

SPL GRAND OUEST

Rapport annuel du Mandataire
EXERCICE 2024

PREAMBULE :

Conformément aux dispositions des articles L1524-5 du code général des collectivités territoriales, les organes délibérants des collectivités territoriales ou de leurs groupements actionnaires se prononcent, après un débat, sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration ou au conseil de surveillance.

Ce rapport est établi conformément aux dispositions du décret n°2022-1406 du 4 novembre 2022 relatif au contenu du rapport du mandataire prévu par l'article L1524-5 du code général des collectivités territoriales.

Le présent document constitue le rapport du mandataire pour l'exercice 2024.

En application des dispositions du décret précité, certaines adaptations sont apportées au sein du document pour la présentation des données protégées par le secret des affaires en application de l'article L151-1 du code de commerce.

Les informations demandées au titre du présent rapport sont renseignées sans préjudice des informations protégées par l'article L. 151-1 du code de commerce ou présentant un caractère confidentiel et donné comme telles en application, selon le cas, de l'article L. 225-37 ou de l'article L. 225-92 de ce même code.

TABLE DES MATIERES

Préambule :	1
Table des matières.....	2
I. Présentation de la SPL	3
I.2 – Historique	5
I.3 – Objet social – Domaines d’activité.....	5
I.4 – Répartition du capital social.....	6
I.5 – La gouvernance	6
II. Principales activités, opérations de l’année écoulée et situation financière de l’Epl.....	8
II.1 – Principales activités et opérations de l’année.....	8
II.2 – Situation financière de la SPL	12
II.3 – Présentation du chiffre d’affaires.....	15
II.4 – Perspectives de développement.....	16
III. Etat des relations entre les actionnaires et la spl.....	17
III.1 – Contrats signés avec le Territoire de l’Ouest en 2024.....	17
III.2 – Contrats signés avec la Ville de Saint-Paul en 2024.....	18
III.3 – Contrats signés avec la Ville de Le Port en 2024	18
III.4 – Contrats signés avec la Ville de La Possession en 2024.....	19
III.5 – Contrats signés avec la Ville de Saint-Leu en 2024.....	19
III.6 – Contrats signés avec la Ville de Trois-Bassins en 2024	19
III.7 – Avances en compte courant consenties le TO.....	19
III.8 – Garanties d’emprunt consentie par Le Port.....	19
IV. Evolutions statutaires et de l’actionnariat intervenues dans l’année.....	20
IV.1 – Evolutions statutaires	20
IV.2 – Evolutions de l’actionnariat	21
V. Bilan de gouvernance	22
V.1 – Réunions du conseil d’administration de la SPL	22
V.2 – Réunions de l’assemblée spéciale (<i>le cas échéant</i>).....	22
V.3 – Réunions de l’assemblée générale	22
V.4 – Informations sur la rémunération des représentants de la collectivité et mandataires sociaux	23
V.5 – Principaux risques et contrôles dont fait l’objet la société.....	24
V.6 – Contrôle analogue.....	26

I. PRESENTATION DE LA SPL

2024 aura marqué une étape décisive dans la consolidation de la SPL Grand Ouest.

Deux ans après sa création, la société a démontré sa capacité à répondre concrètement aux besoins de ses actionnaires et des communes du Territoire de l'Ouest, en accompagnant des projets structurants pour l'avenir de notre territoire.

Avec 7 nouveaux contrats signés – dont une concession d'aménagement – et un portefeuille de 20 opérations actives représentant plus de 106 M€ d'investissements publics et 1,3 M€ de produits générés pour l'année 2024, la SPL a confirmé son rôle d'outil opérationnel au service de l'intérêt général.

Nos interventions couvrent un large spectre : de la requalification des cœurs de bourg, des zones d'activités, de quartiers prioritaires ANRU à la rénovation thermique des écoles, en passant par la construction de nouveaux équipements, scolaires, sportifs et culturels et l'aménagement de nouveaux quartiers (ZAC Écocité Phaonce, Secteur des Zattes à Trois-Bassins.

Au-delà des chiffres l'engagement, les compétences et le professionnalisme de nos collaborateurs, ont permis d'accompagner efficacement les collectivités dans la mise en œuvre de leurs projets, selon les préceptes qui ont fondé l'émergence d'un modèle de développement urbain, durable, insulaire, créole et tropicale.

Ces principes, qui favorisent l'émergence d'une ville jardin, accessible à tous, tournée autour des économies circulaires et collaboratives et qui promeut une gestion économe de nos ressources, en eau, en terre, en énergie, constituent ainsi l'ADN de la SPL et fixent sa feuille de route

L'année 2024 a également préparé l'avenir, avec l'annonce de l'entrée prochaine du Département et de la Région Réunion au capital de la société. Cette évolution, effective en juin 2025, renforcera encore nos moyens d'action, au moment où s'ouvrent des chantiers d'ampleur : la modernisation des zones d'activités, l'aménagement de la zone industrialo-portuaire, et la production de logements adaptés aux besoins de la population.

En 2025, la SPL Grand Ouest poursuivra sa montée en puissance au service du développement économique, social et environnemental de l'Ouest, dans une logique de coopération renforcée avec l'ensemble des acteurs publics et privés du territoire.

C'est avec confiance et détermination que nous abordons cette nouvelle étape, convaincus que notre action contribuera à bâtir un territoire plus attractif, plus durable et plus solidaire.

Franck SEITHER

Directeur général
de la SPL Grand Ouest

Mireille MOREL-COIANIZ

Présidente du Conseil d'Administration
de la SPL Grand Ouest

I.1 - Informations générales

DENOMINATION	SPL GRAND OUEST
DATE DE CREATION	02/06/2022
ADRESSE DU SIEGE SOCIAL	1 rue Eliard Laude 97420 LE PORT
ADRESSE POSTALE	20, rue des Navigateurs Ateliers le TRAPEZE Saint-Gilles-Les-Bains 97 434 SAINT PAUL
ORGANISATION DE LA GOUVERNANCE	Société à conseil d'administration Séparation Président / Directeur Général (Conseil d'Administration du 02/06/2022)
NOM DU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	Mireille MOREL-COIANIZ
NOM DU DIRECTEUR GENERAL	Franck SEITHER
NOMBRE DE SALARIES	13 salariés (11 ETP) – 12 CDI, 1 CDD
COMMISSAIRES AUX COMPTES	Cabinet BDO-HDM Audit 29 rue Gabriel de Kerveguen BP40153 – 97492 Sainte-Clotilde Cedex Représentant : Didier DELAUNAY Intervenant : Alexandre LAI HONG TING Mandat attribué le 05/05/2022 (durée 6 ans, expire à la certification des comptes 2027)

I.2 - Historique

DATES CLES

02 juin 2022	Création de la SPL et nomination du DG
Septembre 2022 – Juin 2023	Structuration de la société Arrivée des premiers salariés 7 contrats signés, 3 en cours de notification
Janvier 2024	12 missions en cours au 01/01/24
16 décembre 2024	Présentation de l'augmentation de capital qui interviendra en 2025
Janvier 2025	19 missions en cours au 01/01/2025
26 mai 2025	Conseil d'Administration d'arrêté des comptes et d'accord pour l'augmentation de capital
25 juin 2025	Assemblée Générale Ordinaire et Conseil d'Administration de constatation de l'augmentation de capital

I.3 - Objet social – Domaines d'activité

➤ OBJET SOCIAL :

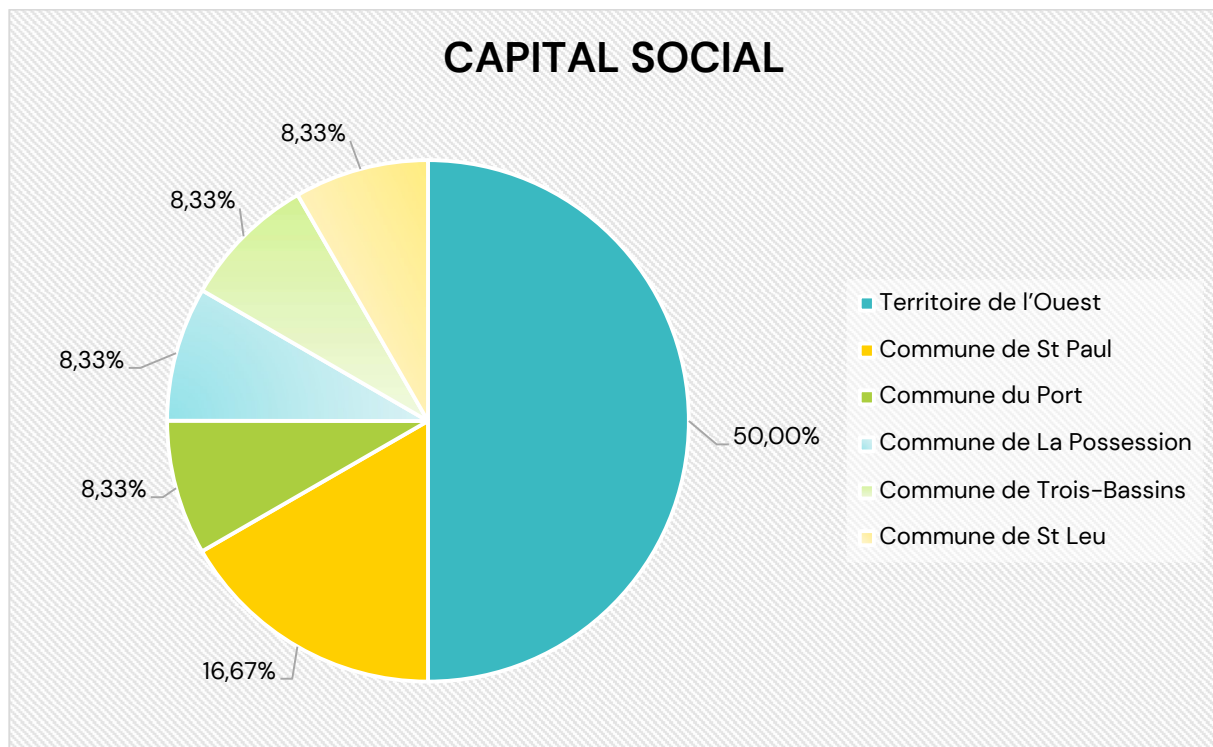
L'objet social défini par les statuts est :

- Toute opération ou action d'aménagement au sens du code de l'urbanisme,
- Les opérations de requalification,
- Les études préalables,
- Toute acquisition et cession d'immeubles en application des articles L. 221-1 et L. 221-2 du code de l'urbanisme,
- Toute opération de construction ou de réhabilitation immobilière en vue de la réalisation des objectifs énoncés à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme,
- Toute acquisition et cession de baux commerciaux, de fonds de commerce ou de fonds artisanaux dans les conditions prévues au code de l'urbanisme,
- Plus généralement toutes les opérations financières, commerciales, industrielles, civiles, immobilières ou mobilières qui sont compatibles avec cet objet, qui s'y rapportent et contribuent à sa réalisation,
- Et les prestations accessoires associées.

➤ DOMAINES D'ACTIVITE :

- Construction
- Aménagement

I.4 - Répartition du capital social



I.5 - La gouvernance

- La composition du conseil d'administration est la suivante :

NOM DES REPRESENTANTS AU CONSEIL D'ADMINISTRATION	
Territoire de la Côte Ouest	Emmanuel SERAPHIN
	Olivier HOARAU
	Vanessa MIRANVILLE
	Bruno DOMEN
	Daniel PAUSE
	Marie-Anick FLORIAN

Ville de Saint-Paul	Mireille MOREL-COIANIZ Irchad OMARJEE
Ville de Le PORT	Armand MOUNIATA
Ville de la Possession	Maxime FROMENTIN
Ville de Trois-Bassins	Jackson ZEPHIR
Ville de Saint-Leu	Jean-Paul EUZET

Les représentants à l'assemblée générale des actionnaires sont listés ci-dessous :

	NOM DU REPRESENTANT A L'ASSEMBLEE GENERALE
Territoire de la Côte Ouest	Emmanuel SERAPHIN
Ville de Saint-Paul	Emmanuel SERAPHIN
Ville de Le PORT	Olivier HOARAU
Ville de la Possession	Vanessa MIRANVILLE
Ville de Trois-Bassins	Daniel PAUSE
Ville de Saint-Leu	Bruno DOMEN

II. PRINCIPALES ACTIVITES, OPERATIONS DE L'ANNEE ECOULEE ET SITUATION FINANCIERE DE L'EPL

II.1 - Principales activités et opérations de l'année

Faits marquants de l'exercice 2024

En 2024, la SPL Grand Ouest a poursuivi son développement en élargissant son portefeuille d'affaires sur des champs d'intervention stratégiques pour le territoire.

L'année a été marquée par :

- **La consolidation de projets structurants d'aménagement des centres-villes :**

A travers le projet Voie Directe Nord, c'est ainsi via l'intégration des question de mobilités, de gestion des flux et d'accessibilité au centre-ville de La possession qui est posée.

La SPL a conduit également une mission pré-opérationnelle pour la commune de Trois-Bassins pour l'aménagement de son centre historique.

Le projet Porte de l'Océan porte une ambition forte de renouvellement et valorisation du centre administratif et culturel de la ville du Port et de sa relation avec sa façade maritime et de son Port. La SPL est ainsi mandatée par la commune pour conduire les études et travaux d'aménagement des espaces publics liés à ce projet.

Enfin, la SPL accompagne la ville de St Paul dans son projet patrimoniale de réhabilitation de l'hôtel de ville.

- **Des avancées significatives dans le champ éducatif :**

Finalisation des études et diagnostics bâtis et énergétique portant sur 27 établissements scolaires de la commune de St Paul, préalable à l'engagement d'un ambitieux programme de rénovation et désignation de l'équipe lauréate pour l'école Ariste Bolon pour la commune du Port auront marqué l'année 2024.

- **La SPL mobilisée dans son rôle d'aménageur :**

Deux opérations d'aménagement ont d'ores et déjà été confiée à la société par voie de concession :

- La rénovation urbaine du quartier Ariste Bolon SIDR haute, conduite dans le cadre du Programme national de la Rénovation Urbaine, et qui s'est traduite en 2024 par la poursuite des travaux de réaménagement des voies, avec la livraison des espaces publics de la tranche 2 du quartier Romero.

- L'aménagement du secteur des Zattes, situé sur le littoral de la commune de Trois Bassins, où la SPL conduit actuellement les études préalables et réglementaires.

Une troisième opération, confiée actuellement sous forme de mandat d'études, devrait également donner lieu à une nouvelle concession d'aménagement : l'aménagement du nouveau quartier de la Zac Ecocité Phaonce, fruit de la démarche Ecocité et appelée à accueillir environ 1500 logements.

Au sein de la ZAC, le pôle culturel et sportif, dédié à la glisse urbaine et aux arts visuels et dont le mandat de réalisation a également été confié à la SPL, entrera en phase chantier en 2025

Enfin, 2024 a également vu l'adoption du schéma d'aménagement de la Zone industrialo-portuaire du Port Est par l'ensemble des acteurs présents au sein du comité stratégique (Etat, région, Département, Grand Port Maritime, Territoire de l'Ouest, communes du Port et de La Possession).

Dans ce cadre, la SPL s'est vu confiée la réalisation d'une étude préalable sur les différents montages opérationnels, juridiques et financiers, préfigurant son positionnement comme aménageur de la zone.

- **Une intervention accrue dans le champ du développement économique :**

Dans la poursuite de son intervention sur la ZIP ainsi que sur le programme de modernisation des zones d'activités et sur lequel la SPL s'est vu confiée le réaménagement de la ZA Victorine Tailou, de nouvelles missions sont apparues en 2024 :

- L'aménagement du secteur Henri Cornu
- Les études préalables pour la réalisation de quatre locaux dédiés (pépinière, villages artisanaux) sur les secteurs de l'ecoparc du Port et de la ZA de la Pointe des Châteaux à St Leu
- La construction de locaux d'activités à bras Montvert sur la commune de Trois-Bassins

Ces jalons traduisent la capacité de la SPL à accompagner simultanément des projets de natures variées — urbains, éducatifs, économiques et environnementaux — et à inscrire son action dans une logique de long terme au service des communes et du Territoire de l'Ouest.

Etat d'avancement des missions conduites par la SPL – frises opérationnelles

Assistance à maîtrise d'Ouvrage :

	AMO	2S2023	1S2024	2S2024	1S2025	2S2025	
Saint-Paul	AMO Rénovation thermique de 20 écoles		2024		2025		Livraison du diagnostic
TO	Pépinière d'entreprises et villages artisanaux				2025		Livraison du Programme
TO	Plan d'actions foncières intercommunal		2024				Livraison du référentiel foncier

Mandat de construction/ réhabilitation de bâtiments :

	Mandat de Construction	Désignation du MOE	ESQ	APS	APD	PRO	
TO	Pôle culturel et sportif de la ZAC Phaonce		2023		2024		
Le Port	Ecole Ariste Bolon			2025			
TO	Ateliers ZA de Bras Montvert à Trois-Bassins			2025			
							Dépôt de PC

	Réhabilitation/ Rénovation bâtiment	Désignation du MOE	DIAG	ESQ	APS	APD	PRO
Saint-Paul	Rénovation thermique 8 écoles littorales		2024			2025	
Saint-Paul	Réhabilitation de l'hôtel de ville de Saint-Paul	2024			2025		

Mandat d'aménagement :

	Mandat d'aménagement	Désignation du MOE	EP et/ou AVP	PRO	DCE	AO Travaux	Période préparatoire	Travaux
Le Port	Portes de l'Océan – TF	2023		2024		2025		
	Portes de l'Océan – TO							
Saint-Leu	Giratoire SLO		2024	2025				
La Possession	Front de Mer		2023	2024				
TO	Modernisation ZA Cambaie		2024	2025				
TO	Requalification des VRD secteur Henri Cornu			2024		2025		
La Possession	Travaux d'aménagement de la voie directe Nord			2024		2025		
TO	Programme d'aménagement du Port de la Pointe des Galets		2025					
TO	Montage opérationnel ZIP		2025					

Concession d'aménagement en cours / à venir :

	Concession d'aménagement / Etudes pré-opérationnelles	Désignation du MOE	EP et / ou	AVP	PRO	DCE	AO Travaux	Période préparatoire	Travaux	Travaux	GPA
Le Port	NPNRU Ariste Bolon - Romero									2023	2024
	NPNRU Ariste Bolon - Romero tranche 2 Illet Test						2024 2025				
Trois-Bassins	Littoral Sud - Secteur des Zattes		2025				Dépôt dossiers réglementaires				
TO	EPO ZAC Ecocité Phaonce		2024	2025			Signature concession d'aménagement				

II.2 - Situation financière de la SPL

BILAN – ACTIF

Bilan Actif	Du 01/01/2024 au 31/12/2024			Au 31/12/2023
	Brut	Amort. Prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
Actif immobilisé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	32 155	15 240	16 915	26 730
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	18 525	11 915	6 610	11 551
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité en portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	15 174		15 174	
ACTIF IMMOBILISÉ	65 854	27 155	38 699	38 281
Actif circulant				
Stocks et en-cours				
Matières premières, autres approvisionnements				
En-cours de - De biens	4 726 717		4 726 717	1 860 218
production : - De services	58 790		58 790	26 588
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances				
Clients et comptes rattachés	3 513 952		3 513 952	761 131
Autres	516 439		516 439	174 169
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	9 417 227		9 417 227	2 272 083
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	18 233 125		18 233 125	5 094 189
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL ACTIF	18 298 979	27 155	18 271 825	5 132 470

BILAN – PASSIF

Bilan Passif	Du 01/01/2024	Du 01/01/2023
	An 31/12/2024	An 31/12/2023
Capitaux propres		
Capital social ou individuel (dont versé) 1 500 000	1 500 000	1 500 000
Prime d'émission, de fusion, d'apport		
Écarts de réévaluation		
Écart d'équivalence		
- Légale		
- Statutaires ou contractuelles		
- Réglementées		
- Autres		
Réserves :		
Report à nouveau	-432 422	-183 756
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	21 671	-248 666
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	1 089 248	1 067 578
Autres fonds propres		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Autres		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour :		
- Risques		
- Charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Emprunts et dettes		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes :		
-auprès des établissements de crédit	5 000 000	118
- Financières diverses	500 000	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	4 025 129	1 615 709
- Fournisseurs et comptes rattachés	1 454 256	289 763
Dettes :		
- Fiscales et sociales	376 826	147 474
- Sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	4 178 772	2 011 828
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance	1 647 593	
EMPRUNTS ET DETTES	17 182 576	4 064 892
Écarts de conversion passif		
TOTAL PASSIF	18 271 825	5 132 470

COMPTE DE RESULTAT

Compte de résultat	Du 01/01/2024 au 31/12/2024			Au 31/12/2023
	France	Exportation	Total	Total
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue : - De biens				
- De services	1 056 583		1 056 583	977 845
Chiffre d'affaires net	1 056 583		1 056 583	977 845
Production : - Stockée			2 898 701	1 886 806
- Immobilisée				
Subventions d'exploitation reçues			2 500	7 426
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions, transferts de charges			352 078	2 723
Autres produits			650	137
PRODUITS D'EXPLOITATION			4 310 513	2 874 937
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stocks (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks (matières premières et autres approvisionnements)				
Autres achats et charges externes *			3 261 821	2 141 553
Impôts, taxes et versements assimilés			22 048	17 624
Salaires et traitements			695 584	679 968
Charges sociales			281 607	274 732
- Amortissements sur immobilisations			16 906	9 698
- Dépréciations sur immobilisations				
- Dépréciations sur actif circulant				
- Provisions pour risques et charges				
Dotations aux :				
Autres charges			10 873	29
CHARGES D'EXPLOITATION			4 288 839	3 123 603
* Y compris : - Redevances de crédit-bail mobilier				
- Redevances de crédit-bail immobilier				
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			21 674	-248 666
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
Produits financiers				
Produits financiers de participation				
Produits des autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS				
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			3	
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIÈRES			3	
RÉSULTAT FINANCIER			-3	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS			21 671	-248 666

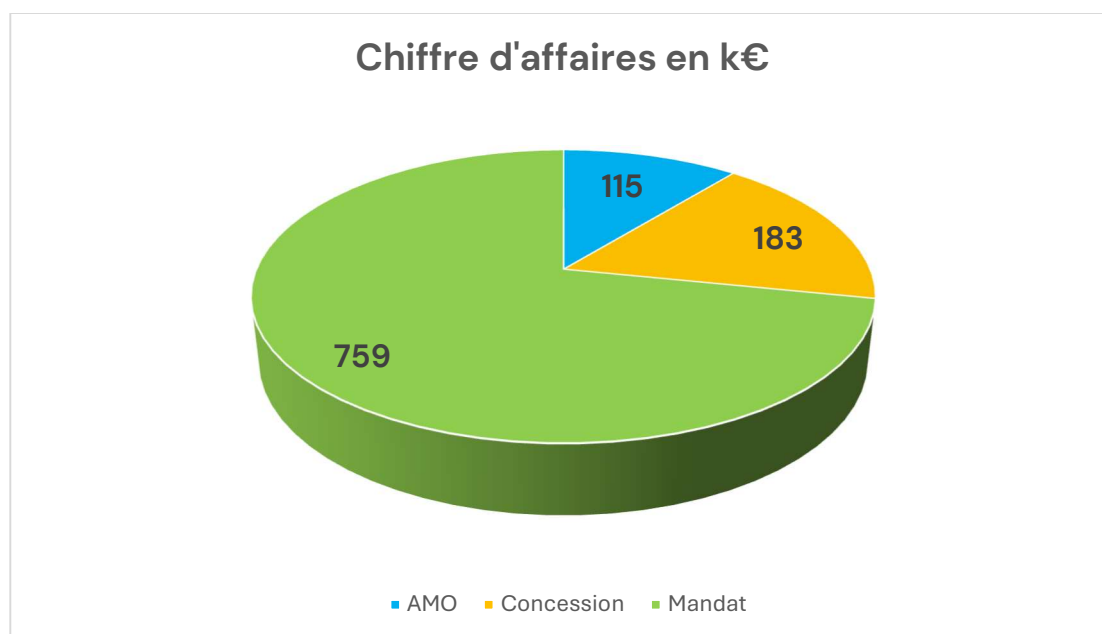
COMPTE DE RESULTAT (Suite)

Compte de résultat (suite)	Au 31/12/2024	Au 31/12/2023
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL		
Participation des salariés		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	4 310 513	2 874 937
TOTAL DES CHARGES	4 288 842	3 123 603
BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)	21 671	-248 666

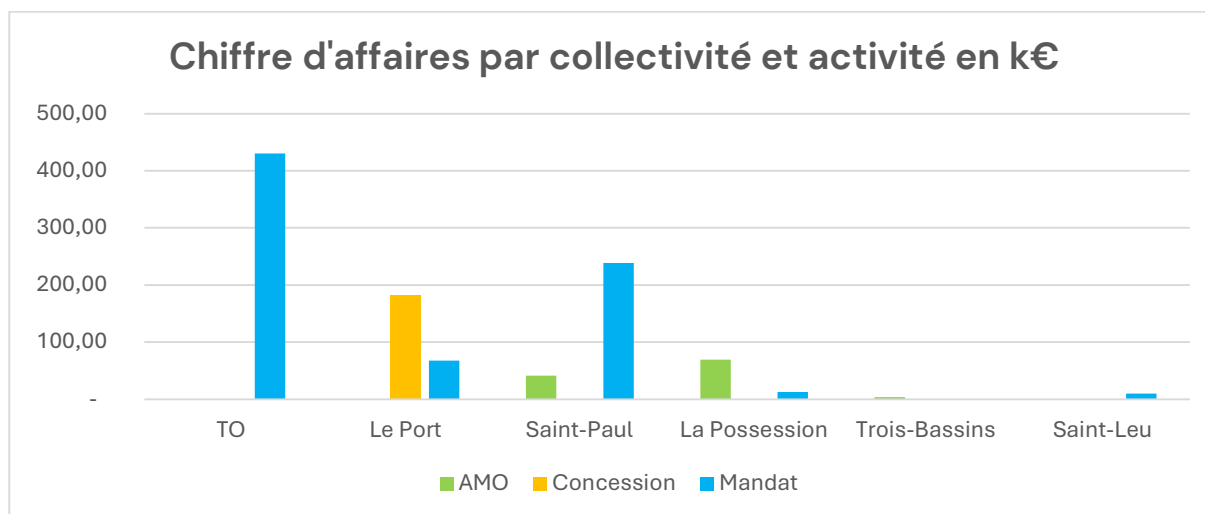
II.3 - Présentation du chiffre d'affaires

a - Répartition du chiffre d'affaires par secteur d'activité

	AMO	MANDATS	CONCESSION
CHIFFRE D'AFFAIRES	115 k€	759 k€	183 k€



b - Répartition du chiffre d'affaires par collectivité et activité



II.4 - Perspectives de développement

Après deux ans de pleins exercices et une évolution sensible du portefeuille d'affaires, la SPL Grand Ouest s'inscrit désormais dans une trajectoire de consolidation de son activité, avec l'évolution attendue des mandats d'études en contrats de travaux et des opportunités de développement structurantes pour les années à venir.

La signature attendue de la concession d'aménagement de la ZAC Écocité Phaonce constitue ainsi une étape clé : ce projet de long terme, inscrit dans le programme France 2030, doit permettre la réalisation d'un quartier durable et innovant, intégrant logements, équipements publics et activités économiques, pour un investissement global estimé à 80 M€.

En parallèle, la SPL poursuivra sa contribution au développement économique du Territoire de l'Ouest, notamment à travers l'aménagement de nouvelles zones d'activités (ZIP, Parc d'activités Abdéali Goulamaly).

Le développement s'appuie également sur une stratégie sociale et environnementale affirmée. La SPL continuera à accompagner les communes dans leurs projets de rénovation thermique des établissements scolaires, d'amélioration du confort urbain et de requalification des quartiers prioritaires, en intégrant systématiquement des solutions innovantes de transition énergétique, de gestion économe de l'eau, de réemploi des matériaux et de renaturation.

Enfin, l'arrivée du Département et de la Région Réunion au capital de la société en 2025 renforcera son assise institutionnelle et ouvrira de nouvelles perspectives de collaboration, élargissant ainsi le champ d'intervention de la SPL sur le Territoire de l'Ouest pour la réalisation de projets ou d'équipements départementaux et régionaux.

III. ETAT DES RELATIONS ENTRE LES ACTIONNAIRES ET LA SPL

III.1 - Contrats signés avec le Territoire de l'Ouest en 2024

OBJET	MODERNISATION VICTORINE TAILLOU CONTRAT DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE « Modernisation de la zone d'activités de Cambaie sur la commune de Saint-Paul »
MONTANT OPERATION	8.511.430 €
MONTANT REMUNERATION SPL	313.430 €
DATE	04 janvier 2024

OBJET	REQUALIFICATION VRD HENRI CORNU CONTRAT DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE « Requalification des VRD sur le secteur de la ZAE HENRI CORNU sur la Commune de Saint-Paul »
MONTANT OPERATION	9.584.563 €
MONTANT REMUNERATION SPL	361.959 €
DATE	15 octobre 2024

OBJET	PEPINIERES ET VA CONTRAT DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE « Études préalables à la réalisation de nouveaux équipements économiques sur les ZAE Ecoparc Le Port et Pointe des Châteaux à Saint Leu »
MONTANT OPERATION	Montant estimé d'environ 30 M€
MONTANT REMUNERATION SPL	62.900 €
DATE	21 octobre 2024

OBJET	ATELIER ZA BRAS MONTVERT CONTRAT DE MANDAT DE MAITRISE D’OUVRAGE « Construction de 7 ateliers sur la ZA de Bras Montvert à Trois-Bassins »
MONTANT OPERATION	713.500 €
MONTANT REMUNERATION SPL	62.530€
DATE	26 novembre 2024

OBJET	ZIP CONTRAT DE MANDAT DE MAITRISE D’OUVRAGE « Contrat de mandat d’aménagement pour la conduite des études pré-opérationnelles et la définition du montage opérationnel pour l’aménagement de la zone industrialo-portuaire »
MONTANT OPERATION	395 850 €
MONTANT REMUNERATION SPL	114.750,00€
DATE	26 novembre 2024

Montants en HT

III.2 - Contrats signés avec la Ville de Saint-Paul en 2024

OBJET	CONTRAT DE MANDAT DE MAITRISE D’OUVRAGE « Réhabilitation de l’Hôtel de Ville »
MONTANT OPERATION	2.120.801,86 €
MONTANT REMUNERATION SPL	128.173,20 €
DATE	04 octobre 2024

Montants en HT

III.3 - Contrats signés avec la Ville de Le Port en 2024

Sans objet.

III.4 - Contrats signés avec la Ville de La Possession en 2024

Sans objet.

III.5 - Contrats signés avec la Ville de Saint-Leu en 2024

Sans objet.

III.6 - Contrats signés avec la Ville de Trois-Bassins en 2024

OBJET	CONCESSION D'AMENAGEMENT DU LITTORAL MARITIME SECTEUR SUD
MONTANT OPERATION	5.321.978 €
REMUNERATION SPL	510.331 €
DATE	08 novembre 2024

Montants en HT

III.7 - Avances en compte courant consenties le TO

OBJET	CONVENTION DE COMPTE COURANT D'ASSOCIE
MONTANT	500.000 euros
DATE	10 septembre 2024

III.8 - Garanties d'emprunt consentie par Le Port

OBJET	GARANTIE D'EMPRUNT BANQUE DES TERRITOIRES – CONCESSION ARISTE BOLON SIDR HAUTE
MONTANT	4.000.000 €
DATE	Délibéré le 01 octobre 2024

III.9 - Aides octroyées au titre du développement économique

Sans objet.

III.10 - Autres concours financier consentis par la collectivité à la SPL

Sans objet.

IV. EVOLUTIONS STATUTAIRES ET DE L'ACTIONNARIAT INTERVENUES DANS L'ANNEE

IV.1 - Evolutions statutaires

a - Présentation des modifications statutaires intervenues dans l'année

DATE DE L'ASSEMBLEE EXTRAORDINAIRE	GENERALE
24 juin 2024	
OBJET DE LA MODIFICATION	• Décision relative au transfert du siège social de la SPL • Mise en cohérence de certaines mentions des statuts

b - Historique des 5 dernières années

DATE DE L'ASSEMBLEE EXTRAORDINAIRE	GENERALE
23 juin 2023	
OBJET DE LA MODIFICATION	• Ratification transfert de siège social de la SPL

IV.2 - Evolutions de l'actionnariat

a - Composition de l'actionnariat et évolution au cours de l'année

ACTIONNAIRE	01/01/2024			31/12/2024		
	NBRE ACTIONS	MONTANT EN CAPITAL	%	NBRE ACTIONS	MONTANT EN CAPITAL	%
Territoire de la Côte Ouest	1 500	750 000	50%	1 500	750 000	50%
Ville de Saint-Paul	500	250 000	16.67%	500	250 000	16.67%
Ville de Le PORT	250	125 000	8.33%	250	125 000	8.33%
Ville de la Possession	250	125 000	8.33%	250	125 000	8.33%
Ville de Trois-Bassins	250	125 000	8.33%	250	125 000	8.33%
Ville de Saint-Leu	250	125 000	8.33%	250	125 000	8.33%
TOTAL	2 500	1 500 000	100%	2 500	1 500 000	100%

b - Opérations ayant modifié l'actionnariat au cours de l'année

Sans objet.

c - Historique des 5 dernières années

Sans objet.

V. BILAN DE GOUVERNANCE

La gouvernance de la SPL Grand Ouest incarne la volonté des collectivités actionnaires de doter le Territoire de l'Ouest d'un outil public efficace, transparent et directement contrôlé par elles. Elle repose sur une organisation qui associe proximité territoriale et exigence de rigueur, afin de garantir que chaque projet porté par la société s'inscrive pleinement dans l'intérêt général.

Depuis sa création en 2022, la SPL s'est structurée autour d'instances décisionnelles et de contrôle clairement définies par ses statuts : un Conseil d'administration, une Assemblée générale et un Comité d'engagement. Ensemble, ces organes veillent à ce que les choix stratégiques et financiers soient alignés avec les orientations politiques de ses actionnaires, tout en renforçant le contrôle analogue qui constitue la spécificité du modèle des SPL.

V.1 - Réunions du conseil d'administration de la SPL

NOMBRE DE REUNIONS CONSEIL D'ADMINISTRATION	DATE CONSEIL D'ADMINISTRATION	TAUX DE PRESENCE DES REPRESENTANTS DE LA COLLECTIVITE
1	25 avril 2024	50%
2	23 mai 2024	50%
3	16 décembre 2024	58%
TOTAL	3 Conseils d'Administration	

V.2 - Réunions de l'assemblée spéciale (le cas échéant)

Sans objet.

V.3 - Réunions de l'assemblée générale

NOMBRE REUNIONS L'ASSEMBLEE GENERALE	DE DE	DATE DE L'ASSEMBLEE GENERALE	TAUX DE PRESENCE DES REPRESENTANTS DE LA COLLECTIVITE OU DU GROUPEMENT
1. Assemblée générale ordinaire		24 juin 2024	92%
2. Assemblée générale extraordinaire		24 juin 2024	92%
TOTAL		2 Assemblées Générales	

Le fonctionnement des instances de gouvernance en 2024 a permis un suivi régulier des orientations stratégiques et financières de la SPL Grand Ouest.

Les trois Conseils d'administration et les deux Assemblées générales ont été l'occasion pour les représentants des collectivités actionnaires de se prononcer sur des décisions majeures, notamment l'arrêté des comptes 2023, la préparation de l'augmentation de capital et l'évolution du portefeuille d'opérations.

Les positions exprimées par les administrateurs et actionnaires ont, dans leur grande majorité, été suivies et intégrées aux délibérations, traduisant une gouvernance cohérente et partagée. Aucun désaccord significatif ou position non suivie n'a été relevé au cours de l'exercice, confirmant la volonté commune de consolider le rôle de la SPL comme outil stratégique de développement pour le Territoire de l'Ouest.

V.4 - Informations sur la rémunération des représentants de la collectivité et mandataires sociaux

Pour l'exercice 2024, **aucune rémunération ni avantage en nature n'a été attribué aux administrateurs représentant les collectivités actionnaires**. L'Assemblée générale ordinaire du 24 juin 2024, statuant sur proposition du Conseil d'Administration, a confirmé cette règle en décidant expressément de **ne pas fixer de rémunération pour les administrateurs**.

S'agissant du Directeur Général, nommé par le Conseil d'administration en 2022, sa rémunération relève d'un mandat social distinct, fixé par délibération du Conseil d'administration du 2 juin 2022 assortie d'une clause de révision à l'issue de la première année d'exercice. Par résolution du conseil d'administration du 24 avril 2024, une prime de performance annuelle a été instituée en complément de la rémunération brute, inchangée.

En conséquence, la politique de gouvernance de la SPL Grand Ouest demeure conforme aux principes établis depuis sa création : transparence, absence de rémunération des administrateurs représentant les actionnaires publics, et encadrement des rémunérations des mandataires sociaux selon les résultats de la société.

V.5 - Principaux risques et contrôles dont fait l'objet la société

a - Principaux risques et incertitudes

Conformément aux dispositions légales, la SPL Grand Ouest identifie plusieurs risques inhérents à son activité d'aménagement et d'assistance à maîtrise d'ouvrage :

- **Durée de mise au point des contrats** : en l'absence de contrats-types validés à ce jour pour l'ensemble des actionnaires, le délai de négociation et de finalisation peut entraîner un décalage du démarrage opérationnel.
- **Retards dans le lancement des opérations** : liés aux procédures administratives, aux autorisations réglementaires ou à l'obtention des financements, ces retards peuvent affecter le calendrier prévisionnel des projets.
- **Interruptions temporaires de projets** : certaines opérations peuvent être suspendues en raison de l'évolution des programmes ou du calendrier de financement, générant un risque de décalage dans le plan de charge.
- **Abandon de projets ou résiliation pour cause d'intérêt général** : bien que prévues dans les clauses contractuelles, ces décisions peuvent impacter l'équilibre économique de la société et réduire ses perspectives de chiffre d'affaires.

Mesures de prévention et solutions afin de limiter l'exposition à ces risques, la SPL Grand Ouest :

- **Travaille à la standardisation** de ses contrats afin d'accélérer leur validation et sécuriser les conditions juridiques et application systématique des bases de rémunération définies dans le pacte d'actionnaires ;
- **Met en place un suivi rapproché des plannings et des jalons administratifs**, en lien avec les collectivités partenaires (cf contrôle analogue – comités d'engagements) ;
- **Diversifie son portefeuille d'opérations** (mandats d'études, mandats de travaux, concessions d'aménagement) pour équilibrer les sources de revenus et sécuriser sa trésorerie ;
- **Prévoit, dans les cas de résiliation**, des mécanismes contractuels permettant d'encadrer les conséquences financières pour la société.

Ces dispositifs visent à renforcer la résilience de la SPL face aux aléas financiers, juridiques et conjoncturels et à garantir la continuité de son activité au service du Territoire de l'Ouest.

b - Contrôle interne

Aux termes des articles 17 et 3 de la loi n°2016-1691 du 9 décembre 2016 dite « Sapin 2 », certaines sociétés dépassant les seuils d'effectif et de chiffre d'affaires sont soumises à des obligations spécifiques en matière de prévention et de détection de la corruption et du trafic d'influence, sous le contrôle éventuel de l'Agence française anticorruption (AFA). Bien que la SPL Grand Ouest ne soit pas directement assujettie à ces obligations légales, elle a souhaité, dans une logique de transparence et d'exemplarité, mettre en place un dispositif interne de prévention et de maîtrise des risques de corruption et de conflits d'intérêts.

Ainsi, la SPL a défini dans son règlement intérieur des achats une politique de gestion des conflits d'intérêts. Ce document consacre un chapitre entier à la maîtrise du risque de corruption et précise notamment :

- **les obligations déontologiques** auxquelles sont soumis les collaborateurs et les mandataires sociaux ;
- **la politique en matière de cadeaux et invitations**, avec un registre obligatoire à compléter par tout collaborateur recevant une invitation ou un présent ;
- **un dispositif de signalement** décrivant la procédure interne à suivre en cas de situation suspecte ;
- **des mesures de sensibilisation et de veille juridique régulières** auprès des salariés, rappelant les sanctions encourues en cas de manquement.

En annexe du règlement intérieur, la SPL a élaboré une charte de conduite anti-corruption, qui poursuit deux objectifs principaux :

- **identifier et définir les risques de corruption et de trafic d'influence** auxquels sont exposés les collaborateurs et parties prenantes ;
- **fournir des éléments de réponse et de bonnes pratiques aux collaborateurs**, administrateurs et mandataires sociaux confrontés à des situations présentant un risque de corruption.

De plus, dans le domaine de la commande publique, particulièrement exposé, la SPL veille à intégrer dans chaque dossier de consultation des entreprises des mentions spécifiques en matière de prévention de la corruption (déclarations à remplir par les soumissionnaires, obligations de vigilance et d'alerte pesant sur le titulaire du marché en cas de situation à risque).

Ces dispositifs constituent une première étape dans la structuration d'un environnement interne engagé contre la corruption et les atteintes à la probité. La SPL Grand Ouest prévoit de les enrichir progressivement afin de renforcer encore la solidité de son cadre de gouvernance et de conformité.

c - Contrôles externes

Le tableau récapitule les contrôles exercés au cours de l'exercice écoulé :

CONTROLE	DATE	REMARQUES FORMULEES
CHAMBRE REGIONALE DES COMPTES	Sans objet	
SERVICES FISCAUX	Sans objet	
INSPECTION GENERALE DES FINANCES	Sans objet	
MISSION INTERMINISTERIELLE D'INSPECTION DU LOGEMENT SOCIAL	Sans objet	
URSSAF	Sans objet	
COMMISSAIRE AUX COMPTES	Exercice 2024	Rapport ne remontant aucune anomalie

V.6 - Contrôle analogue

Afin de satisfaire aux exigences de la condition du contrôle analogue dans le cadre de la quasi-régie, les statuts et le règlement interne de la SPL décrivent les modalités d'applications de cette exigence.

Plus précisément ces textes détaillent le contrôle exercé sur les trois niveaux de la société qui sont :

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

Ci-dessous la déclinaison pratique de cette vérification nécessaire :

- 1) Tous les actionnaires de la SPL sont représentés directement au conseil d'administration de la SPL qui se réunit au moins quatre fois par an.

A cette occasion, la direction générale de la SPL est chargée de faire un point sur les opérations en cours et en projet, accompagné d'une présentation du suivi du plan d'affaires consolidé d'un plan pluriannuel d'investissement afin de sécuriser l'actionnariat.

Par ailleurs, les compétences d'attribution du conseil d'administration permettent aux actionnaires d'être impliqués dans la vie de la société car les membres sont saisis de toute question intéressant sa bonne marche et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Les décisions du conseil d'administration d'ailleurs sont prises à la majorité des voix des administrateurs présents ou représentés, à l'exception des Décisions Structurantes, définies dans les Statuts de la Société.

Pour le nombre de réunions du conseil d'administration nous vous recommandons de vous référer au bilan de gouvernance (cf supra).

- 2) Tous les actionnaires de la SPL sont représentés au comité d'engagement par les directions générales des services ainsi que les services associés, moment d'échanges sur les opérations dans le cadre d'une communication précise et détaillée menée par la Direction des Opérations.

Ce comité poursuit trois objectifs :

- Suivre trimestriellement l'avancée des projets
 - Rendre un avis sur les projets de contrats à venir
 - Préparer les décisions du conseil d'administration
- 1) Tous les actionnaires de la SPL disposent d'un droit d'information permanent qui se traduit par droit de communication et d'accès à tout l'ensemble des informations relatives à la Société et à ses opérations.
- 2) Tous les actionnaires de la SPL peuvent poser par écrit au Président du Conseil d'Administration des questions sur une ou plusieurs opérations de gestion de la Société sous réserve de remplir certaines conditions définies dans les statuts.
- 3) Les contrats de prestations intégrées (mandat) signés avec la SPL intègrent des points de vigilance qui participent au contrôle comme :
- l'approbation du programme, budget et plan de financement prévisionnel
 - la vérification d'un échéancier prévisionnel de la réalisation du programme et son prévisionnel de recettes et de dépenses ;
 - l'obtention au moment des demandes de remboursement de l'ensemble des débours l'ensemble des justificatifs nécessaires ;
 - la fourniture des comptes rendus d'activité réguliers aux actionnaires concernés ;
 - l'association de la collectivité à toutes les opérations de remise d'ouvrage et donner son accord avant toute réception des ouvrages auprès des entreprises ;
 - la remise des Dossiers des ouvrages exécutés [DOE] ou la remise complète des études à la collectivité partie prenante ;
 - la reddition des comptes de l'opération après le parfait achèvement par la SPL.

Pour les contrats de type concession d'aménagement, la SPL s'assurera que la collectivité concédante :

- approuve au sein de son assemblée délibérante au préalable le dossier de création de l'opération (en cas de procédure de Zone d'Aménagement Concerté)
 - au moment de la signature de la concession, approuve un projet de programme de constructions, le bilan financier prévisionnel, le montant et les modalités de financement du programme d'équipements publics ;
 - approuve au sein de son assemblée délibérante expressément la participation de la collectivité aux éventuels déficits d'opérations ; pour toute modification de cette participation, la collectivité devra valider au sein de son assemblée délibérante un rapport spécial des motifs inhérents à cette modification ;
 - approuve un échéancier prévisionnel de la réalisation de l'opération et son prévisionnel de recettes et dépenses ;
 - approuve les avant projets techniques avant tout début d'exécution conformément aux modalités prévues dans les contrats de type concession ou autre ;
 - participe à la commission d'achats de la Spl pour le choix des prestataires et entreprises ;
 - dans l'hypothèse où la Spl ferait l'usage de prérogatives de puissance publique, obtienne une information des acquisitions réalisées au cours de l'exercice et des conditions auxquelles elles ont été effectuées ;
 - donne son agrément sur toutes les conditions de chaque cession foncière et approuver un cahier des charges de cession de terrains (CCCT) ;
 - soit associée à la stratégie de promotion de son opération et avant toute consultation de promoteurs ;
 - obtienne dans les délais et conformément à la législation en vigueur les Comptes rendus annuels à la collectivité (CRAC) ;
 - soit associée à toutes les opérations de réception et de remise d'ouvrages ;
 - obtienne le Dossier des ouvrages exécutés [DOE] ;
 - soit destinatrice d'une reddition des comptes à l'achèvement de l'opération.
- 4) Pour ses achats en concession dépassant le seuil prévu par le règlement interne, la SPL a mis en place une commission Achats dont la composition comprend l'ensemble des actionnaires. En 2024, cette commission a été réunie une fois.

