : Septembre 2025 (durée : 3 ans)
Budget : 68 900 € HT

Les travaux ont porté sur la reprise des études d'APS par le maître d'œuvre. Le 11/12/2025 et à la suite de plusieurs réunions, la SPL Grand Sud a transmis à la CIVIS le projet d'OS 3 comprenant : le démarrage des missions APD et PRO, ainsi que la suppression du niveau de sous-sol au projet.

Au 31/12/2025, les seules dépenses constatées correspondent aux honoraires de la SPL Grand Sud pour un montant de 25 900 € HT

MDGE0003 – Voie réservée rivière Saint Etienne – Commune de Saint Pierre

Maitre d'ouvrage : CIVIS
Date signature convention : Mars 2025

La CIVIS a confié à la SPL la gestion et l'entretien de la voie réservée de la rivière St Etienne.
Travaux de remise en état terminés :
Arrêté d'autorisation d'exploitation du 03/09/2025
Mise en service de la voie à la circulation en octobre 2025

Budget de la convention : 562 030 € HT (dont 159 550 € HT d'honoraires de la SPL GS)
Dépenses constatées au 31/12/2025 : 103 334,75 € HT (dont 36 893,40 € HT d'honoraires de la SPL GS).

MDGE0004 – Gestion du pôle d'échanges de la ZAC Roland Hoareau

Maitre d'ouvrage : CIVIS
Date signature convention : Juillet 2025
Budget : 806 450 € HT (dont 219 950 € HT de rémunération mandataire)

La CIVIS a confié à la SPL la gestion et l'entretien de la passerelle et du pôle d'échange de Pierrefonds. Entre septembre et décembre 2025, RES a procédé à la collecte des déchets sur le site et à leur mise en décharge. Les marchés d'entretien et de maintenance seront lancés en 2026.

Dépenses constatées au 31/12/2025 : 10 366,20 € HT, dont 5 416,20 de rémunération mandataire.

MDTX0020 – Sécurisation et dépollution de l'ancienne usine sucrière de Pierrefonds

Maitre d'ouvrage : CIVIS
Date signature convention : avril 2025

La CIVIS a approuvé le programme des travaux ainsi que le budget de l'opération de sécurisation et dépollution de l'ancienne usine sucrière de Pierrefonds. Elle a confié à la SPL la conduite du projet dans le cadre d'un contrat de Mandat de Travaux

Le maître d'œuvre est en cours de désignation.

Budget convention de mandat est de : 3 567 143 € HT (dont 248 950 € HT d'honoraires SPL GS)

Dépenses constatées au 31/12/2025 : 42 293,47 € HT (dont 41 363,37 € HT d'honoraires SPL GS)

MDTX0021 – Stade Volnay Réhabilitation – Commune de Saint Pierre

Maitre d'ouvrage : CIVIS
Date signature convention : mars 2025

La CIVIS a missionné la SPL pour conduire les travaux de réhabilitation de la tribune Sud du Stade Volnay et de son enceinte.
Phase DIAG terminée. La CIVIS doit se prononcer sur les choix d'options en vue du démarrage de la phase APS début 2026.

Budget de la convention : 2 578 754 € HT (Dont 147 670 € HT d'honoraires SPL GS)
Dépenses constatées au 31/12/2025 : 32 781,54 € HT (dont 24 721,32 € HT d'honoraires SPL GS)

MDTX0024 – Pôle d'échange – Commune de Cilaos

Maitre d'ouvrage : CIVIS
Date signature convention : novembre 2025

La CIVIS souhaite réaliser sur la commune de Cilaos un pôle d'échange pour le réseau de bus. La SPL est mandaté sur ce projet :

- Consultations en cours MOE, CT, CSPS, Géotechnique
- Levé topo et bornage contradictoire de la parcelle réalisés le 27/11/2025

Budget de la convention : 1 205 190 € HT (Dont 129 690 € HT d'honoraires SPL GS)

MDTX0022 – Travaux de réalisation d'une passerelle sur l'Etang du Gol à Saint-Louis

Maitre d'ouvrage : CIVIS
Maitre d'ouvrage délégué : SPL Grand Sud
Date signature convention : 01/07/2025

La CIVIS a décidé d'approuver le programme et l'enveloppe financière de l'opération et de désigner la SPL Grand Sud en qualité de mandataire et de lui confier les tâches nécessaires à la réalisation de l'opération « Réalisation d'une passerelle sur l'Etang du Gol » Le budget de la convention est de 3 132 360,00 € HT dont 228 360,00 € HT de rémunération de la SPL Grand Sud.

Budget convention de MANDAT : 3 132 360 € HT (dont 228 360 € HT d'honoraires SPL GS)
Dépenses constatées au 31/12/2025 : 11 197.17 € HT (dont 11 197.17. € HT d'honoraires SPL Grand Sud)

MDTX0027 – Travaux reconversion centre artisanal du bois

Maitre d'ouvrage : CIVIS
Maitre d'ouvrage délégué : SPL Grand Sud
Budget convention de MANDAT : 10 130 966 € HT (dont 228 360 € HT d'honoraires SPL GS)

La CIVIS a approuvé la convention de mandat avec la SPL Grand Sud relative à la réalisation des travaux de reconversion de l'ancien Centre Artisanal du Bois sur la commune de Saint-Louis.
Une première réunion de travail avec le maitre d'œuvre a permis de préciser les attentes sur l'opération et les conditions de reprise.
Il est prévu pour 2026 : Démarrage des travaux

Dépenses constatées au 31/12/2025 : 5 262.25 € HT correspondant aux honoraires de la SPL Grand Sud

* *
*

Les missions suivantes se sont poursuivies et certaines ont fait l'objet d'avenants notifiés en 2025 à la SPL Grand Sud :

AMO 0008-03 – Appel à projet pour le choix des opérateurs de restauration du centre administratif de Saint Pierre

Maitre d'ouvrage : Ville de Saint Pierre
AMO : SPL Grand Sud
Date signature convention : aout 2022
Budget : 93 100 € HT (dont 66 500 € HT de sous traitance)
Dans le futur centre administratif de St Pierre, il est prévu deux espaces pour accueillir des établissements de restauration pour lesquels un appel à projet est nécessaire. La SPL accompagne la ville pour la mise en œuvre et le suivi de cette procédure.

Le 15/12/2025, le prestataire a transmis les livrables associés la mission 2, à savoir :

- Appel à projet restaurant Panoramique
- Appel à projet restaurant Snack
- Projet de bail commercial restaurant Panoramique
- Projet de bail restaurant Snack

Dépenses constatées au 31/12/2025 : 46 525 € HT

AMO 0008-05 – Plan de mobilité d'entreprise de la Ville de Saint Pierre

Maitre d'ouvrage : Ville de Saint Pierre
AMO : SPL Grand Sud
Date signature bon de commande : Novembre 2024
Budget : 100 000 € HT (dont 44 500 € HT de sous-traitance)

La ville de St Pierre a confié à la SPL une mission d'AMO pour la réalisation du plan de mobilité de ses collaborateurs, tout particulièrement dans la perspective du déménagement des services centraux au sein du centre administratif.

L'étude technique pour l'élaboration du diagnostic et du plan d'action a été.
Dépenses constatées au 31/12/2025 : 21 775 € HT

AMO 0002-23 RECENSEMENT DIAGNOSTIC ZAE

Maitre d'ouvrage : CIVIS

DP 202103_18 du 30/03/2021

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 transmis aux communes par courrier de novembre 2025, les projets de PV afin qu'ils soient soumis à l'approbation des différents conseils municipaux.

Montant de la mission : 108 300.00 € HT
Montant facturé au 31/12/2025 : 49 550.00 € HT

AMO0011 – Extension et/ou création du cimetière de l'Etang Salé
Maitre d'ouvrage : ETANG SALE
La convention d'assistance à maitrise d'ouvrage a été signée le 29/12/2023.

L'étude hydrogéologue a été lancée en janvier 2024. Elle a été présentée et validée en ce qui concerne les phase 1 et 2 en septembre 2024.
L'étude démographique a été lancée en mars 2025 et validé en juin 2025.
Le conseil municipal du 25/06/2025 a acté les études réalisées et souhait que la programmation se fasse uniquement sur la partie extension.

Montant de la mission : 121 200.00 € HT (dont 85 000.00 € HT sous-traitée)
Montant facturé au 31/12/2025 : 53 137.50 € HT

AMO0002-21 Etude de faisabilité de deux ZAE – Commune des Avirons
Maitre d'ouvrage : CIVIS
Date signature convention : Février 2023

Phase 1 Diagnostic, recueil des données des chambres consulaires : terminée
Phase 2 : Rendu fin décembre 2025, COPIL fin étude prévu début 2026

Budget de la convention : 91 200 € HT (dont 22 800 € HT d'honoraires SPL GS)
Dépenses constatées au 31/12/2025 : 32 663 € HT (dont 15 200 € HT d'honoraires SPL GS).

AMO0002-31 Etude de faisabilité d'un Port à Sec – Commune de L'Etang Salé
Maitre d'ouvrage : CIVIS
Date signature convention : 30.09.2024

Phase 0 mission exploratoire et phase 1 étude de capacité terminées => COPIL du 24.11.2025.
Démarrage phase 2 Etude de faisabilité en février 2026.

Budget de la convention : 78 250 € HT (dont 30 750 € HT d'honoraires SPL GS)
Dépenses constatées au 31/12/2025 : 7 600 € HT (dont 7 600 € HT d'honoraires SPL GS)

MDTX0008 – Accès CTVD – Commune de Saint Pierre
Maitre d'ouvrage : CIVIS
Date signature convention : Février 2017

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
Reprise des travaux en régie avec :
- Lot 1 : MAITRE CARRE
- Lot 2 : AUSTRAL CONSTRUCTION
- Lot 3 : OMNIS FLUIDE

Travaux arrêtés S2 2023, problème maîtrise d'œuvre, marché résilié en 2024.
Nouvelle équipe de MOE en novembre 2024.
Redémarrage travaux début mars 2025 => Fin prévue T2 2026
Il reste à réaliser la charpente couverture ainsi que les finitions intérieures.

Budget de la convention : 5 209 486 € HT (Dont 357 086 € HT d'honoraires SPL GS)
Dépenses constatées au 31/12/2025 : 4 694 853,16 € HT (dont 311 433,41 € HT d'honoraires SPL GS)

MDTX0011 – Arrière-plage de l'Etang Salé – Commune de L'Etang Salé
Maitre d'ouvrage : CIVIS
Date signature convention : Octobre 2017

Partie aménagement
Phase PRO terminée
Demande de modification de la part de la mairie fin novembre 2023, en attente décision CIVIS

Partie Front Bâti
Travaux réceptionnés le 07/07/2025 => GPA en cours
Inauguration par CIVIS + ville le 28/08/2025
Déménagement snacks effectif depuis décembre 2025, les snacks sont en exploitation

Budget de la convention : 5 922 680 € HT (Dont 412 060 € HT d'honoraires SPL GS)
Dépenses constatées au 31/12/2025 : 3 586 810,36 € HT (dont 301 219,84 € HT d'honoraires SPL GS)

MDTX0015 – Stade Volnay Tribune Nord – Commune de Saint Pierre
Maitre d'ouvrage : CIVIS
Date signature convention : Février 2019

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
PC accessibilité global obtenu en novembre 2025
Nouveau PC tribune Nord déposé le 21/11/2025

Budget de la convention : 1 983 530 € HT (Dont 271 430 € HT d'honoraires SPL GS)
Dépenses constatées au 31/12/2025 : 242 361,80 € HT (dont 134 580,50 € HT d'honoraires SPL GS)

MDTX0017 – Voie Carriers de Pierrefonds – Commune de Saint Pierre
Maitre d'ouvrage : CIVIS
Date signature convention : Décembre 2020

Nouvelle modification du PRO en cours pour prise en compte EP ZAC RH
Dossier environnemental en cours
Attente retour CIVIS pour passage LIDAR pour finaliser étude hydraulique

Budget de la convention : 2 488 235 € HT (Dont 241 915 € HT d'honoraires SPL GS)
Dépenses constatées au 31/12/2025 : 241 604,60 € HT (dont 133 389,50 € HT d'honoraires SPL GS)

MDTX0001 - Réhabilitation de l'ancien tribunal en Centre d'arts plastiques et visuels – commune de Saint-Pierre
Maitre d'ouvrage : Commune de Saint-Pierre
Maitre d'ouvrage délégué : SPL Grand Sud
Date signature convention : Janvier 2013

Les opérations de réceptions ont été réalisées le 28/09/2022.
La période de garantie de parfait achèvement s'est terminée le 28/09/2023 pour l'ensemble des lots, excepté pour le lot de menuiserie bois relancé : 28/02/2025

Budget (avenant 3 convention de mandat) : 7 013 831 € dont 442 910 € HT d'honoraires SPL GS

Dépenses constatées au 31/12/2025 : 6 339 246.57 € HT (dont 464 362.51 € HT d'honoraires SPL GS).

MDTX0003 – Construction d'un groupe scolaire de 24 classes sur la ZAC AVENIR – Commune de Saint-Louis
Maitre d'ouvrage : Commune de Saint-Louis
Maitre d'ouvrage délégué : SPL Grand Sud
Date signature convention : juin 2015

Le planning a été le suivant :

- 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 au 31/12/2025

Budget (avenant 3 convention de mandat) : 14 567 184 € dont 463 560 € HT d'honoraires SPL GS

Dépenses constatées au 31/12/2025 : 14 377 533.18 € HT (dont 487 207.29 € HT d'honoraires SPL GS).

MDTX00012 - 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

Maitre d'ouvrage : Ville de Saint Pierre
Maitre d'ouvrage délégué : SPL Grand Sud
Date signature convention : 01 février 2018

La ville de St Pierre a confié à la SPL par mandat la réalisation d'un centre administratif visant à accueillir l'ensemble des services centraux et administratifs de la collectivité.

Les travaux ont débuté en août 2023.
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 31/12/2025 : 28 361 941,22 € HT (dont 629 283,03 € HT d'honoraires SPL GS)

COAM0001 - 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

Tranche 1 :

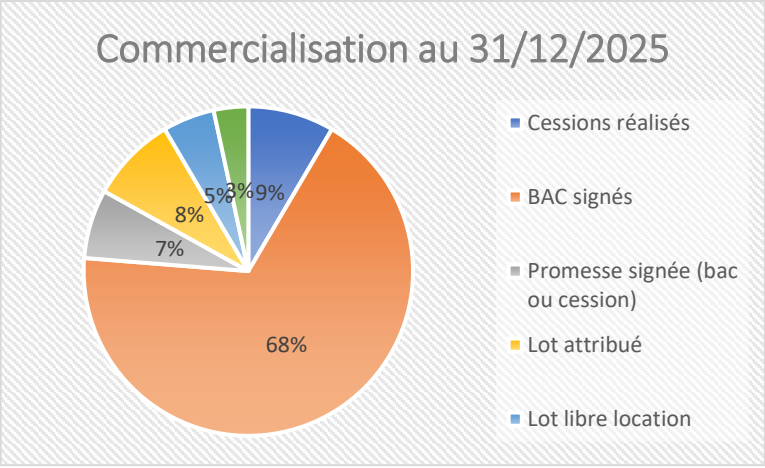
- Travaux achevés et réceptionnés, GPA terminée
- Ouvrages remis à la CIVIS le 16.12.2016

Tranche 2 :

- Travaux achevés et réceptionnés, GPA terminée
- Remise ouvrage en cours

Commercialisation : 64 lots

- Cessions réalisées : 5
- BAC signés : 40
- Promesses signées : 4
- Lots attribués :5
- Lot libres location : 5
- Lot libre cession : 3



Dépenses constatées au 31/12/2025 :

- Tranche 1 : 35 322 730,89 € HT (dont 1 462 800,18 € HT d'honoraires SPL GS)
- Tranche 2 : 44 547 584,08 € HT (dont 1 401 896,51 € HT d'honoraires SPL GS)
- Tranche 1+2 : 79 870 314,98 € HT (dont 2 864 696,69 € HT d'honoraires SPL GS)

Recettes constatées au 31/12/2025 :

- Tranche 1 : 30 000 447,42 TTC (dont loyer : 2 850 932,72 € TTC)
- Tranche 2 : 21 621 879,58 TTC (dont loyer : 1 950 888,36 € TTC)
- Tranche 1+2 : 51 622 326 € HT (dont loyer 4 801 821,30 € HT)

COAM0006 - Opération d'aménagement ZI 4 – Commune de Saint Pierre

Maitre d'ouvrage : SPL Grand Sud
Date signature convention : Janvier 2020

Phase 2

Travaux achevés et réceptionnés, GPA terminée
Ouvrages remis à la CIVIS le 15.12.2023, signature de l'acte authentique de transfert de propriété des voieries à l'euro symbolique début 2026.

Commercialisation - 32 lots :

Parcelle 2.10
Travaux de dépollution en cours
Foncier CIVIS en cours d'acquisition par la SPL Grand Sud

Autres phases

PRO terminé
Nouveau DAEU avec échangeur déposé en mai 2025
PA obtenu

Bilan de la concession validé suite à l'avenant n°2 :

- Recettes : 66 70 080 € HT
- Dépenses : 64 967 232 € HT (dont 2 034 040 € HT d'honoraires SPL GS)

Dépenses constatées au 31/12/2025 : 28 410 737,12 € HT (dont 952 857,21 € HT d'honoraires SPL GS)

COAM0002 - Opération d'aménagement ZAC CAMBRAI (3ème tranche et extension) – commune de Petite Ile

Maitre d'ouvrage : SPL Grand Sud
Date signature convention : Janvier 2022

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 se sont poursuivies tout l'année 2025.
Le PRO a été remis et jugé complet le 22/05/2025. Suite à cela des demandes de modifications de programme ont été faites par la commune (le 30/05/2025, le 19/09/2025) et en attente de retour de la part du maitre d'œuvre.

Budget convention de concession : 32 292 870 € HT (dont 1 190 050 € HT d'honoraires SPL GS)
Dépenses constatées au 31/12/2025 : 760 929 € HT
Participations perçues : 500 000 €
Dépenses constatées au 31/12/2025 : 526 140,08 € HT (dont 358 554,56 € HT d'honoraires SPL GS)

COAM0005 - Opération d'aménagement ZAE Verger Hemery – commune de Petite Ile

Maitre d'ouvrage : SPL Grand Sud
Date signature convention : Novembre 2019

Le dossier d'études environnementales a été livré par ATM OI en novembre 2025.

Convention de concession :
L'avenant 1 à la convention de concession étend la durée de la concession jusqu'au 03/12/2032.

Le nouveau bilan de la concession s'élève à 12 218 471 € HT (hors rémunération du concessionnaire) et les participations « remise d'ouvrages » sont modifiées comme suit :

- CIVIS pour un montant de 5 010 200 € HT pour la remise ouvrage et 650 376 € HT pour le complément de prix
- Ville de Petite Ile pour un montant de 2 559 400 € HT au titre du cofinancement de l'extension du Chemin Laguerre.

Dépenses constatées au 31/12/2025 : 526 140,08 € HT (dont 358 554,56 € HT d'honoraires SPL GS)

* *
*

Les opérations suivantes ont été achevées et clôturées en 2025 :

AMO 0002-14 – Démolition de l'ancien bâtiment du SDIS de Saint-Pierre

Maitre d'ouvrage : CIVIS
Décision du président du 19/04/2019 (DP201904_09)

La CIVIS par courrier du 31 octobre 2018, a souhaité se faire assister par la SPL Grand Sud pour démolir l'ancien bâtiment du SDIS qu'elle vient d'acheter à la commune de Saint-Pierre.

La CIVIS a demandé à la SPL Grand Sud de stopper la mission qui lui avait été confiée.

Le montant définitif facturé par la SPL Grand Sud est de 2 850,00 € HT soit 3 092,25 € TTC.

Le solde de la mission à savoir 8 550,00 € HT ne sera pas facturé car la CIVIS a demandé l'arrêt de la mission.

AMO 0008-2 – Marché à bon de commande commune de Saint-Pierre
Maitre d'ouvrage : Saint-Pierre

La commune de Saint-Pierre par courrier du 22/06/2021 a souhaité se faire assister par la SPL Grand Sud dans le cadre de la consultation d'un accord cadre à bons de commande dédié à la réalisation de travaux sur le bâti communal.

Détail des missions :
- Aide à la rédaction des pièces de marché
- Analyse des offres de la consultation
- Relance éventuelle des lots infructueux

La mission a donc été stoppée.
Montant de la mission 15 200 € HT.
Le montant définitif facturé par la SPL Grand Sud est de 3 800,00 € HT soit 4 123,00 € TTC correspondant à la phase rédaction des pièces. La phase analyse n'a pas été facturée.

AMO 0012 - Concours de maitrise d'œuvre pour la réalisation d'un bâtiment regroupant le CCAS et la Police Municipale des Avirons.
Maitre d'ouvrage : AVIRONS
La convention d'assistance à maitrise d'ouvrage a été signée le 19/12/2023.

Le Conseil Municipal du 03/10/2025 a suivi les propositions de la SPL Grand Sud suivantes :
- Attribution du marché de maîtrise d'œuvre au groupement :
  - Jean-Louis FABRY Architecte (Mandataire) / INTEGRALE INGENIERIE / IMAGEEN / REEC pour un montant total d'honoraires de 302 548,13 € HT, dont :
    - Mission de base : 272 548,13 € HT
    - Missions complémentaires (SSI, mobilier, DUEM) : 30 000 € HT
- Approbation de l'allocation des primes de 9 000 € TTC à chacun des trois candidats.

La mission est terminée.
Montant de la mission : 27 955.00 € HT
Montant facturé au 31/12/2025 : 27 955.00 € HT

AMO0002-29 – Réalisation des études préalables aux travaux de désamiantage et de dépollution de l'ancienne usine sucrière de Pierrefonds – CIVIS
Maitre d'ouvrage : CIVI
Date signature convention : Octobre 2023

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.
- Réalisation de META amiante : Fibre dans l'air < Seuil réglementaire
- Diagnostic patrimonial : Principe de conservation et rénovation, chiffrage des travaux

Budget de la convention (avenant n°1) : 109 250 € HT (Dont 40 850 € HT d'honoraires SPL GS)
Dépenses constatées au 31/12/2025 : 73 997,37 € HT (dont 40 850 € HT d'honoraires SPL GS)

AMO 0002-28 TERRAIN DOMAINE DES PIERRES

Maitre d'ouvrage : CIVIS
Décision initiale DP 202303_12 en date du 29/03/2023.

Dans le cadre de ses compétences, la CIVIS a souhaité réaliser une étude globale de potentialités économiques et de programmation sur les terrains de l'ancien Domaine des Pierres qu'elle a confiée à la SPL Grand Sud.

Montant de la mission : 64 350 € HT
Montant facturé au 31/12/2025 : 12 350 € HT

MDGE0002 – Archipel des métiers d'art – Commune de Cilaos

Maitre d'ouvrage : CIVIS
Date signature convention : Mars 2024
DP n°202402_01

Travaux d'entretien réalisés à 100%
GPA terminée

Budget de la convention : 44 153 € HT (dont 7 153 € HT d'honoraires de la SPL GS)
Dépenses constatées au 31/12/2025 : 37 715,35 € HT (dont 7 247,85 € HT d'honoraires de la SPL GS)

MDTX0004 - Opération d'aménagement de l'arrière-plage de Grand Anse sur la commune de Petite Ile

Maitre d'ouvrage : CIVIS
Maitre d'ouvrage délégué : SPL Grand Sud
Date signature convention : Novembre 2015

La phase GPA a démarré le 18/04/2024 et a pris fin le 18/04/2025.

Le CRAM de clôture a été validé en Conseil d'Administration de la SPL Grand Sud et attend l'approbation de la CIVIS.

Budget (avenant 2 convention de mandat) : 5 512 073 € dont 378 800 € HT d'honoraires SPL GS
Dépenses constatées au 31/12/2025 : 5 512 072.98 € HT (dont 395 107.69 € HT d'honoraires SPL GS).

MDTX0006 - Réalisation de deux opérations liées aux constructions de déchèteries sur le territoire de la CIVIS

Maitre d'ouvrage : CIVIS
Maitre d'ouvrage délégué : SPL Grand Sud
Date signature convention : Juillet 2016

Les travaux ont été réceptionnés en mai 2018 pour 3 déchèteries sur St Pierre et en février 2019 pour les déchèteries de la Rivière Saint-Louis et la ZAC RH.
Pour donner suite à des modifications de programme liés à des aléas, les travaux de la déchèterie Maxime Rivière (commune de Saint-Pierre) ont été arrêtés et le marché résilié.
Un avenant de maitrise d'œuvre a été notifié en 2021 pour acter la modification de programme.
En 2022, les études ont repris et l'AVP (comité de pilotage du 30/09/2022).
Afin de lancer le PRO, la SPL Grand Sud est en attente de retour de la part des services de la CIVIS.
De plus suite à la fermeture administrative d'ATELIER DUPUY – co-traitant en charge notamment du PC, il est nécessaire de passer un avenant pour modifier la composition du groupement, le dépôt d'un nouveau PC étant obligatoire.
La CIVIS n'a pas donné suite à cet avenant et a pris la décision de résilier la convention de mandat.

Budget (avenant 1 convention de mandat) : 6 551 955 € dont 228 955 € HT d'honoraires SPL GS
Dépenses constatées au 31/12/2025 : 4 717 567.51 € HT (dont 212 855.42 € HT d'honoraires SPL GS).

Le CRAM de clôture a été validé par le Conseil d'Administration de la SPL Grand Sud en date du 12/12/2025 et transmis à la CIVIS pour approbation.
Un dossier complet de l'opération a été transmis à la CIVIS par mail en date du 15/12/2025.

MDTX0013 – Piétonnisation de la rue du Père Boiteau – Commune de CILAOS

Maitre d'ouvrage : CIVIS
Maitre d'ouvrage délégué : SPL Grand Sud
Date signature convention : décembre 2017

Lot 1 : VRD

Opération Préalable à La Réception

Les premières opérations préalables à la réception réalisées en 2020 ont été refusées.
De nouvelles OPR ont été réalisées en 2023 :

- OPR du 03/07/2023. La date de fin de travaux a été acté au 10/12/2020 pour les phases 2 et 3.
- OPR du 16/11/2023. La date de fin de travaux a été acté au 16/11/2023 pour la phase 1.

Garantie parfaite achèvement
La période est achevée.

Lot 2 : Eclairage public
Opération Préalable à La Réception
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.

Garantie parfaite achèvement
La période est achevée.

Lot 3 : Espaces verts et mobiliers
Opération Préalable à la Réception
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.

Garantie parfaite achèvement
La période est achevée.

Lot 4 : Fontainerie
Opérations Préalables à la Réception
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.

Garantie parfaite achèvement
La période est achevée.

- **Point financier**

Budget (Avenant 1 à la convention de mandat) : 4 074 280 € dont 288 960 € HT d'honoraires SPL GS

Dépenses constatées au 31/12/2025 : 3 923 723.81 € HT (dont 267 253.72 € HT d'honoraires SPL GS).

Un projet de CRAM de clôture sera proposé au 31/12/2025.
Un dossier complet de l'opération sera transmis à la validation du CRAM de clôture par le CA de la SPL Grand Sud.

1.4. 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 1 411 954 €** au 31/12/2025 contre **1 151 148** € pour l'exercice précédent, soit une progression de 22,6%. Même si ce résultat est légèrement inférieur aux prévisions budgétaires, il traduit donc une dynamique très positive par rapport à 2024.

Le résultat de l'année 2025 est caractérisé par les éléments de conjoncture suivant :

- Les prestations de service dans le cadre de missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage restent dans un volume stable avec un montant de 242 038 € contre 252 665 € en 2024, soit une légère baisse -4,2% liée à la régularisation de recettes antérieures. Cette évolution traduit un maintien du niveau d'activité.

- L'activité liée aux mandats travaux reste en 2025 le premier poste de produits avec 659 316 €, elle est grande progression par rapport à l'exercice 2024 (460 803€). Ce chiffre est conforme par rapport aux prévisions budgétaires..

- L'activité en concession progresse pour atteindre 510 601 € soit une augmentation de 22 % par rapport à l'exercice 2024 (418 381 €). Ce montant est également supérieur aux prévisions budgétaires qui s'établissaient à 481 718 €.

S'agissant des produits financiers et exceptionnels, ils s'élèvent à 30 742 €, ils sont en hausse et résultent principalement des intérêts courants perçus au titre des comptes bancaires « structure » de la SPL.

Opération	Budget 2025	Réalisé 2025	Total 2026
AMO Port à Sec ES	47 100 €	7 600 €	59 900 €
AMO Dépollution Pierrefonds	58 607 €	46 830 €	- €
AMO Domaine des Pierres	8 000 €	14 750 €	- €
AMO Parking multimodal ZAC oi	- €	25 950 €	30 000 €
AMO Accès RD26	- €	- €	- €
AMO Kiosque des Avirons	- €	- €	- €
AMO Diagnostic ZAE	20 000 €	- €	11 000 €
AMO Immobilier d'entreprises ZAC RH	- €	- €	- €
AMO ZAE Avirons	24 750 €	1 900 €	12 280 €
AMO Extension Cimetière ES	39 850 €	16 088 €	39 250 €
AMO AAP Restauration CAD	20 000 €	16 450 €	27 575 €
AMO Mobilier CAD	- €	- €	- €
AMO Diagnostic sinistres voiries	- €	- €	- €
AMO PMD St Pierre	50 000 €	38 185 €	45 000 €
AMO Concours CCAS/PM Avirons	13 240 €	13 270 €	- €
AMO Charte graphique	- €	27 500 €	22 500 €
AMO CAB	55 000 €	58 875 €	8 000 €
AMO Petite Ile RD 30	- €	- €	45 000 €

Opération	Budget 2025	Réalisé 2025	Total 2026
AMO SD Entretien maintenance Centre administratif	- €	- €	60 000 €
AMO Etude de programmation urbaine AVIRONS			35 000 €
SOUS-TOTAL AMO	**336 547 €**	**267 398 €**	**395 505 €**
COAM ZAC RH T1	93 500 €	70 295 €	77 000 €
COAM ZAC RH T2	146 500 €	156 480 €	190 000 €
COAM ZI 4	121 000 €	129 764 €	97 000 €
COAM ZAC Cambrai	93 218 €	94 381 €	94 381 €
COAM ZAC Verger Emery	27 500 €	59 680 €	58 540 €
SOUS-TOTAL COAM	**481 718 €**	**510 600 €**	**516 921 €**
MDTX Passerelle du Gol	15 000 €	11 197 €	20 510 €
MDTX Ancien Tribunal	41 496 €	60 597 €	1 300 €
MDTX Ecole Avenir	20 500 €	15 942 €	4 250 €
MDTX Grande anse	- €	- €	- €
MDTX Déchèteries CIVIS		16 578 €	- €
MDTX Accès CTVD	65 000 €	84 516 €	21 000 €
MDTX Arrière Plage ES	43 000 €	69 969 €	55 000 €
MDTX CAD	127 000 €	106 901 €	100 000 €
MDTX Piétonnisation PB	6 500 €	3 355 €	- €
MDTX PEM/Passerelle	71 500 €	68 486 €	49 500 €
MDTX Stade Volnay	25 000 €	33 908 €	58 000 €
MDTX Route des carriers	22 500 €	21 224 €	32 252 €
MDTX parking Gde Anse	10 000 €	5 226 €	24 536 €
MDTX ESCI St Pierre	- €	- €	- €
MDTX MCI St Pierre	- €	- €	- €
MDTX Assainissement PI	- €	- €	- €
MDTX Pôle d'Echanges de Cilaos	- €	7 700 €	43 630 €
MDTAGT ZAC OI	25 000 €	33 110 €	68 705 €
MDTX Centre funéraire	30 000 €	- €	- €
MDTX dépollution usine	50 000 €	41 363 €	61 120 €
MDTX Tribune Sud	25 000 €	24 721 €	20 851 €
MDGE Voie d'accès	25 000 €	36 893 €	40 410 €
MDGE PEM/Passerelle	30 000 €	5 416 €	31 000 €
MDGE Cilaos archipel	- €	7 248 €	- €
MDTX CAB	25 000 €	4 850 €	94 830 €
MDTX Atelier La Rivière	- €	- €	35 000 €
MDTX Déchetterie Maxime Rivière	- €	- €	49 510 €
SOUS-TOTAL MDTX/MDGE	**657 496 €**	**659 202 €**	**811 404 €**

Au titre de l'exercice 2025, le total des charges s'établit à 1 105 612 €, en diminution de 4 % par rapport à 2024 et inférieur de 10 % au budget prévisionnel 2025.

Cette évolution traduit une bonne maîtrise globale des dépenses, malgré certaines variations significatives par poste.

- **Autres achats et charges externes**

Les autres achats et charges externes s'élèvent à 303 997 €, en baisse de 27 % par rapport au BP 2025 et de 21 % par rapport à 2024.

Cette diminution s'explique principalement par :

- La forte baisse de la sous-traitance opérationnelle (126 468 €), inférieure de 40 % au budget et en retrait de 25 % par rapport à 2024, traduisant un ralentissement ou un décalage de certaines prestations.
- La quasi-disparition du poste personnel extérieur (2 841 €), en baisse de 92 % par rapport au budget et de 94 % par rapport à 2024, ce qui contribue significativement à la diminution globale des charges externes.
- Une baisse marquée des dépenses de téléphonie et internet (-37 % vs BP, -47 % vs N-1), ainsi que des fournitures de bureau (-50 % vs BP).

Cependant, certains postes enregistrent des dépassements notables :

- Honoraires juridiques et comptables : 51 640 €, soit +48 % par rapport au BP et +33 % vs 2024.
- Location matériel de bureau et maintenance : +62 % vs BP et +67 % vs N-1.
- Missions : +86 % vs BP et +158 % vs N-1.

Ces hausses restent toutefois compensées par les économies constatées sur d'autres postes.

- **Charges de personnel**

Les frais de personnel s'établissent à 763 680 €, très proches du budget (-1 %) et en progression maîtrisée de 5 % par rapport à 2024.

Les salaires et charges sociales (744 849 €) restent globalement conformes aux prévisions (-2 % vs BP).

Le poste formation progresse en revanche de 26 % par rapport au budget et de 43 % par rapport à 2024, traduisant un effort accru en matière de développement des compétences.

Les jetons de présence demeurent stables à 22 000 €.

Les différents écarts figurent dans le tableau ci-dessous :

en €	Réalisé 2024	BP 2025	Prévisionnel 2025	ECART BP25 - réalisé 2025	ECART réalisé 2025 - n-1
Carburant	7 133 €	11 146 €	**9 990 €**	-10%	40%
Fourn. Entretien et petit équipement	423 €	500 €	**963 €**	93%	128%
Fournitures de bureau	5 910 €	6 500 €	**3 241 €**	-50%	-45%
Locations véhicules y compris entretien et assurance	31 975 €	35 000 €	**32 736 €**	-6%	2%
Loyer +électricité +eau	23 695 €	17 095 €	**16 122 €**	-6%	-32%
Location matériel bureau + maintenance	15 546 €	16 000 €	**25 989 €**	62%	67%
Assurance locaux-RC	3 369 €	4 000 €	**3 974 €**	-1%	18%
Etudes et recherches					
Sous-traitance opérationnelle	168 625 €	211 462 €	**126 468 €**	-40%	-25%
Documentation					
Personnel extérieur à l'entreprise	47 121 €	35 000 €	**2 841 €**	-92%	-94%
Honoraires juridiques et comptables	38 927 €	35 000 €	**51 640 €**	48%	33%
Frais actes et contentieux	239 €	1 000 €	**227 €**	-77%	-5%
Publicité, publication	7 336 €	7 500 €	**4 763 €**	-36%	-35%
Voyage et Déplacement	5 331 €	5 500 €		-100%	-100%
Missions	1 442 €	2 000 €	**3 716 €**	86%	158%
Frais de réception	814 €	1 000 €	**1 016 €**	2%	25%
Frais postaux	540 €	500 €	**351 €**	-30%	-35%
Téléphone fixe et mobile - Internet	17 992 €	15 000 €	**9 455 €**	-37%	-47%
Services bancaires	1 964 €	2 000 €	**2 180 €**	9%	11%
Cotisations	7 900 €	10 300 €	**8 184 €**	-21%	4%
Frais divers	124 €	500 €	**141 €**	-72%	14%
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	386 406 €	**417 003 €**	**303 997 €**	-27%	-21%
Impôts et taxes (CFE-CVAE-Organic-TVTS-Autres)	5 765 €	6 000 €	**6 596 €**	10%	14%
FORMATION et frais liés au personnel	*13 215 €*	*15 000 €*	***18 938 €***	26%	43%
Salaires et charges sociales	*710 778 €*	*760 000 €*	***744 849 €***	-2%	5%
FRAIS PERSONNEL	723 993 €	775 000 €	**763 787 €**	-1%	5%
Jetons de présence	*22 000 €*	*22 000 €*	***22 000 €***	0%	0%
Autres charges	*10 €*	*500 €*	**- €**	-100%	-100%
AUTRES CHARGES	22 010 €	22 500 €	**22 000 €**	-2%	0%
Dot amortissements	8 703 €	8 700 €	**9 232 €**	6%	6%
Dot provisions R&C					
TOTAL DES CHARGES EXPLOITATION	760 470 €	812 200 €	**801 615 €**	-1%	5%
TOTAL	1 146 876 €	1 229 203 €	**1 105 612 €**	-10%	-4%

1.5. Analyse de la situation de trésorerie et perspectives

Le principal enjeu financier de la SPL Grand Sud reste la trésorerie des concessions d'aménagement de la **Zone Industrielle n°4 (ZI4)** et de la **ZAC Roland Hoareau (ZAC RH)**. Malgré la restructuration de la dette intervenue en 2024, la situation demeure structurellement fragile et appelle une vigilance renforcée pour les exercices en cours et à venir.

Au 31 décembre 2025, la SPL Grand Sud présente une **trésorerie globale positive de 6,25 M€**, résultant toutefois de situations contrastées selon les opérations. Si certaines concessions dégagent des excédents de trésorerie (notamment la ZI4), d'autres opérations demeurent déficitaires ou très faiblement équilibrées, confirmant le caractère encore sensible de la situation financière globale.

Opérations		Décaissement TTC	Encaissement TTC	Trésorerie
MDGE0001	Gestion de la ZAC Roland HOAREAU	2 497 784,40	2 374 172,16	-123 612,24 €
MDGE0002	Entretien du batiment archipel des métiers d'arts à Cilaos	40 128,73	35 002,61	-5 126,12 €
MDGE0003	Gestion de la voie réservée sous le pont de la rivière Saint-Etienne à Pierrefonds	34 916,21	-	-34 916,21 €
MDGE0004	Gestion du pôle d'échanges de la ZAC Roland Hoareau à Pierrefonds sur la Commune de Saint Pierre	4 719,75	-	-4 719,75 €
COAM0001	ZAC DE PIERREFONDS AERODROME	116 594 486,13	98 246 713,61	-18 347 772,52 €
COAM0005	EXTENSION DE LA ZAE VERGER HEMERY	560 417,44	2 410 537,98	1 850 120,54 €
COAM0006	Zone Industrielle n°4 - Phase 2, 2bis et 3	47 030 058,50	66 496 924,47	19 466 865,97 €
MDTX0004	Réalisation de l'aménagement de la plage et de l'arriere plage de Grande Anse	5 970 615,20	5 916 606,45	-54 008,75 €
MDTX0006	Réalisation de 7 déchéteries pour le compte de la CIVIS	5 145 041,11	5 866 095,36	721 054,25 €
MDTX0008	Réalisation de l'accès au CTVD en passant sous le pont de la rivière Saint Etienne sur la commune de Saint Pierre	4 974 510,44	4 854 772,53	-119 737,91 €
MDTX0011	Aménagement de l'arrière-plage de l'Etang Salé	3 759 121,97	3 776 596,66	17 474,69 €
MDTX0013	Réalisation des travaux de la piétonisation de la rue du Père Boiteau - AMI CILAOS	4 261 587,36	4 240 147,14	-21 440,22 €
MDTX0014	Réalisation du pôle d'échange et de la passerelle de la ZAC Roland HOAREAU	17 002 710,63	16 356 901,33	-645 809,30 €
MDTX0015	Mise aux normes et la sécurisation de la tribune Nord du Stade Michel Volnay pour le compte de la CIVIS	251 334,51	545 653,67	294 319,16 €
MDTX0017	Réalisation de la voie dédiée aux carriers	240 783,68	697 845,10	457 061,42 €
MDTX0020	Sécurisation et dépollution de l'ancienne usine sucrière de Pierrefonds	21 949,66	387 290,30	365 340,64 €
MDTX0021	Réhabilitation du stade Michel Volnay	8 745,32	-	-8 745,32 €
MDTX0022	Réalisation d'une passerelle sur l'Etang du Gol à Saint-Louis	6 347,25	-	-6 347,25 €
MDTX0024	Réalisation d'un pôle d'échanges à Cilaos	1 491,25	-	-1 491,25 €
MDTX0026	Construction d'une déchèterie sur la ZAC Maxime RIVIERE sur la Commune de Saint Pierre			0,00 €
MDTX0027	Reconversion de l'ancien Centre Artisanal du Bois – Commune de Saint Louis			0,00 €
CONTRAT CIVIS				**3 798 509,83 €**
COAM0002	ZAC CAMBRAI	704 250,57	510 448,24	-193 802,33 €
MDTX0019	Réalisation d'un parking à Grand Anse sur la Commune de Petite Ile	111 013,75	455 037,51	344 023,76 €
CONTRAT COMMUNE DE PETITE ILE				**150 221,43 €**
MDTX0001	Réhabiltation de l'ancien tribunal de saint Pierre en Centre d'art	6 863 256,10	6 707 244,12	-156 011,98 €
MDTX0012	Réalisation Centre administratif de Saint Pierre	28 957 101,56	29 423 248,90	466 147,34 €
MDTX0025	Aménagement des terrains communaux de la ZAC OI	11 059,69	490 316,60	479 256,91 €
CONTRAT COMMUNE DE ST PIERRE				**789 392,27 €**
MDTX0003	Réalisation du groupe scolaire de 24 classes de la ZAC Avenir	15 538 402,29	15 520 852,94	-17 549,35 €
CONTRAT COMMUNE DE ST LOUIS				**-17 549,35 €**
MDTX0010	Réalisation des aires de sécurités de l'aéroport de Pierrefonds sur la Commune de Saint Pierre	2 450 274,50	2 450 560,27	285,77 €
CONTRAT S.M.P.				**285,77 €**
STRUCTURE	SPL Grand Sud			1 530 623,79 €
FONCTIONNEMENT				**1 530 623,79 €**
TRESORERIE TOTAL DE LA SPL GRAND SUD AU 31/12/2025				**6 251 483,74 €**

Rappel du plan d'actions mis en œuvre
Pour mémoire, le plan d'actions ayant permis d'envisager un retour à une trajectoire de trésorerie soutenable repose sur plusieurs leviers structurants :

- **Réévaluation des plans de commercialisation des deux opérations majeures**
  - augmentation des prix de cession pour les prochaines phases de la ZI4, actée par l'avenant n°1 à la convention de concession ;
  - optimisation de la part des cessions aux acteurs privés au sein de la ZAC RH, dans le strict respect des seuils fixés par les fonds FEDER, confirmée par l'avenant n°7 à la convention de concession.
- **Prorogation des concessions d'aménagement** :
  - jusqu'en 2029 pour la ZI4 ;
  - jusqu'en 2034 pour la ZAC RH.

Ces prorogations, fondées sur des **bilans prévisionnels rééquilibrés à terme**, ont constitué un préalable indispensable à la mise en œuvre d'une restructuration financière d'ampleur.

Restructuration de la dette
Les avenants conclus ont permis d'engager une restructuration significative de l'endettement lié aux deux opérations, se traduisant notamment par :

- un solde du prêt Crédit Agricole de 9,33 M€ au 31/12/2024 ;
- la conclusion de quatre nouveaux prêts amortissables sur 7 ans, pour un montant total de 18,05 M€ :
  - 4 M€ auprès de la Banque des Territoires ;
  - 4,7 M€ auprès de la Banque Postale ;
  - 5 M€ auprès du Crédit Agricole ;
  - 4,35 M€ auprès de la BRED ;
- la renégociation des autres emprunts en cours, avec :
  - la prolongation des prêts AFD jusqu'en 2034 ;
  - l'octroi d'un nouveau différé de remboursement de deux ans par la CEPAC.

Cette restructuration a permis d'alléger significativement les contraintes de trésorerie à court terme et de lisser les charges financières sur la durée résiduelle des concessions.

Une trajectoire redevenue soutenable mais encore tendue
Comme l'illustre le graphique de projection de trésorerie pluriannuelle, ce plan d'actions permet de retrouver une trajectoire globale soutenable, avec une amélioration progressive de la trésorerie à moyen et long terme. Néanmoins, il subsiste plusieurs phases de tension marquée, en particulier sur l'exercice 2026 qui ne pourra souffrir de retard dans la réalisation des objectifs de recettes.
Plus généralement, dans la période qui s'ouvre les décaissements liés aux travaux et au service de la dette sont juste couverts par les encaissements attendus.

Ces tensions, bien que intégrées dans les prévisions, rendent la trajectoire particulièrement sensible à tout décalage dans la réalisation des hypothèses retenues.

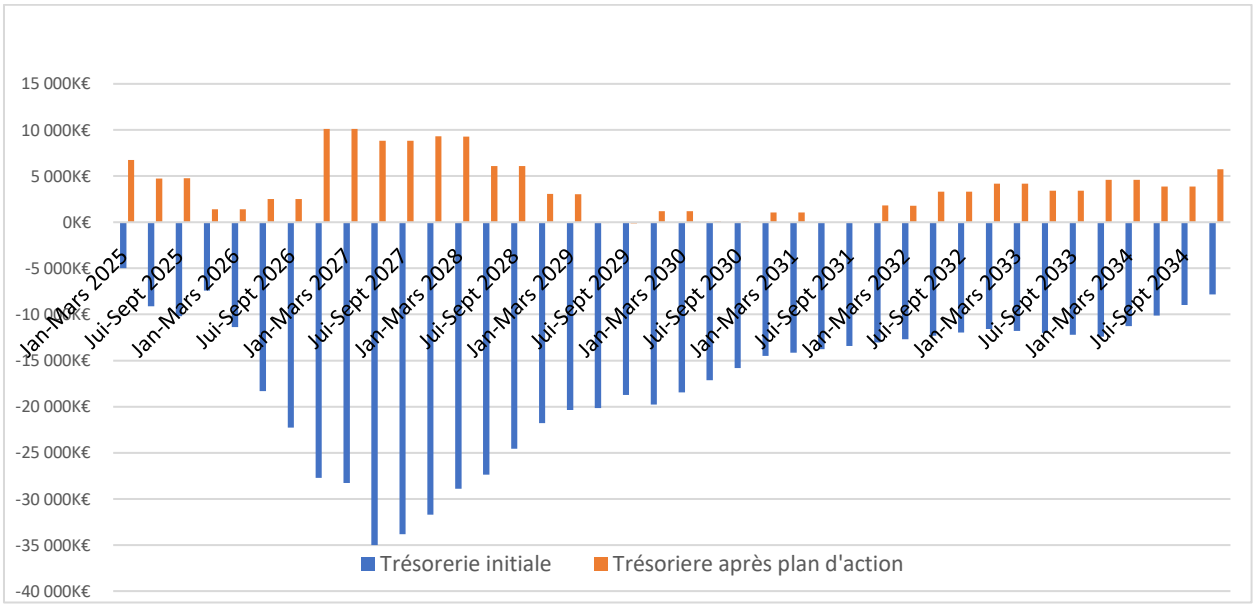
Points de vigilance prioritaires

Dans ce contexte, il apparaît indispensable de maintenir une surveillance étroite et continue des principaux leviers opérationnels conditionnant l'équilibre financier :

- le respect du plan de commercialisation de la ZAC RH, tant en volume qu'en calendrier de cession, conditionnant directement les encaissements futurs ;
- l'avancement des travaux de la ZI4 et leur articulation avec le rythme de cession, afin d'éviter tout effet de décalage défavorable entre dépenses d'investissement et recettes foncières.

En conclusion, si les mesures engagées ont permis de sécuriser temporairement la situation financière de la SPL Grand Sud, la trésorerie demeure un enjeu stratégique majeur. Elle nécessitera, sur toute la durée résiduelle des concessions, une gouvernance financière rigoureuse, une actualisation régulière des prévisions et une capacité d'anticipation accrue face aux aléas opérationnels et économiques.

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 31/12/2025 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 249 931 € après IS (87 154 €).

2-2 Le bilan

Le total du bilan s'élève à 81 407 495 € au 31/12/2025, contre 76 695 420 € au 31/12/2024, soit une augmentation de 4 712 075 € qui correspond essentiellement aux mouvements des opérations de concessions et de mandats.

3. BILAN JURIDIQUE ET SITUATION DU CAPITAL

Situation au 31/12/2025 (avant répartition) :

Capital de la société :	1 500 000 euros
Réserve Légale :	20 850 euros
Report à nouveau :	396 163 euros
Résultat de l'exercice :	251 326 euros

Proposition d'affectation du résultat :

Réserve Légale :	12 496,53 euros
Report à nouveau :	237 434,05 euros

Situation après affectation :

Capital de la société :	1 500 000 euros
Réserve Légale :	33 346,53 euros
Report à nouveau :	633 597,05 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 152 K € en 2026 et 224 K€ en 2027.

- **Chiffre d'affaires**

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

	Réalisé 2025	2026	2027
AMO	242 038 €	395 505 €	194 895 €
MANDATS	659 316 €	811 061 €	1 055 640 €
CONCESSIONS	510 598 €	516 920 €	528 539 €
Marge de sécurité		**- 172 349 €**	**- 266 861 €**
TOTAL	**1 411 992 €**	**1 551 137 €**	**1 512 213 €**

L'exercice 2025 fait apparaître un niveau de chiffre d'affaires positif, traduisant une activité soutenue et conforme aux réalisations effectivement constatées sur l'exercice. Ce niveau constitue une base solide pour l'analyse de la trajectoire future et reflète le rythme réel d'avancement des opérations et des facturations.

Pour les exercices 2026 et 2027, les montants projetés témoignent d'une poursuite de l'activité, avec une évolution du chiffre d'affaires qui s'inscrit dans la continuité, tout en intégrant une **marge de prudence volontairement retenue** dans les hypothèses de construction budgétaire. Cette prudence se traduit notamment par :

- une prise en compte conservatrice du calendrier de réalisation et de facturation,
- une sécurisation des hypothèses de recettes, tenant compte des aléas opérationnels possibles,
- et l'exclusion d'anticipations trop optimistes en matière de volume ou de rythme d'activité.

Dans ce contexte, les chiffres prévisionnels pour 2026 et 2027 doivent être interprétés comme des **objectifs prudents**, destinés à garantir la soutenabilité financière et la cohérence avec les prévisions de trésorerie, plutôt que comme une projection maximale de l'activité.

En conclusion, l'évolution du chiffre d'affaires présentée dans ce tableau met en évidence une trajectoire globalement maîtrisée, reposant sur des données constatées solides en 2025 et des hypothèses prudentes pour les exercices à venir, qui feront l'objet d'un suivi attentif et d'actualisations régulières en fonction de l'avancement réel des opérations.

- **Carnet de commandes**

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

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

- L'ordre de mission pour la réalisation du schéma directeur de maintenance du centre administratif de la ville de St Pierre ;
- L'ordre de mission pour la réhabilitation du RD 30 à Petite Ile
- L'ordre de mission pour la réalisation d'une étude de programmation urbaine sur la commune des Avirons

Dans le cadre de mandats de travaux, sont en discussion

- Une convention pour la réalisation d'ateliers relais à la Rivière St Louis avec la CIVIS ;
- Une convention pour la réalisation des travaux de raccordement de la commune de Petite Ile à la STEP de St Jospeh ;
- Une convention pour la réalisation du parking multimodal de la ZAC oi ;

Dans le cadre de mandats de gestion, sont en réflexion en lien avec la création d'une foncière la gestion patrimoniale des biens de cette nouvelle structure.

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 2027 de nouvelles prestations d'AMO. Cet objectif a été chiffré à 200 000 € en 2027 (y compris sous-traitance) 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, 2026 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 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 des travaux de la passerelle piétonne et du pôle d'échanges de la Zac Roland HOAREAU
- La clôture 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 2025 a été présenté au Conseil d'Administration du 4 avril 2025. 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 2025.

- **Cadre de passation des marchés**

Il n'y a pas eu de modification du cadre de passation des marchés de la Société en 2025.

- **Comptes de l'exercice comptable 2024 – Rapport de gestion**

Conformément au règlement intérieur de la Société, les comptes et le projet de rapport de gestion de l'exercice comptable 2024 ont été approuvés au Conseil d'Administration du 4 avril 2025 pour une présentation à l'Assemblée Générale des actionnaires du 23 mai 2025.
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 2024 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 4 avril 2025 pour une présentation à l'Assemblée Générale des actionnaires du 23 mai 2025.

- **Le Budget prévisionnel de la Société pour l'exercice comptable 2025**

Conformément au règlement intérieur de la Société, celui-ci a été approuvé au Conseil d'Administration du 4 avril 2025.

- **L'évaluation des besoins de la Société pour l'exercice comptable 2025**

Conformément au règlement intérieur de la Société, celle-ci a été présentée au Conseil d'Administration du 4 avril 2025.

- **L'information sur la liste des marchés passés au-dessus du seuil de 10 000 € pour l'exercice comptable 2024**

Conformément au règlement intérieur de la Société, celle-ci a été présentée au Conseil d'Administration du 4 avril 2025.

5.2 Gouvernance et vie sociale

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

En 2025, la composition du Conseil d'Administration de la SPL Grand Sud est inchangée. A noter, qu'en l'absence d'un représentant de la Commune des Avirons, un siège reste vacant.

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

L'Assemblée Spéciale s'est réunie 4 fois.

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

En 2025, la composition de la Commission d'appel d'offres de la SPL Grand Sud est inchangée. A noter, que le poste d'un membre suppléant de la Commission d'Appel d'Offres reste vacant.

La Commission d'Appel d'Offres s'est réunie 3 fois au cours de l'exercice 2025 : le 5 mars 2025, le 3 octobre 2025 et le 12 décembre 2025. La Commission Administrative s'est réunie 6 fois au cours de l'exercice 2025 : le 21/01/2025, le 06/02/2025, 17/02/2025, le 06/03/2025, le 26/09/2025 et le 22/10/2025.

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 5 mars 2025 et du 12 décembre 2025.

La SPL Grand Sud a également sollicité la Commune de Petite Ile par courrier pour qu'elle désigne un représentant pour qu'il siège à la CAO du 3 octobre 2025.

- **Comité technique**

Le Comité Technique s'est réuni 4 fois au cours de l'exercice 2025 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 2025, aucun mouvement n'a été constaté dans l'équipe de la SPL Grand Sud.

Au 31 décembre 2025, les effectifs salariés sont donc au nombre de 7 personnes.

- **Le Commissaire aux Comptes de la SPL Grand Sud**

La SPL Grand Sud a lancé une consultation pour le renouvellement de la mission de Commissaire aux Comptes qui est arrivée à son terme avec l'exercice 2024.

Le Conseil d'Administration, lors de sa réunion du 9 juillet 2024, a pris acte du résultat du marché N°SPLGS2024-STRU0002 intitulé « Mission d'audit légal par commissaire aux comptes pour les exercices comptables de 2025 à 2030 de la société SPL Grand Sud » qui a choisi de retenir comme candidat la société EXA Conseil.

Conformément aux dispositions légales, lors de sa réunion du 23 mai 2025, l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires a nommée, sur proposition du Conseil d'Administration, les nouveaux Commissaires aux comptes de la SPL Grand Sud, ci-après nommés, pour les exercices comptables 2025 à 2030 inclus :

- Commissaire aux comptes titulaire : le Cabinet Exa Conseils représenté par Monsieur Frédéric André ;

- Commissaire aux comptes suppléant : le Cabinet Auditech, représenté par Monsieur Franck LOUSSOUARN.

5.3 Activités opérationnelles

Les opérations validées en 2025 par le Conseil d'administration, après avis consultatif du Comité Technique, sont les suivantes :

- de l'ordre de mission pour la définition des modes de gestion et d'exploitation du projet de reconversion de l'ancien centre artisanal du bois, dans le cadre de la convention d'assistance générale à maitrise d'ouvrage pour la CIVIS, validé par la décision du Président du 6 mars 2025, pour le Conseil d'Administration du 4 avril 2025 ;

- de l'ordre de mission pour des études pour la construction d'un parking multimodal à la ZAC OI sur la Commune de Saint-Pierre, dans le cadre de la convention d'assistance générale à maitrise d'ouvrage pour la CIVIS, validé par la décision du Président du 19 août 2025, pour le Conseil d'Administration du 3 octobre 2025 ;

- de l'ordre de mission pour la conception de la charte graphique du futur Centre administratif de Saint Pierre, 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 30 avril 2025, pour le Conseil d'Administration du 27 juin 2025 ;

- de la convention d'assistance à maitrise d'ouvrage pour la réalisation de l'étude de programmation « Cœur de Ville », entre la SPL Grand Sud et la Commune des Avirons, actionnaire de la SPL Grand Sud, validé par le Conseil Municipal de la Commune des Avirons, pour le Conseil d'Administration du 3 octobre 2025 ;

- de la convention de mandat de travaux relatif à la sécurisation et à la dépollution de l'ancienne usine sucrière de Pierrefonds entre la SPL Grand Sud et la CIVIS, actionnaire de la SPL Grand Sud, validé par le Conseil Communautaire de la CIVIS du 4 mars 2025, pour le Conseil d'Administration du 4 avril 2025 ;

- de la convention de mandat dans le cadre de l'opération de réhabilitation du stade Michel Volnay, entre la SPL Grand Sud et la CIVIS, actionnaire de la SPL Grand Sud, validé par décision du Président du 25 mars 2025, pour le Conseil d'Administration du 27 juin 2025 ;

- de la convention de mandat pour la réalisation d'une passerelle sur l'Etang du Gol à Saint Louis, entre la SPL Grand Sud et la CIVIS, actionnaire de la SPL

Grand Sud, validé par le Conseil Communautaire de la CIVIS du 9 avril 2025, pour le Conseil d'Administration du 27 juin 2025 ;

- de la convention de mandat pour la réalisation d'un pôle d'échanges à Cilaos, entre la SPL Grand Sud et la CIVIS, actionnaire de la SPL Grand Sud, validé par décision du Président du 21 octobre 2025, pour le Conseil d'Administration du 27 juin 2025 ;

- de la convention de mandat pour la gestion de la voie réservée sous le pont de la rivière Saint-Etienne à Pierrefonds, entre la SPL Grand Sud et la CIVIS, actionnaire de la SPL Grand Sud, validé par décision du Président du 25 mars 2025, pour le Conseil d'Administration du 27 juin 2025 ;

- de la convention de mandat pour la gestion du pôle d'échanges de la ZAC Roland Hoareau à Pierrefonds sur la Commune de Saint Pierre, entre la SPL Grand Sud et la CIVIS, actionnaire de la SPL Grand Sud, validé par le Conseil Communautaire de la CIVIS du 9 avril 2025, pour le Conseil d'Administration du 27 juin 2025 ;

- de la convention de mandat pour la construction d'une déchèterie sur la ZAC Maxime Rivière sur la Commune de Saint-Pierre, entre la SPL Grand Sud et la CIVIS, actionnaire de la SPL Grand Sud, validé par décision du Président du 1er décembre 2025, pour le Conseil d'Administration du 12 décembre 2025 ;

- de la convention de mandat pour la réalisation des travaux de reconversion de l'ancien Centre Artisanal du Bois sur la Commune de Saint Louis, entre la SPL Grand Sud et la CIVIS, actionnaire de la SPL Grand Sud, validé par le Conseil Communautaire de la CIVIS du 10 décembre 2025, pour le Conseil d'Administration du 12 décembre 2025.

* *
*

Les opérations suivantes ont été achevées et clôturées en 2025 :

- La mission de mandat de gestion relatif à la réhabilitation de l'Archipel des métiers d'Arts entre la CIVIS et la SPL Grand Sud. Ce rapport de mission a été porté à la connaissance du Conseil d'Administration du 27 juin 2025 ;

- La mission de mandat de gestion de la ZAC Roland HOAREAU entre la CIVIS et la SPL Grand Sud. Ce rapport de mission a été porté à la connaissance du Conseil d'Administration du 27 juin 2025 ;

- La mission de mandat pour l'aménagement de l'arrière-plage de Grand Anse à Petite-Ile entre la CIVIS et la SPL Grand Sud. Ce rapport de mission a été porté à la connaissance du Conseil d'Administration du 3 octobre 2025 ;

- La mission de mandat pour la réalisation des deux opérations liées aux constructions de déchèteries sur le territoire de la CIVIS entre la CIVIS et la

SPL Grand Sud. Ce rapport de mission a été porté à la connaissance du Conseil d'Administration du 12 décembre 2025 ;

- La mission pour une étude de programmation urbaine sur le terrain de l'ex-Domaine des Pierres, dans le cadre de la convention d'assistance générale à maitrise d'ouvrage pour la CIVIS. Une clôture anticipée a été approuvée par le Conseil d'Administration du 27 juin 2025.

* *
*

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.

- **AVENANT À LA CONVENTION**

L'avenant N°3 à la convention de mandat, modifiant le budget de l'opération, a été approuvé par le Conseil d'Administration du 27 juin 2025.
Cet avenant a été approuvé par le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Pierre lors de sa séance du 17 avril 2025.
L'avenant N°3 a été signé le 21 août 2025.

- **AVANCEMENT**

Le point d'information N°10 sur l'avancement de la mission au 31 Décembre 2024, permettant la réalisation du Compte Rendu d'Activité au Mandant (CRAM), a été présenté au Conseil d'Administration du 27 juin 2025.
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°10 sur l'avancement de la mission au 31 Décembre 2024, permettant la réalisation du Compte Rendu d'Activité au Mandant (CRAM), a été présenté au Conseil d'Administration du 27 juin 2025.
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.

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 de clôture à la convention de mandat, actant le budget final de l'opération et la clôture la convention de mandat, a été approuvé par le Conseil d'Administration du 3 octobre 2025.
Cet avenant a été approuvé par le Conseil Communautaire de la CIVIS lors de la séance du 10 décembre 2025. L'avenant de clôture est en attente de signature.

- **AVANCEMENT**

Le point d'information N°8 sur l'avancement de la mission au 31 Décembre 2024, permettant la réalisation du Compte Rendu d'Activité au Mandant (CRAM), a été présenté au Conseil d'Administration du 27 juin 2025.
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.

Le point d'information sur l'avancement de la mission au 31 juillet 2025, permettant la réalisation des Comptes Rendu d'Activité au Mandant (CRAM) de clôture, a été présenté au Conseil d'Administration du 3 octobre 2025.
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.

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°6 sur l'avancement de la mission au 31 Décembre 2024, permettant la réalisation du Compte Rendu d'Activité au Mandant (CRAM), a été présenté au Conseil d'Administration du 27 juin 2025.
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.

Le 16 juillet 2025, le Conseil Communautaire de la CIVIS a approuvé la résiliation de la convention de mandat pour motif d'intérêt général, face à l'impossibilité de donner suite en l'état de l'opération.
La CIVIS a autorisé la SPL Grand Sud a procédé à la résiliation des contrats de Contrôle Technique, de CSPS et de maitrise d'œuvre après le versement d'indemnités de résiliation.
Le point d'information N°7 sur l'avancement de la mission au 30 novembre 2025, permettant la réalisation des Comptes Rendu d'Activité au Mandant (CRAM) de clôture, a été présenté au Conseil d'Administration du 12 décembre 2025.
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.

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.

- **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 approuvé par le Conseil Communautaire de la CIVIS lors de la séance du 4 novembre 2024. L'avenant N°4 a été signé le 20 mai 2025.

- **AVANCEMENT**

Le point d'information N°8 sur l'avancement de la mission au 31 Décembre 2024, permettant la réalisation du Compte Rendu d'Activité au Mandant (CRAM), a été présenté au Conseil d'Administration du 27 juin 2025.

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'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.

- **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.

- **AVANCEMENT**

Le point d'information N°3 sur l'avancement de la mission au 31 Décembre 2024, permettant la réalisation du Compte Rendu d'Activité au Mandant (CRAM), a été présenté au Conseil d'Administration du 27 juin 2025.

Ce point d'avancement a été porté à la connaissance du Syndicat Mixte de Pierrefonds, collectivité co-contractante conformément aux dispositions de la convention de mandat de travaux.
Par ailleurs, 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.

- **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.

- **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 approuvé par le Conseil Communautaire de la CIVIS lors de la séance du 4 novembre 2024. L'avenant N°2 a été signé le 14 mai 2025.

- **AVANCEMENT**

Le point d'information N°6 sur l'avancement de la mission au 31 Décembre 2024, permettant la réalisation du Compte Rendu d'Activité au Mandant (CRAM), a été présenté au Conseil d'Administration du 27 juin 2025.
Ce point d'avancement a été porté à la connaissance de la CIVIS, collectivité co-contractante conformément aux dispositions de la convention de mandat de travaux.
Par ailleurs les services de la collectivité ont été invités à participer à l'ensemble des réunions ayant trait aux missions confiées à SPL Grand Sud.

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

- **AVANCEMENT**

Le point d'information N°7 sur l'avancement de la mission au 31 Décembre 2024, permettant la réalisation du Compte Rendu d'Activité au Mandant (CRAM), a été présenté au Conseil d'Administration du 27 juin 2025.
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 des travaux de piétonisation de la rue du Père Boiteau, à intervenir entre la CIVIS, actionnaire et la SPL Grand Sud.

- **AVENANT À LA CONVENTION**

L'avenant N°1 à la convention de mandat, prolongeant la durée de la convention et modifiant le budget l'opération, a été approuvé par le Conseil d'Administration du 3 octobre 2025.
Cet avenant a été approuvé par le Conseil Communautaire de la CIVIS lors de la séance du 10 décembre 2025. L'avenant N°1 est en attente de signature.

- **AVANCEMENT**

Le point d'information N°4 sur l'avancement de la mission au 31 Décembre 2024, permettant la réalisation du Compte Rendu d'Activité au Mandant (CRAM), a été présenté au Conseil d'Administration du 27 juin 2025.
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.

- **AVENANT À LA CONVENTION**

L'avenant N°3 à la convention de mandat, modifiant le budget de l'opération, a été approuvé par le Conseil d'Administration du 12 décembre 2025.
Cet avenant a été approuvé par le Conseil Communautaire de la CIVIS lors de la séance du 21 octobre 2025. L'avenant N°3 a été signé le 28 novembre 2025.

- **AVANCEMENT**

Le point d'information N°6 sur l'avancement de la mission au 31 Décembre 2024, permettant la réalisation du Compte Rendu d'Activité au Mandant (CRAM), a été présenté au Conseil d'Administration du 27 juin 2025.
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.

- **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 approuvé par le Conseil Communautaire de la CIVIS lors de la séance du 4 novembre 2024. L'avenant N°2 a été signé le 20 mai 2025.

- **AVANCEMENT**

Le point d'information N°6 sur l'avancement de la mission au 31 Décembre 2024, permettant la réalisation du Compte Rendu d'Activité au Mandant (CRAM), a été présenté au Conseil d'Administration du 27 juin 2025.
Ce point d'avancement a été porté à la connaissance de la CIVIS, collectivité co-contractante conformément aux dispositions de la convention de mandat de travaux.
Par ailleurs les services de la collectivité ont été invités à participer à l'ensemble des réunions ayant trait aux missions confiées à SPL Grand Sud.

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

- **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.

- **AVANCEMENT**

Le point d'information N°4 sur l'avancement de la mission au 31 Décembre 2024, permettant la réalisation du Compte Rendu d'Activité au Mandant (CRAM), a été présenté au Conseil d'Administration du 27 juin 2025.
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'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°2 sur l'avancement de la mission au 31 Décembre 2024, permettant la réalisation du Compte Rendu d'Activité au Mandant (CRAM), a été présenté au Conseil d'Administration du 27 juin 2025.
Ce point d'avancement a été porté à la connaissance de la Commune de Petite Ile, 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 l'aménagement des terrains communaux de la ZAC OI sur la Commune de Saint-Pierre, à intervenir entre la Commune de Saint-Pierre, actionnaire et la SPL Grand Sud.

- **AVENANT À LA CONVENTION**

L'avenant N°1 à la convention de mandat, intégrant des ajustements liés à la phase de lancement des études, sans incidence sur le coût de l'opération, a été approuvé par le Conseil d'Administration du 3 octobre 2025.
Cet avenant a été approuvé par le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Pierre lors de la séance du 20 juin 2025. L'avenant N°1 a été signé le 11 juillet 2025.

- **AVANCEMENT**

Le point d'information N°1 sur l'avancement de la mission au 31 mars 2025, permettant la réalisation du Compte Rendu d'Activité au Mandant (CRAM), a été présenté au Conseil d'Administration du 27 juin 2025.
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.

Les terrains du projet sont traversés par une canalisation appartenant au CHU sans qu'une convention n'ait jusqu'alors formalisé son occupation du domaine communal. Face à l'urgence des aménagements, un partenariat entre la Ville de Saint-Pierre et le CHU a été approuvé le 20 juin 2025, puis formalisé par une convention d'autorisation de travaux signée le 29 juillet 2025 avec la SPL Grand Sud.
Lors de la réunion du 3 octobre 2025, le Conseil d'Administration a pris connaissance de la conclusion de la Convention d'autorisation d'exécution de travaux entre la SPL Grand Sud et le CHU Sud Reunion.

Mandat de gestion de la ZAC Roland HOAREAU à intervenir entre la CIVIS, actionnaire et la SPL Grand Sud.

- **AVANCEMENT**

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.
Le point d'information N°3 sur l'avancement de la mission au 31 Décembre 2024, permettant la réalisation des Comptes Rendu d'Activité au Mandant (CRAM) de clôture, a été présenté au Conseil d'Administration du 27 juin 2025.
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.

Mandat de gestion relatif à la réhabilitation de l'Archipel des métiers d'Arts 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 2024, permettant la réalisation des Comptes Rendu d'Activité au Mandant (CRAM) de clôture, a été présenté au Conseil d'Administration du 27 juin 2025.
Ce point d'avancement a été porté à la connaissance de la CIVIS, collectivité co-contractante conformément aux dispositions de la convention de mandat de travaux.
Par ailleurs les services de la collectivité ont été invités à participer à l'ensemble des réunions ayant trait aux missions confiées à SPL Grand Sud.

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

- **AVANCEMENT**

La CIVIS a approuvé le Compte Rendu d'Activité au Concédant (CRAC) au 31 décembre 2024 lors de la séance de son Conseil Communautaire du 21 octobre 2025
Ce CRAC a été présenté au Conseil d'Administration du 27 juin 2025.

Le dossier de réalisation de la ZAC a déjà fait l'objet de 2 modifications validées en 2015 et 2016, portant sur le programme des équipements publics et le programme global des constructions.
Une 3ème modification a été validé par le Conseil Communautaire de la CIVIS du 4 mars 2025 afin d'intégrer de nouveaux ajustements concernant les pièces graphiques, le bilan des surfaces et des constructions ainsi que le bilan financier actualisé de l'opération.
Le 4 avril 2025, Le Conseil d'Administration a été informé de la modification du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté de Roland Hoareau.

- **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%.

Suite aux tensions observées sur la trésorerie de la SPL Grand Sud, et évoquées lors des 2 derniers rapports 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 €.

Le Conseil d'Administration lors de ses séances du 28 novembre 2024 a approuvé le réaménagement de ces 2 conventions de crédit.
Le 4 mars 2025, le Conseil Communautaire de la CIVIS a accordé le maintien de sa caution solidaire en garantie de remboursement de ces 2 emprunts auprès de l'AFD à hauteur de 80%
Le 13 mars 2025, la SPL Grand Sud a signé les 2 avenants aux conventions de financement auprès de l'AFD.

La SPL Grand Sud a informé par courrier la CIVIS sur le niveau d'avancement du remboursement des prêts garantis par le concédant au 31 juillet 2025 et au 31 décembre 2025.

- **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 : L'UZINE 974 SOLPAK ; PREFORM FACTORY ; BOURBON ISOLATION ECOLOGIE ; L'ATELIER TRAITEUR ; SORETAL.
La CIVIS a approuvé la signature de ces baux à construction lors de la séance de son Conseil Communautaire du 21 octobre 2025.

La SPL Grand Sud a également proposé pour approbation la modification de la destination des parcelles de la ZAC Roland Hoareau qui avaient été accordées aux sociétés suivantes et d'autoriser les transferts de bail y afférent le cas échéant :
- SECONDE VIE ;
- SUD CONSTRCTION MODULAIRE (SCM) à SOCIETE INDUSTRIELLE LOCATE ET FILS (SILF).
La CIVIS a approuvé la signature de nouveaux baux à construction lors de la séance de son Conseil Communautaire du 21 octobre 2025.

Lors de séance en date du 3 octobre 2025, le Conseil d'Administration a approuvé les conditions de chaque mise à bail à construction pour la signature de ces baux à construction. Les nouveaux baux à construction ont été approuvé à cette même date.

Le 12 décembre 2025, le Conseil d'Administration a été informé du désistement de la société BRASSERIE SPOT pour la conclusion d'un bail à construction. En conséquence, les parcelles concernées redeviennent disponibles pour une nouvelle procédure de commercialisation, conformément aux dispositions prévues par la convention de concession et son annexe 6 relative aux modalités de sélection des porteurs de projets.

Un point sur les parcelles restant à commercialiser sur la ZAC Roland HOAREAU a été porté à la connaissance du Conseil d'Administration lors de sa séance du 27 juin 2025, et en particulier sur les parcelles pour lesquelles le projet n'aboutit pas.

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 : JIPE / RHUMS ET PUNCHS ISAUTIER / SODICO / VALORE / AXDOM / INOVISTA / ISAUTIER PATRIMOINE IMMOBILIER, ainsi que les caractéristiques du projet de leur bail à construction pour validation.

Une convention d'occupation temporaire a été conclu le 4 avril 2025 avec la société JC DECAUX pour l'implantation de 5 panneaux publicitaires dans la ZAC Roland HOARAU. Cette implantions de panneaux a été approuvée par le Conseil d'administration du 4 avril 2025, après un avis favorable de la Ville de Saint Pierre et de la CIVIS.

Deux conventions de mise à disposition à titre onéreux de parcelles de la ZAC Roland HOAREAU ont été conclues en 2025 avec la SPL Grand Sud, il s'agit des conventions suivantes :
- La convention de mise à disposition à titre onéreux des parcelles cadastrées SECTION CR N° 1091, 1090 et 923 (Ilot 3D) de la ZAC Roland HOAREAU signé le 8 avril 2025 avec la société ONZE RECYCLE, approuvée par le Conseil d'administration du 4 avril 2025 ;
- La convention de mise à disposition des parcelles cadastrées SECTION CR N° 1098(P) et 1100(P) (Îlot 27) de la ZAC Roland HOAREAU signé le 15 août 2025 avec LA POSTE, approuvée par le Conseil d'administration du 4 avril 2025.

Un droit de passage sur l'îlot 27 de la ZAC Roland HOAREAU, cadastré section CR n° 1100(p), a été autorisé pour la société STROI pour les besoins de son activité de concassage suite à la fermeture par le Syndicat Mixte de Pierrefonds de la piste existant jusqu'à présent pour relier la route de l'aérodrome. La convention Droit de passage signée le 1er septembre 2025 a été porté à la connaissance du Conseil d'administration du 27 juin 2025.

- **CESSION**

La CIVIS par délibération de son Conseil Communautaire du 4 mars 2025, a approuvé le principe de vente d'une parcelle de foncier de 22 764 m², sur l'ilot 14b de la ZAC Roland HOAREAU à la société POLE SUD au prix de 200 €/m² HT, en vue de réaliser un pôle de loisir indoor.
La promesse de vente, signée à la suite de cette décision, fixe notamment les conditions suspensives à la charge de l'acquéreur ainsi qu'une date de caducité initialement prévue au 31 décembre 2025.
Le 12 décembre 2025, le Conseil d'Administration a approuvé la demande de prorogation de la promesse de vente conclue avec la société POLE SUD au 31 mars 2026 sans modification du prix de cession ni des autres conditions substantielles de la promesse.

La CIVIS par délibération de son Conseil Communautaire du 21 octobre 2025, a approuvé le principe de vente d'une parcelle de foncier de 14 724 m² à la société SCI TRINITAIRE au prix de 250 €/m² HT. Le Conseil d'Administration lors de sa séance du 3 octobre 2025 a autorisé cette vente.

La CIVIS par délibération de son Conseil Communautaire du 4 mars 2025, a approuvé le principe de vente d'une parcelle de foncier de 6 888 m² à la société ISAUTIER PATRIMOINE & PROMOTION en vue de réaliser une pépinière d'entreprise, au prix de 250 €/m² HT.
Ainsi que le principe de vente d'une parcelle de foncier de 18 509 m² à la société INOVISTA en vue de réaliser un parc d'activités économiques, au prix total prévisionnel de 4 350 000 € HT.
Le Conseil d'Administration lors de sa séance du 4 avril 2025 a autorisé ces 2 ventes.

Le Conseil Communautaire de la CIVIS du 10 décembre 2025 a approuvé le principe de vente à la SCCV PAE PIERREFONDS des îlots 18A, 18B e 21A, pour une superficie globale de 18 509 m2 au prix au prix total prévisionnel de 4 350 000 € HT,

en substitution de la société INOVISTA. Le Conseil d'Administration lors de sa séance du 12 décembre 2025 a autorisé cette modification.

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 m2 à AXDOM au prix de 300 €/m2.
L'acquéreur a été substitué par une société dédiée, la SCI LEP PIERREFONDS créée à cet effet. Et la surface initiale a été ajustée à 4 271 m2, libérant une surface d'environ 2 000 m2 à la commercialisation pour un autre projet.
Le Conseil Communautaire de la CIVIS du 21 octobre 2025 a approuvé la vente à la SCI LEP PIERREFONDS d'une parcelle d'environ 4 271 m² (surface définitive à confirmer) au prix de 300 €/m² HT, en substitution de la société AXDOM. Le Conseil d'Administration lors de sa séance du 3 octobre 2025 a autorisé cette modification.

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 2024 a été transmis par courrier en date du 1er juillet 2025 pour instruction par l'assemblée délibérante de la Commune de Petite Ile.
Ce CRAC a été présenté au Conseil d'Administration du 27 juin 2025.

Convention de concession pour l'extension de la ZAE Verger Hèmery sur la Commune de Petite Ile.

- **AVENANT À LA CONVENTION**

L'avenant N°1 à la convention de concession, modifiant les missions du concessionnaire et la rémunération de l'aménageur, a été approuvé par le Conseil Communautaire de la CIVIS lors de sa séance du 10 décembre 2025.
Cet avenant a été approuvé par le Conseil d'Administration du 12 décembre 2025. L'avenant N°1 est en attente de signature.

- **AVANCEMENT**

La CIVIS a approuvé le Compte Rendu d'Activité au Concédant (CRAC) au 31 décembre 2024 lors de la séance de son Conseil Communautaire du 10 décembre 2025.
Ce CRAC a été présenté au Conseil d'Administration du 12 décembre 2025.

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

- **AVENANT À LA CONVENTION**

L'avenant N°2 à la convention de concession, modifiant les missions du concessionnaire et la rémunération de l'aménageur, a été approuvé par le Conseil Communautaire de la CIVIS lors de sa séance du 9 avril 2025. Cet avenant a été approuvé par le Conseil d'Administration du 4 avril 2025 ; et signé le 9 mai 2025.

- **AVANCEMENT**

La CIVIS a approuvé le Compte Rendu d'Activité au Concédant (CRAC) au 31 décembre 2024 lors de la séance de son Conseil Communautaire du 21 octobre 2025 Ce CRAC a été présenté au Conseil d'Administration du 27 juin 2025.

Un nouveau dossier d'autorisation environnementale, déposé en mai 2025 auprès de la DEAL, après un premier avis défavorable, vise à permettre la poursuite des travaux malgré un impact environnemental. Le Conseil d'Administration lors de sa séance du 27 juin 2025, a pris connaissance du dépôt du dossier de demande d'autorisation de l'extension de la ZI N°4.

- **FINANCEMENT**

En 2020, et en 2024, le Conseil Communautaire de la CIVIS accordé sa caution solidaire en garantie de remboursement de 7 emprunts à hauteur de 80% auprès de la Banque des Territoires, de la CEPAC, la Caisse Régional du Crédit Agricole, de la Banque Postale, et de la BRED Banque Populaire :
- 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 €.
- 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 souscrit auprès de la Banque des Territoires le 22 janvier 2025 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, a été signé le 17 janvier 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 31 juillet 2025 et au 31 décembre 2025.

À la suite du remboursement de la totalité de l'emprunt souscrit auprès de Caisse régionale du Crédit Agricole le 28 janvier 2021 est d'un montant de 9 333 333 €, la

SPL Grand Sud a reçu une attestation de mainlevée de garantie pour la convention de crédit N°CP1293 en date du 12 mars 2025.

- **CESSION**

Le Conseil Communautaire de la CIVIS, lors de la séance du 31 mai 2023 a donné son agrément sur l'attributaire LCAP MAINTENANCE et sur les conditions de la cession de la parcelle 2.11 de la ZAE dite ZI n°4 à Saint Pierre et a autorisé la SPL Grand Sud à procéder à la cession de cette parcelle.
La promesse a été signée le 1er février 2024. Le 31 janvier 2025, la société LCAP MAINTENANCE a demandé un réexamen de leur candidature pour l'attribution de la parcelle 2.11.
Le Conseil d'Administration lors de sa séance du 4 avril 2025 a approuvé un avenant à la promesse de vente du lot 2.11 conclue avec la société LCAP MAINTENANCE pour porter son échéance au 31/12/2025.

Le Conseil Communautaire de la CIVIS, lors de la séance du 26 juillet 2021 a donné son agrément sur l'attributaire ETABLISSEMENT DU MESGNIL et sur les conditions de la cession de la parcelle 2.3 de la ZAE dite ZI n°4 à Saint Pierre et a autorisé la SPL Grand Sud à procéder à la cession de cette parcelle.
L'acte de vente a été signé le 19 décembre 2023.
Le Conseil d'Administration lors de sa séance du 3 octobre 2025, a approuvé la levée de l'interdiction d'aliéner les titres de la société ETABLISSEMENT DU MESGNIL, et a autorisé la SPL Grand Sud à consentir à la cession des titres et à la transmission universelle du patrimoine de la société ETABLISSEMENT DU MESGNIL au profit de la société SNLD.

- **COMMERCIALISATION**

Une convention de mise à disposition à titre onéreux de parcelles cadastrées SECTION CS 1540 et 1577 (Lot 2.8) de la ZONE INDUSTRIELLE N°4 a été conclue le 13 mai 2025 avec la société SARL JEY AGRI. Cette convention a été porté à la connaissance du Conseil d'administration lors de sa réunion du 27 juin 2025.

Une convention de mise à disposition à titre onéreux de parcelles cadastrées SECTION CS 1587, 1562 et 1563 (Lots 2.28 et 2.29) de la ZI N°4 a été conclue le 25 novembre 2024 avec la société GROUPE BOURBON FINANCE.
Un avenant de transfert des droits et des obligations de la société GROUPE BOURBON FINANCE, signé le 30 avril 2025, a été notifié la société BOURBON TRAVAUX IMMOBILIER SAS. Cette convention et cet avenant ont été porté à la connaissance du Conseil d'administration lors de sa réunion du 27 juin 2025.

- **MARCHE PUBLIC**

Le marché de travaux de dépollution de la parcelle 2.10 sur la Zone Industrielle N°4 a été notifié le 2 mai 2025 pour un montant de 2 899 783,00 € HT soit 3 146 264,56 € TTC.
Conformément à l'article 8-4 du cadre de passation des marchés de la SPL Grand Sud le rapport de présentation relatif aux consultations à procédure formalisée est présenté au Conseil d'Administration pour information.
Le Conseil d'Administration lors de sa séance du 27 juin 2025, a pris connaissance du rapport de présentation relatif au marché de travaux de dépollution de la parcelle 2.10.

À la suite d'un différend lié à l'interprétation du marché, et d'un commun accord entre la SPL grand Sud et l'attributaire du marché, un avenant transactionnel au marché de travaux de dépollution de la parcelle 2.10 portant le montant du marché de 2 899 783,00 € HT à 3 500 000,00 € HT a été notifié le 17 décembre 2025 au titulaire du marché. Une consultation juridique a été commandée auprès d'un avocat pour rédiger cet avenant.
Le Conseil d'Administration lors de sa séance du 12 décembre 2025, a approuvé la conclusion de l'avenant transactionnel au marché de travaux de dépollution de la parcelle 2.10.

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

- **CONVENTION**

Le contrat cadre d'assistance générale à maitrise d'ouvrage conclue entre la CIVIS et la SPL grand Sud est arrivé à expiration au 31 décembre 2024.
Par conséquent, un contrat cadre d'assistance générale à maitrise d'ouvrage entre la CIVIS et la SPL Grand Sud pour les années 2025 à 2027 a été approuvé par le Conseil d'Administration du 4 avril 2025.

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

- **Mission d'assistance générale à la CIVIS pour la réalisation des études préalables aux travaux de désamiantage et de dépollution de l'ancienne usine sucrière de Pierrefonds**

L'avenant N°1 à la mission d'assistance générale à la CIVIS pour la réalisation des études préalables aux travaux de désamiantage et de dépollution de l'ancienne usine sucrière de Pierrefonds a été approuvé par la décision du Président N°202501_13 en date du 22 janvier 2025. Le Conseil d'Administration en a pris acte le 4 avril 2025.
Cet avenant fait évoluer le temps passé et par conséquent la rémunération de la SPL Grand Sud.

- **Mission d'assistance générale à la CIVIS pour la définition des modes de gestion et d'exploitation du projet de reconversion de l'ancien centre artisanal du bois**

L'actualisation du montant estimatif de la mission d'assistance générale à la CIVIS pour la définition des modes de gestion et d'exploitation du projet de reconversion de l'ancien centre artisanal du bois a été approuvé par la décision du Président N°DP202507_11 en date du 10 juillet 2025.

- **ACCORDS DE SOUS-TRAITANCE**

- **Mission d'assistance générale à la CIVIS 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 d'étude de faisabilité. La CIVIS a émis un avis favorable.

- **Mission d'assistance générale à la CIVIS pour la réalisation d'une étude préalable pour la définition des modes de gestion et d'exploitation du projet de reconversion de l'ancien centre artisanal du bois**

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 d'étude préalable pour la définition des modes de gestion et d'exploitation du projet de reconversion de l'ancien centre artisanal du bois. La CIVIS a émis un avis favorable.

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 prestation « Accompagnement à la définition du modèle et projection économique du projet de reconversion de l'ancien centre artisanal du bois sur la Commune de Saint-Louis ». La CIVIS a émis un avis favorable.

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 prestation « Accompagnement juridique à la définition du modèle et projection économique du projet de reconversion de l'ancien centre artisanal du bois sur la Commune de Saint-Louis ». La CIVIS a émis un avis favorable.

Convention d'assistance à maitrise d'ouvrage pour la Commune 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'étude démographique. 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 réalisation de l'étude de programmation « Cœur de Ville »

- **ACCORDS DE SOUS-TRAITANCE**

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

Tel est rapporté, l'ensemble des informations relatives à l'activité de la SPL Grand Sud durant l'exercice écoulé de l'année 2025, par le mandataire représentant la Commune des Avirons.

Monsieur Laurent LENCLUME