

**RAPPORT N° 2022/5-48  
au Conseil de la Communauté  
en séance du samedi 17 décembre 2022**

**OBJET**

**RAPPORT ANNUEL DU MANDATAIRE DE LA CINOR A L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA SPL MARAINA –  
EXERCICE 2021**

Conformément aux dispositions de l'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, les organes délibérants des collectivités territoriales actionnaires doivent se prononcer sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au Conseil d'Administration des sociétés publiques.

Au titre de cet exercice 2021, le représentant de la Communauté Intercommunale du Nord de La Réunion au sein de l'Assemblée Générale des actionnaires et de l'Assemblée Spéciale de la SPLA MARAINA était, conformément à la délibération n°2020/2-12 du conseil de la communauté en date du 20 juillet 2020, Monsieur Benjamin THOMAS.

**1.1 La société**

La SPL MARAINA a été constituée le 28 janvier 2010, sous la forme d'une société anonyme de droit privé régie par les dispositions du livre II du Code de commerce et des dispositions du titre II du livre V du CGCT, pour intervenir dans le domaine de l'aménagement au bénéfice de ses collectivités actionnaires.

Le siège social ainsi que les bureaux sont situés au 38, rue Colbert – 97460 Saint Paul et la société est enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le Code APE 7490 B et sous le N° SIREN 520 664 004.

Conformément à l'article 2 de ses statuts, cette société a pour objet de réaliser exclusivement pour le compte et sur le territoire de ses actionnaires, conformément aux dispositions de l'article L.1531-1 du Code Général des collectivités territoriales :

- La réalisation d'opération d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme ;
- La réalisation d'opération de construction ;
- La réalisation d'études se rapportant à des opérations d'aménagement ou de construction ;
- L'exploitation de services industriels et commerciaux et toute autre activité d'intérêt général.

**1.2 La direction de la société**

Suite aux élections régionales de juin 2021, de nouveaux représentants ont été désignés par la REGION au Conseil d'administration et à l'Assemblée Générale.

Depuis le Conseil d'Administration du 10 novembre 2022, il a été décidé de scinder les fonctions de Président et de Directeur Général. Conformément à ce Conseil d'Administration, Monsieur Fabrice HOARAU exerce les fonctions de Président et Monsieur Mickael RIVAT les fonctions de Directeur Général par intérim.

**1.3 Le Commissariat aux comptes et Contrôles**

Conformément à l'article de 37 des statuts, les commissaires aux comptes ci-dessous ont exercés jusqu'au 31/12/2021, à la suite d'un marché à procédure adaptée :

- En qualité de Commissaire aux comptes titulaire : Cabinet EXA
- En qualité de Commissaire aux comptes suppléant : Cabinet AUDITEC SA

## 1.4 Le capital social

**Le capital social détenu à 100 % par les collectivités, s'élève à 4 101 487 €** et le tableau ci-dessous, récapitule l'actionnariat de la SPL au 31 Décembre 2021 entre les 25 actionnaires :

	Actionnaires	Capital actuelle en €	
		Montant	%
Communes de plus de 30 000 habitants	SAINT PIERRE	143 960	3,51%
	SAINT LOUIS	98 910	2,41%
	LE PORT	76 296	1,86%
	SAINT JOSEPH	67 018	1,63%
	SAINT ANDRE	103 634	2,53%
	LE TAMPON	100 000	2,44%
	SAINT PAUL	50 000	1,22%
	SAINT BENOIT	66 374	1,62%
		<b>706 192</b>	<b>17,22%</b>
Communes de 20 000 à 30 000 habitants	SAINT LEU	57 938	1,41%
	LA POSSESSION	52 484	1,28%
	SAINT SUZANNE	43 428	1,06%
		<b>153 850</b>	<b>3,75%</b>
Communes de moins de 20 000 habitants	PETITE ILE	22 564	0,55%
	TROIS BASSINS	13 614	0,33%
	ENTRE DEUX	11 426	0,28%
	LA PLAINE DES PALMISTES	9 036	0,22%
	ETANG SALE	26 532	0,65%
	BRAS PANON	22 056	0,54%
	SALAZIE	14 130	0,34%
	SAINT ROSE	5 000	0,12%
	SAINT PHILIPPE	10 060	0,25%
		<b>134 418</b>	<b>3,28%</b>
	<b>Total Communes</b>	<b>994 460</b>	<b>24,25%</b>
EPCI	CASUD	100 000	2,44%
	CINOR	100 000	2,44%
	CIREST	50 000	1,22%
	TCO	50 000	1,22%
	<b>Total EPCI</b>	<b>300 000</b>	<b>7,31%</b>
<b>REGION REUNION</b>		<b>2 807 027</b>	<b>68,44%</b>
<b>TOTAL</b>		<b>4 101 487</b>	<b>100,00%</b>

L'année 2021 a été marquée par l'entrée de la commune du Tampon dans l'actionnariat de la société et par la première phase d'augmentation du capital afin de reconstituer les capitaux propres devenus inférieurs à la moitié du capital social.

Le capital social est ainsi passé de 2 401 487 € à 4 101 487 € avec la souscription de la Région Réunion à des actions nouvelles pour un montant de 1 600 000 € et l'entrée de la commune du Tampon à hauteur de 100 000 €.

## 1.5 Les instances de gouvernance

La composition du Conseil d'Administration, ainsi que son fonctionnement sont fixées dans les articles 12 et suivants des statuts de la société : « La société est administrée par un Conseil d'Administration de 17 membres. »

Ce nombre de membres du Conseil d'Administration ne permet pas d'assurer la représentation directe des collectivités territoriales ayant une participation réduite au capital. Celles-ci sont par conséquent représentées directement au Conseil d'Administration par leurs représentants élus à l'Assemblée spéciale qui regroupe les 22 collectivités ne disposant pas d'un siège direct au Conseil d'Administration.

Accusé de réception en préfecture  
974-249740119-20221217-CC2022-5-48-DE  
Date de télétransmission : 22/12/2022  
Date de réception préfecture : 22/12/2022

Depuis, l'Assemblée Générale Extraordinaire du 24 novembre 2014, actant le passage de la société en Société Publique Locale (SPL), le Conseil d'Administration est composé de 17 membres, dont :

- 9 sièges pour la Région Réunion
- 1 siège pour la commune de Saint Pierre
- 7 sièges pour les représentants de l'Assemblée spéciale

Au cours de l'année 2021, les organes de direction de la SPL MARAINA se sont tenus à plusieurs reprises :

- L'Assemblée Générale Extraordinaire s'est tenue deux fois ;
- L'Assemblée Générale Mixte s'est tenue une fois ;
- L'Assemblée Spéciale s'est réunie 7 fois ;
- Le Comité Technique et d'Engagement s'est réuni 7 fois ;
- Le Comité de Contrôle Analogique s'est réuni 17 fois ;
- Le Conseil d'Administration s'est réuni 7 fois ;
- La Commission d'appel d'offres s'est réunie 83 fois.

En fonction de leur assiduité, des jetons de présence ont été alloués aux membres administrateurs au cours de l'exercice, pour un montant total de 17 663,27 euros charges comprises, soit 12 364,29 € nets. **A ce titre, le représentant de la CINOR a touché sur l'année 2021, des jetons de présence pour un montant de 1 975 €.**

**Au cours de l'année 2021, les taux de présence de la CINOR au sein des différents organes de gouvernance sont les suivants :**

- **L'Assemblée Spéciale : 100% (7 présences sur 7 réunions) ;**
- **Le Conseil d'Administration : 100% (7 présences sur 7 réunions) ;**
- **L'Assemblée Générale Extraordinaire : 50% (1 présence sur 2 assemblées) ;**

## 1.6 Bilan social

**Au 31/12/21, l'effectif de la SPL MARAINA était de 30 personnes** contre 32 en 2020, décomposé de la manière suivante : 21 Cadres et 9 Employés. La répartition de l'effectif par sexe : 17 femmes (57%) et 13 hommes.

Au cours de l'année, les mouvements suivants ont eu lieu : 4 entrées et 6 départs

Au niveau de la formation professionnelle continue, 5 actions de formation ont été effectuées par le personnel de la SPL MARAINA (contre 4 en 2020). Cela représente 84 jours de formation et un total de 518 heures de formation (147 heures en 2020).

Les délégués du personnel au Comité Social et Economique (CSE) ont été élus jusqu'au mois de mai 2023 et sur l'exercice 2021, plusieurs réunions ont eu lieu avec le CSE pour la mise en œuvre du dialogue social au sein de la SPL.

## 1.7 Les résultats et comptes annuels

**Le chiffre d'affaires 2021 qui s'élève à 1 448 K€ contre 1 030 K€ en 2020, soit une augmentation de 40.59 %**, s'explique par le pôle construction dont l'activité a quasiment doublée passant de 459 K€ en 2020 à 909 K€ en 2021.

Avec les résultats ci-dessous, la clôture de l'exercice 2021 laisse apparaître un déficit de - 918 968 euros contre déficit de - 1 370 082 euros au titre du précédent exercice :

- Produits de l'exercice : 1 453 447 €
- Charges de l'exercice : 2 421 109 €

Les produits d'exploitation et les charges d'exploitation de la société sont en hausse, avec 1 453 447 € de produits contre 1 022 832 € en 2020 (+42,10 %) et 2 421 109 € de charges contre 2 350 828 € en 2019 (+2,99 %).

**Les charges de personnel sont en légère augmentation, avec 1 971 K€ contre 1 914 K€ en 2020 (+3%)** et reste le poste le plus élevé, représentant ainsi 81,42% des charges d'exploitations de la SPL MARAINA.

Les dettes de la société en diminution de 27%, s'élèvent à 602 K€.

Au 31/12/2021, l'Excédent Brut d'Exploitation s'élève à - 940 787 €, devenant ainsi une IBE (Insuffisance Brute d'Exploitation). Cette insuffisance ajoutée au résultat exceptionnel et autres produits et charges, impacte de manière négative la capacité d'autofinancement 2021, qui s'élève à - 905 336 €.

A l'issue de l'affectation du résultat 2021, les capitaux propres sont redevenus légèrement positifs grâce à l'augmentation du capital social de 1 700 000 € ; mais restent inférieurs à la moitié du capital social.

Aucun dividende n'a été versé au cours des trois exercices précédents.

### 1.8 L'activité opérationnelle 2021

Le montant des recettes d'activité opérationnelle pour l'année 2021 est de 1 451 K€, contre 999 K€ en 2020, soit une hausse de +45%.

La part de l'activité réalisée avec l'actionnaire principal, la Région Réunion, reste prépondérante à 52,97% et l'activité réalisée au bénéfice des autres actionnaires s'élève à 47,03% contre 52,77% en 2020.

Le chiffre d'affaires 2021 est réparti de la façon suivante : 63 % pour la Construction (46% en 2020), 37% pour l'Aménagement (54% en 2020).

**Le portefeuille de commande de la SPL est composé de 88 contrats**, contre 81 en 2020, conformément au tableau ci-dessous (Chiffres d'Affaires et nombre de contrat par collectivités) :

Collectivités	Nb Contrat	CA 2020	% CA 2020	Nb Contrat	CA 2021	% CA 2021
REGION REUNION	51	471 916	47,21%	45	767 898	52,94%
ENTRE DEUX	3	27 779	2,78%	4	48 484	3,34%
LA POSSESSION	2	33 449	3,35%	2	11 095	0,76%
ST ANDRE	1	99	0,01%	0	0	0,00%
SALAZIE	1	23 992	2,40%	1	25 369	1,75%
ST JOSEPH	1	12 245	1,22%	3	30 898	2,13%
TROIS BASSINS	1	8 596	0,86%	4	13 505	0,93%
BRAS PANON	1	3 063	0,31%	0	0	0,00%
PETITE ILE	5	130 964	13,10%	3	70 887	4,89%
ST PHILIPPE	3	38 320	3,83%	11	171 028	11,79%
CASUD	3	124 910	12,49%	3	172 123	11,87%
CIREST	1	7 109	0,71%	0	0	0,00%
PLAINE DES PALMISTES	2	16 100	1,61%	4	38 685	2,67%
TCO	3	51 934	5,19%	3	45 403	3,13%
SAINTE SUZANNE	2	6 722	0,67%	2	14 912	1,03%
ETANG SALE	1	42 500	4,25%	1	1 100	0,08%
SAINT PIERRE			0,00%	2	39 097	2,70%
<b>TOTAL</b>	<b>81</b>	<b>999 698</b>	<b>100,00%</b>	<b>88</b>	<b>1 450 484</b>	<b>100,00%</b>

Il est constaté une hausse du nombre de contrats et donc du chiffre d'affaires par rapport à 2020.

L'activité de la SPL MARAINA qui a fortement augmenté par rapport à 2020, a été marquée également par :

- Le ralentissement et la temporisation de certaines opérations par les maîtres d'ouvrage dans l'attente des élections départementales et régionales et la mise en place des nouvelles équipes au sein des collectivités ;
- Le retard pris par la relance du programme de travaux de réhabilitation thermique des bâtiments, du fait du délai de désignation des entreprises ;
- La crise COVID qui a entraîné le ralentissement global des opérations ;
- La difficulté à conclure des avenants sur certaines conventions de mandats en cours pour missions complémentaires ou allongement de la période de suivi des travaux,
- La faiblesse du nombre de nouveaux mandats confiés par les actionnaires, du fait d'un contexte économique plus tendu et des restrictions budgétaires des collectivités

**Au cours de l'année 2021, la SPL MARAINA a traité 227 demandes d'achats pour le compte de ses collectivités actionnaires en qualité de mandataire : 118 demandes de travaux, 102 de services et 7 de fournitures.**

Accusé de réception en préfecture  
Date de télétransmission : 22/11/2022  
Date de réception préfecture : 22/11/2022

**Sur ces consultations, la SPL MARAINA a notifié 85 marchés qui ont concernés 69 entreprises différentes (95% d'entreprises locales) et qui représentent un investissement financier total de 18 883 085.57 € pour le développement du territoire.**

**Ces derniers exercices, la CINOR n'a pas contribué au financement de l'activité opérationnelle de la SPL MARAINA.**

## **2 – Evolutions et perspectives :**

La SPL MARAINA est entrée dans un nouveau cycle de développement stratégique avec comme objectif de consolider, de pérenniser l'activité et de participer à des projets structurants pour le développement durable du territoire et de sensibiliser d'avantage les actionnaires sur la nécessité de leur engagement.

Elle souhaite élargir son actionnariat à toutes les collectivités réunionnaises pour en faire un outil au service de l'ensemble du territoire et accompagner les nouvelles équipes communales, intercommunales, régionales et départementales dans la mise en œuvre de leurs projets de mandature.

Le document présenté au Conseil de la communauté comprend le rapport des mandataires et les comptes annuels concernant l'année 2021.

En conséquence, il est proposé :

- Conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment de l'article L.1524-5, de prendre acte du rapport écrit du mandataire de la CINOR à l'Assemblée Générale de la SPL MARAINA relatif à l'exercice 2021

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**Le Président  
Maurice GIRONCEL**



**PROJET DE DELIBERATION N° 2022/5-48  
du Conseil de la Communauté  
en séance du 17 décembre 2022**

**OBJET**

**RAPPORT ANNUEL DU MANDATAIRE DE LA CINOR AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SPLA MARAINA –  
EXERCICE 2021**

**LE CONSEIL DE LA COMMUNAUTE**

Vu le Code des Collectivités Territoriales ;

Vu l'Arrêté Préfectoral n° 1320/SG/DRCT/3 en date du 20 juin 1997 fixant le périmètre du projet de Communauté comprenant les Communes de Saint-Denis, Sainte-Marie et Sainte-Suzanne ;

Vu l'Arrêté Préfectoral n° 2686/SG/DRCT/3 en date du 22 octobre 1997, créant la Communauté de Communes CINOR ;

Vu l'Arrêté Préfectoral n° 4462/SG/DRCT/3 en date du 28 décembre 2000 transformant la Communauté Intercommunale du Nord de la Réunion (CINOR) en Communauté d'Agglomération ;

Vu la délibération n° 2012/3-20 du Conseil de la Communauté en date du 10 mai 2012, approuvant les statuts de la SPLA MARAINA et autorisant l'adhésion de la CINOR.

Vu la délibération n° 2014/4-13 du Conseil de la Communauté en date du 24 avril 2014, désignant le représentant de la CINOR à l'Assemblée Générale des actionnaires et à l'Assemblée Spéciale de la SPLA MARAINA.

Sur l'avis des Commissions ;

Sur le RAPPORT n° 2022/5-48 du Président ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE**

**ARTICLE UNIQUE**

Prends acte, conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment de l'article L.1524-5, le rapport écrit du mandataire de la CINOR à l'Assemblée Générale de la SPL MARAINA relatif à l'exercice 2021.

Pour extrait certifié conforme

Fait à Sainte Clotilde **22 DEC 2022**

**Le Président,  
Maurice GIRONCEL**





SECRETARIAT DU CONSEIL  
COMMUNAUTAIRE

### **AVIS DES COMMISSIONS**

#### **RAPPORT N°2022/CG/5-48**

Rapport annuel du mandataire de la CINOR à l'assemblée générale de la SPL Maraina – Exercice 2021

#### **COMMISSION AMENAGEMENT & ECONOMIE**

La commission prend acte.

#### **COMMISSION ADMINISTRATION FINANCES**

La commission prend acte.