

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du 16 décembre 2024

Nombre de membres en exercice : **64**
Nombre de présents : **42**
Nombre de représentés : **6**
Nombre d'absents : **16**

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, LE SEIZE DÉCEMBRE à 14 h 00, le Conseil Communautaire s'est réuni au siège, 1 rue Eliard Laude, à Le Port, en salle du Conseil Communautaire, après convocation légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président.**

Secrétaire de séance : M. Irchad OMARJEE

OBJET

AFFAIRE N°2024_173_CC_21
Rapport 2022 des mandataires - SPL
Maraina représentants du TCO

Nombre de votants : 48

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
10 décembre 2024

- date d'affichage et de publication de la liste
des délibérations au plus tard le
23/12/2024

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Alexis POININ-COULIN - M. Salim NANA-IBRAHIM - M. Jean-Philippe MARIE-LOUISE - Mme Virginie SALLE - M. Irchad OMARJEE - Mme Marie-Bernadette MOUNIAMA-CUVELIER - Mme Laetitia LEBRETON - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Dominique VIRAMA-COUTAYE - Mme Marie-Anick FLORIAN - M. Michel CLEMENTE - M. Yann CRIGHTON - Mme Lucie PAULA - Mme Eglantine VICTORINE - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Gilles HUBERT - Mme Jocelyne CAVANE-DALELE - Mme Marie-Josée MUSSARD-POLEYA - M. Philippe ROBERT - Mme Florence HOAREAU - Mme Annick LE TOULLEC - M. Henry HIPPOLYTE - Mme Catherine GOSSARD - M. Jean-Claude ADOIS - M. Armand MOUNIATA - Mme Brigitte LAURESTANT - M. Fayzal AHMED-VALI - Mme Danila BEGUE - M. Bruno DOMEN - M. Pierre Henri GUINET - Mme Brigitte DALLY - M. Philippe LUCAS - M. Jacky CODARBOX - Mme Marie-Annick HAMILCARO - M. Daniel PAUSE - M. Jean François NATIVEL - M. Josian ACADINE - Mme Audrey FONTAINE - M. Christophe DAMBREVILLE

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

M. Tristan FLORIAN - Mme Pascaline CHEREAU-NEMAZINE - M. Julius METANIRE - M. Jean-Noël JEAN-BAPTISTE - M. Guylain MOUTAMA-CHEDIAPIN - Madame Martine GAZE - M. Alain BENARD - M. Karl BELLON - Mme Amandine TAVEL - M. Maxime FROMENTIN - Mme Marie ALEXANDRE - Mme Jacqueline SILOTIA - M. Rahfick BADAT - Mme Armande PERMALNAICK - Mme Jocelyne JANNIN - M. Jean MARCEAU

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Suzelle BOUCHER procuration à M. Michel CLEMENTE - Mme Melissa PALAMACENTON procuration à Mme Audrey FONTAINE - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR procuration à M. Irchad OMARJEE - M. Olivier HOARAU procuration à Mme Annick LE TOULLEC - Mme Jasmine BETON procuration à Mme Catherine GOSSARD

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 16 DÉCEMBRE 2024

AFFAIRE N°2024 173 CC 21 : RAPPORT 2022 DES MANDATAIRES - SPL MARAINA REPÉSENTANTS DU TCO

Le Président de séance expose :

1) IDENTITÉ DE LA SOCIÉTÉ

Dénomination : SPL MARAÏNA

Adresse : 38 rue Colbert – 97460 Saint-Paul

Forme juridique : Société Anonyme

Capital Social : 16 405,948 €

Date de création de la Société : 28 janvier 2010

Président : Fabrice HOARAU

Directeur Général : Michael RIVAT

Commissaire aux comptes :

- **Cabinet EXA**, situé au 4 rue Monseigneur Mondon à Saint-Denis (97400), en qualité de Commissaire aux Comptes titulaire

- **Cabinet AUDITEC SA**, situé au 4 rue Monseigneur Mondon à Saint-Denis (97400) en qualité de Commissaire aux Comptes suppléant

2) RÉPARTITION DU CAPITAL AU 31/12/2022

Une opération de réduction de capital a été réalisée lors de l'AGE du 30/11/2022 par voie de diminution de 1 euro à 0,004 euros du nominal des actions.

Le capital social a ainsi été ramené à la somme de 16.405,948 euros divisé en 4.101.487 actions de 0,004 € de valeur nominale chacune, réparties comme suit :

LISTES DES ACTIONNAIRES	MONTANTS DU CAPITAL (en €)	
REGION REUNION	2 807 027 €	68,44%
SAINT-PIERRE	143 960 €	3,51%
SAINT-ANDRE	103 634 €	2,53%
CINOR	100 000 €	2,44%
CASUD	100 000 €	2,44%
LE TAMPON	100 000 €	2,44%
SAINT-LOUIS	98 910 €	2,41%
LE PORT	76 296 €	1,86%
SAINT -JOSEPH	67 018 €	1,63%
SAINT -BENOIT	66 374 €	1,62%
SAINT-LEU	57 938 €	1,41%
LA POSSESSION	52 484 €	1,28%
TCO	50 000 €	1,22%
SAINT-PAUL	50 000 €	1,22%
CIREST	50 000 €	1,22%
SAINTE-SUZANNE	43 428 €	1,06%
L'ÉTANG-SALE	26 532 €	0,65%
PETITE-ILE	22 564 €	0,55%
BRAS-PANON	22 056 €	0,54%
SALAZIE	14 130 €	0,34%
TROIS-BASSINS	13 614 €	0,33%
ENTRE-DEUX	11 426 €	0,28%
SAINT-PHILIPPE	10 060 €	0,25%
PLAINE-DES-PALMISTES	9 036 €	0,22%
SAINTE-ROSE	5 000 €	0,12%
TOTAL	4 101 487 €	100%

3) VIE SOCIALE

Au 31/12/2022, le **Conseil d'Administration** se composait de 17 **sièges** ainsi répartis :

- 9 sièges pour le Conseil Régional
- 1 siège pour la Commune de Saint-Pierre
- 7 sièges pour les représentants de l'Assemblée Spéciale

Les membres du Conseil d'Administration pour l'année 2022 sont :

Pour la RÉGION RÉUNION :

- Fabrice HOARAU
- Virginie GOBALOU-ERAMBRANPOULLE
- Karine NABENEZA (remplacée par Jean-Bernard MARATCHIA à compter du 15 avril 2022)
- Céline SITOUZE
- Wilfrid BERTILE
- Normane OMARJEE
- Patrice BOULEVART
- Jean-Pierre CHABRIAT
- Maya CESARI

Pour la COMMUNE DE SAINT-PIERRE :

- Denise HOARAU

Pour les représentants de l'ASSEMBLÉE SPÉCIALE :

- Benjamin THOMAS (CINOR)
- Axel VIENNE (CASUD)
- Marie Julie DIJOUX (Saint Louis)

- Henri Claude HUET (Saint Joseph)
- Gérard LEPINAY (Etang-Salé) du 01 janvier 2022 au 15 avril 2022
- puis Mathieu HOARAU du 15 avril 2022 au 7 octobre 2022
- puis Victorien JUSTINE (Pl.des Palmistes) à compter du 7 octobre 2022
- Jean-Bernard LATCHIMY (Bras-Panon)
- Gérald JAURES (Saint Suzanne)

Membres de l'Assemblée Spéciale pour l'année 2022 :

COLLECTIVITES	REPRESENTANTS
SAINT-BENOÎT	Michèle MARIAYE
SAINT-JOSEPH	Henri-Claude HUET
SAINT-ANDRE	Laurent RAMASSAMY
SAINT LOUIS	Marie Julie DIJOUX
LE PORT	Jasmine BETON
LA POSSESSION	Maxime FROMENTIN
SAINT-LEU	Rahfick BADAT
SAINTE-SUZANNE	Gérald JAURES
PETITE-ILE	Nicolas ETHEVE
TROIS-BASSINS	Daniel PAUSE
ENTRE-DEUX	André DUPREY
BRAS-PANON	Jean Bernard LATCHIMY
PLAINE-DES-PALMISTES	Victorien JUSTINE
ETANG-SALE	Gérard LEPINAY jusqu'au 15 mars 2022 puis Mathieu HOARAU
SAINT-PHILIPPE	Edward DAMOUR
SALAZIE	Yann MAILLOT
CINOR	Benjamin THOMAS

CA SUD	Axel VIENNE
CIREST	Laurent PAPAYA
TCO	Bruno DOMEN
SAINT PAUL	Tristan FLORIANI jusqu'au 12/09/2022 puis Julius METANIRE
SAINTE ROSE	Dominique PANAMBALOM
LE TAMPON	Patrice THIEN-AH-KOON

Monsieur Henri-Claude HUET de la Commune de Saint-Joseph avait été élu Président de l'Assemblée Spéciale à l'unanimité des voix lors de l'Assemblée Spéciale en date du 27 octobre 2021 pour la période 2021-2022 et a été réélu lors de l'AS du 7 octobre 2022 pour la période 2022-2023.

4) FONCTIONNEMENT DES ORGANES SOCIAUX

Dates et synthèses des conseils d'administration et des assemblées générales tenus au cours de l'année 2022

Les instances tenues au cours de l'année 2022 :

- Pour le Conseil d'Administration : 4 réunions les 15/04, 13/06, 20/10 et 13/12
- Pour l'Assemblée Spéciale : 4 réunions les 06/04, 13/06, 07/10 et 13/12
- Pour l'Assemblée Générale : 2 réunions les 06/04 et 29/06
- Pour l'Assemblée Générale Extraordinaire : le 30/11
- Pour le Comité Technique et d'Engagement : 7 réunions les 05/04, 06/04, 26/08, 31/08, 14/09, 19/09 et 12/12
- Pour le Comité de Contrôle Analogue : 14 réunions les 27/04, 28/04, 29/04, 04/05, 09/05, 14/09, 16/09, 19/09, 20/09, 22/09, 23/09, 13/10, 14/10 et 14/12

5) BILAN DES ACTIONS DE LA SOCIÉTÉ PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ EN 2022

Bilan financier de l'activité opérationnelle pour 2022

Le montant des recettes d'activité opérationnelle pour l'année 2022 est de 1 726 K€ contre 1 451 K€ en 2021, soit une augmentation du chiffre d'affaires de 275 k€ (+19%) par rapport à 2021 se répartissant de la manière suivante :

CA	PREVISIONNEL 2022		REALISE 2022 hors FAE		REALISE 2022 + FAE	
	Montant en k€	En %	Montant en k€	En %	Montant en k€	En %
Construction	1 467	66,68%	475	43,66%	999	57,88%
Aménagement	733	33,32%	613	56,34%	727	42,12%
TOTAL	2 200	100%	1 088	100%	1 726	100%

Par métiers :

CA Réalisé	2021		2022	
	Montant en k€	En %	Montant en k€	En %
Construction	909	63%	999	58%
Aménagement	542	37%	727	42%
TOTAL	1 451	100%	1 726	100%

Hors Factures A Etablir, l'activité de la SPL Maraina en 2022 a connu une baisse de 25% par rapport à 2021.

Cette baisse d'activité se justifie principalement par la restructuration nécessaire de la SPL Maraina avec le départ puis l'arrivée de nouveaux collaborateurs.

On ne compte pas moins de 14 départs :

- au pôle construction : 4 responsables d'opérations et les 2 responsables de pôle,
- au pôle aménagement : 3 responsables d'opération et la responsable du pôle,
- au pôle administratif : 2 gestionnaires de marchés et la responsable du service marchés ainsi qu'une assistante technique.

Ce turn-over important a fortement influencé la production de l'année puisque la complexité des opérations nécessite un temps d'adaptation des nouveaux collaborateurs et un temps de prise de connaissance des dossiers et de leurs problématiques.

Toutefois, cette baisse est aussi liée au manque de recettes réalisées qui se justifie par :

- Les modifications de programme à l'initiative des maîtres d'ouvrages ralentissant le déroulement des projets ;
- De nombreuses opérations en phase réception, Garantie de Parfaite Achèvement ou clôture pour le pôle construction, dont la rémunération restante est faible voire nulle mais qui n'ont pas pu aboutir par manque de moyens;
- Quelques opérations en phase réception, Garantie de Parfaite Achèvement ou clôture pour le pôle aménagement, dont la rémunération est faible (10 mandats, mandats d'études préalables et AMO) ;
- L'infructuosité et la relance des marchés de travaux de réhabilitation thermique des bâtiments sur 19 établissements (17 mandats) : ce dossier n'a pas connu l'avancement opérationnel escompté. En effet, les désignations des entreprises ont été beaucoup plus longues que prévues et ont nécessité la relance des marchés doublant ainsi le travail à réaliser mais ne pouvant pas faire l'objet d'une rémunération complémentaire ;

• La difficulté à conclure des avenants (essentiellement pour le pôle RÉGION) sur les conventions de mandat en cours pour la réalisation de missions complémentaires ou pour l'allongement de la période de suivi des travaux (voir plus bas le paragraphe FAE 2022).

En revanche, l'année 2022 a permis l'aboutissement des négociations d'avenants à nos conventions notamment sur les opérations de la Région Réunion. Ces avenants valorisent des prestations supplémentaires réalisées dans le passé qui n'ont jamais pu être facturées. Les sommes facturables seront donc comptabilisées sur 2022 en Factures A Etablir.

En prenant en compte les Factures A Etablir 2022, l'activité est en hausse de 59%.

5) RÉSULTATS FINANCIERS 2022

	2019	2020	2021	2022
Capital social	2 401 487 €	2 401 487 €	4 101 487 €	4 101 487 €
Capitaux propres	604 600 €	-765 482 €	15 549 €	-320 278 €
Résultat d'exploitation	-1 306 218 €	-1 327 996 €	-967 662 €	-348 128 €
Résultat financier	-	-2 938 €	-1 293 €	-48 €
Résultat exceptionnel	6 337 €	-39 147 €	49 986 €	12 349 €
Résultat net	-1 299 882 €	-1 370 082 €	-918 969 €	-335 827 €
Effectif	28	32	30	17

COMPTE DE RÉSULTAT

L'année 2022 se traduit par une augmentation du chiffre d'affaires de 19 % et une diminution des charges de 13%.

Les produits s'élèvent à 1.820 K€ et se décomposent de la manière suivante :

- Rémunération facturée : 1.726 K€ (+ 19%)
- Mise à disposition d'une partie des locaux : 19 K€
- Produits d'activités annexes : 38 K€
- Autres produits : 14 K€ (remboursement formation, avantage en nature, écart de règlement)
- Produits financiers : 9 K€ (aide à l'embauche)
- Produits exceptionnels : 14 K€ (régularisation de charges et provisions antérieures)

Les charges s'élèvent à 2.156 K€ et se décomposent de la manière suivante :

- Achats consommés : 368 K€ (frais de fonctionnement maintenus malgré l'externalisation du nettoyage des locaux)
- Autres charges : 10 K€ (jetons de présence, écart de règlement)
- Impôts et taxes : 17 K€ (formation, taxe d'apprentissage, CFE, CVAE, TVS)
- Charges de personnel : 1.705 K€ (baisse de 13,5 %)
- Charges exceptionnelles : 2 K€
- Dotations aux amortissements et provisions : 54 K€.

Le résultat net est formé de la Capacité d'Auto Financement (- 281 K€) et des dotations aux amortissements de - 54 K€.

La SPL Maraïna affiche ainsi au 31/12/2022 un résultat négatif de **335 K€ (contre - 919 K€ en 2021)**.

BILAN

Envoyé en préfecture le 27/12/2024

Reçu en préfecture le 27/12/2024

Publié le



ID : 974-249740101-20241227-2024_173_CC_21-DE

Les capitaux propres et les capitaux permanents

Le bilan 2022 fait ressortir des capitaux propres à - 320 K€, composés du capital détenu par les actionnaires de 4.101 K€, du report à nouveau de - 4.085 K€ et du résultat de l'exercice de - 336 K€.

Le résultat négatif vient impacter **les capitaux propres qui restent en dessous de la moitié du capital social.**

A noter : la recapitalisation s'est poursuivie en 2022 avec une réduction du capital actée en AGE et le lancement d'une recapitalisation en décembre 2022 qui a abouti lors du premier semestre 2023.

Le fond de roulement est de - 286 K€ et correspond aux capitaux permanents diminués de l'actif immobilisé.

Le fond de roulement 2022 diminue fortement, impacté par le résultat négatif.

Le besoin en fond de roulement s'élève à 395 K€ en 2022 et la trésorerie dégagée est légèrement positive (109 K€) mettant ainsi en avant la difficulté de Maraïna à pouvoir compenser ses créances et ses dettes, son actif et son passif, sans avoir à faire appel à des financements extérieurs.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 03/12/2024.

A reçu un avis favorable en Commission Affaires Générales du 02/12/2024.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
Ouï l'exposé du Président de séance,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ (PAR 0 ABSTENTION(S), 0 SANS PARTICIPATION, 0 CONTRE) DÉCIDE DE :

- PRENDRE ACTE du rapport 2022 présenté par les représentants de la Communauté d'Agglomération au sein du Conseil d'Administration de la SPL MARAÏNA.

Pour extrait conforme au registre des délibérations de la Communauté d'Agglomération TCO

Fait à Le Port, le
Le Président de séance
Emmanuel SERAPHIN
Président