

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 28 septembre 2026

Nombre de membres en exercice : 64
Nombre de présents : 49
Nombre de représentés : 6
Nombre d'absents : 9

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

Secrétaire de séance : M. Kévin DAIN

OBJET

AFFAIRE N°2026_141_CC_6
*Rapport annuel de l' élu représentant le
Territoire de la Côte Ouest au sein de la
Société Publique Locale MARAINA -
Exercice 2025*

Nombre de votants : 55

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
22 septembre 2026

- date d'affichage et de publication de la liste
des délibérations au plus tard le
05/10/2026

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

M. Gabriel AUBERT - M. Dominique APAYA-GADABAYA - M. Cédric BOYER -
Mme Audrey CESAR - M. Kévin DAIN - M. Jean Harry GADO - M. Sébastien
GUYON - M. Ludovic LASAONE - Mme Karine LEBON - Mme Alice MOREAU
CLEMENTE - M. Irchad OMARJEE - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - M.
Sergio PERFILLON - M. Guillaume PEROUX - Mme Annie PIGNOLET DUMONT
- Mme Marina PONGERARD SINGAINY - Mme Nila RADAKICHENIN - M. Eric
RENE - M. Edie SOPHIE - Mme Vanessa Judikaelle BALENCOURT - M. Didier
FOS - M. Karim JUHOOR - M. Lionel LEBEAU - Mme Lucette PALAS - Mme
Marie Huguette VIDOT - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE -
Mme Vanessa MIRANVILLE - Mme Evane Nil AYDOGAR - Mme Mami BAMILI -
M. Vincent RIVIERE - Mme Anaëlle DUFESTIN - Mme Aurélie NARAYANIN-
RAMAYE - M. Mihidoiri ALI - M. Jean-Paul BURKIC - Mme Isabelle ERUDEL -
Mme Gertrude Marie Josée SEYCHELLES HOARAU - M. Salim NANA-IBRAHIM
- Mme Mireille MOREL-COIANIZ - Mme Marie-Bernadette MOUNIAMA-
CUVELIER - M. Yann CRIGHTON - M. Philippe ROBERT - Mme Annick LE
TOULLEC - M. Henry HIPPOLYTE - M. Jean-Claude ADOIS - M. Freddy BOYER -
Mme Huguette BELLO - M. Daniel PAUSE - Mr Erick FONTAINE

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

M. Thierry ROBERT - M. Christophe DAMBREVILLE - Mme Karine AGATHE
FILAIN - Mme Jacqueline APAYA - Mme Manon VINCELOT - M. Olivier
HOARAU - M. Jean Yves LANGENIER - M. Tristan FLORIAN - Mme Pascaline
CHEREAU-NEMAZINE

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

M. Cyrille MELCHIOR procuration à Mme Audrey CESAR - M. Seeven
RANGAMA-PETCHY procuration à Mme Alice MOREAU CLEMENTE - Mme
Bibi-Fatima ANLI procuration à Mme Isabelle ERUDEL - Mme Virginie SALLE
procuration à M. Kévin DAIN - Mme Eglantine VICTORINE procuration à Mme
Annie PIGNOLET DUMONT - Mme Jasmine BETON procuration à Mme Annick
LE TOULLEC

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 28 SEPTEMBRE 2026

AFFAIRE N°2026 141 CC 6 : RAPPORT ANNUEL DE L'ÉLU REPRÉSENTANT LE TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST AU SEIN DE LA SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE MARAINA - EXERCICE 2025

Le Président de séance expose :

1. Contexte

Le Territoire de l'Ouest est actionnaire de la Société publique locale MARAINA, société publique locale dont l'activité principale porte sur la réalisation d'opérations d'aménagement, de construction, d'études et de prestations d'ingénierie, exclusivement pour le compte et sur le territoire de ses actionnaires.

En application de l'article L.1524-5 du code général des collectivités territoriales, les organes délibérants des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires doivent se prononcer, après débat, sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration ou à l'assemblée spéciale des entreprises publiques locales.

Le contenu de ce rapport est précisé par l'article D.1524-7 du même code, qui prévoit notamment des informations relatives à la présentation de la société, ses activités, ses relations avec les collectivités actionnaires, les évolutions statutaires et capitalistiques, les risques, les dispositifs de prévention des atteintes à la probité, la gouvernance, les rémunérations et la situation financière.

Le rapport transmis par la Société publique locale MARAINA porte sur l'exercice clos le 31 décembre 2025. La collectivité détient 50 000 actions, représentant environ 0,022 % du capital social de MARAINA. Elle était représentée en 2025 au sein de l'Assemblée spéciale et des Assemblées générales par M. Bruno DOMEN.

2. Synthèse du rapport annuel du mandataire

2.1 Présentation générale de la Société publique locale MARAINA

MARAINA, créée le 28 janvier 2010, a pour objet la réalisation d'opérations d'aménagement, d'opérations de construction, d'études se rapportant à ces opérations, l'exploitation de services industriels et commerciaux et toute autre activité d'intérêt général. Elle intervient exclusivement pour le compte et sur le territoire de ses collectivités et groupements actionnaires.

Son siège social est situé 28, rue Jules Thirel - La Distillerie Savanna - 97460 Saint-Paul.

Au 31 décembre 2025, la société compte 17 salariés en équivalent temps plein moyen annuel. La répartition détaillée par catégorie de contrat n'est pas précisée dans le rapport transmis.

Conformément au statut de Société Publique Locale, le capital est exclusivement détenu par des collectivités territoriales ou leurs groupements. La répartition du capital entre les 28 actionnaires est la suivante :

ACTIONNAIRE	NOMBRE D'ACTIONS	MONTANT CAPITAL	% CAPITAL
REGION REUNION	127 807 027	511 228 €	56,94%

			Envoyé en préfecture le 30/09/2026	
			Reçu en préfecture le 30/09/2026	
CASUD	25 100 000	100 400 €	Publié le	11,18%
CIVIS	25 000 000	100 000 €	ID : 974-249740101-20260928-2026_141_CC_6-DE	
SAINT-PIERRE	12 643 960	50 576 €		5,63%
SAINT-DENIS	12 500 000	50 000 €		5,57%
SMTR	12 500 000	50 000 €		5,57%
SAINTE-SUZANNE	5 043 428	20 174 €		2,25%
SAINT-PAUL	2 893 450	11 574 €		1,29%
CINOR	100 000	400 €		0,04%
TCO	50 000	200 €		0,02%
CIREST	50 000	200 €		0,02%
AUTRES COMMUNES (17*)	757 072	3 028 €		0,34%
TOTAL	224 444 937	897 780 €		100,00%

*Les autres communes actionnaires sont Saint-André, Le Tampon, Saint-Louis, Le Port, Saint-Joseph, Saint-Benoît, Saint-Leu, La Possession, L'Étang-Salé, Petite-Île, Bras-Panon, Salazie, Trois-Bassins, Entre-Deux, Saint-Philippe, Plaine-des-Palmistes, Sainte-Rose.

2.2 Fonctionnement de la gouvernance

Le rapport fait état d'un fonctionnement régulier des principales instances de gouvernance de la SPL Maraina au cours de l'exercice 2025. Trois Conseils d'administration, trois Assemblées spéciales et une Assemblée générale ordinaire se sont tenus sur l'année. Cette fréquence permet d'assurer le suivi institutionnel de la société, notamment l'examen des comptes, le suivi de l'activité, les décisions annuelles relevant des actionnaires et l'évolution de la représentation au sein des instances.

L'Assemblée spéciale occupe une place particulière dans la gouvernance de la SPL. Elle réunit les actionnaires ne disposant pas d'une participation suffisante pour être représentés directement au Conseil d'administration, dont le Territoire de l'Ouest. Elle constitue ainsi l'instance par laquelle ces collectivités participent à la vie sociale de la société et désignent leurs représentants au Conseil d'administration. En 2025, cette représentation a évolué : à compter du 25 septembre 2025, les trois représentants de l'Assemblée spéciale au Conseil d'administration sont Monsieur Jean-Bernard Latchimy, représentant la commune de Bras-Panon, Monsieur Gérald Jaurès, représentant la commune de Sainte-Suzanne, et Monsieur Henri-Claude Huet, représentant la commune de Saint-Joseph, ce dernier ayant remplacé Monsieur Victorien Justine. Monsieur Jean-Bernard Latchimy a par ailleurs été élu président de l'Assemblée spéciale pour la période 2025-2026.

Les Conseils d'administration, réunis à trois reprises en 2025, assurent le suivi stratégique et décisionnel de la société. Ils constituent l'instance centrale de pilotage de la SPL, en lien avec les orientations de la société, le suivi de son activité, les opérations confiées par les actionnaires et les décisions structurantes. L'Assemblée générale ordinaire du 7 mai 2025 a, pour sa part, permis aux actionnaires de se prononcer sur les sujets relevant de leur compétence, notamment l'approbation des comptes et les décisions annuelles de la société.

La gouvernance opérationnelle est complétée par deux instances internes : le Comité technique et d'engagement et le Comité de contrôle analogue. Le Comité technique et d'engagement s'est réuni six fois en 2025. Il intervient en amont des décisions du Conseil d'administration, en examinant les dossiers confiés à la SPL par ses actionnaires et en formulant un avis de faisabilité avant leur éventuelle validation. Il constitue ainsi un organe d'instruction et de préparation des décisions relatives aux nouvelles opérations.

Le Comité de contrôle analogue s'est réuni treize fois en 2025. Il vise à matérialiser l'exercice du contrôle analogue par les collectivités actionnaires, condition essentielle du fonctionnement d'une SPL en quasi-régie. Affecté au suivi des opérations, il permet notamment à l'actionnaire porteur du projet d'exercer un contrôle sur les objectifs stratégiques et les décisions importantes relatives aux missions confiées à la société.

2.3 Activité et faits marquants de l'exercice 2025

L'exercice 2025 est marqué par une progression du chiffre d'affaires opérationnel, qui s'élève à 1 864 K€ HT contre 1 679 K€ HT en 2024, soit une hausse de 185 K€ (+11 %), avec un taux de réalisation de 96,2 % par rapport au prévisionnel de 1 937 K€ HT.

Le rapport indique également un équilibrage de l'activité entre les deux métiers de la société : la construction représente 917 K€, soit 49,2 % du chiffre d'affaires opérationnel, et l'aménagement 947 K€, soit 50,8 %. Les mandats (construction et aménagement confondus) représentent plus de 97 % du chiffre d'affaires 2025, traduisant le positionnement de la société sur des missions intégrées. Les Assistances à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) représentant les 3% restants.

La Région Réunion représente à elle seule 51% de l'activité de la société.

Chiffre d'affaires actionnaire	par 2024		2025	
	Montant K€	%	Montant K€	%
Région Réunion	700	41,7%	950	51,0%
CASUD	329	19,6%	340	18,2%
Saint-Denis	29	1,7%	145	7,8%
Saint-Joseph	110	6,6%	118	6,3%
Petite Ile	126	7,5%	104	5,6%
Saint-Pierre	15	0,9%	40	2,1%
Le Tampon	46	2,8%	34	1,8%
SMTR	20	1,2%	34	1,8%
Etang-Salé	38	2,2%	26	1,4%
La Plaine des Palmistes	54	3,2%	19	1,0%
Sainte-Suzanne	77	4,6%	18	1,0%
TCO	44	2,6%	16	0,9%
Autres actionnaires	93	5,5%	21	1,1%

Le rapport mentionne enfin cinq nouvelles missions confiées à la SPL MARAINA en 2025, pour un montant total de rémunération de 1 907 K€ TTC. Ces nouvelles missions concernent la Région Réunion et la CINOR.

2.4 Les opérations confiées par le Territoire de l'Ouest à la SPL MARAINA

Le rapport permet d'identifier les principales opérations suivies pour le compte du Territoire de l'Ouest en 2025, dans un contexte de volume d'activité modéré avec la SPL Maraina. Le chiffre d'affaires imputé au Territoire de l'Ouest s'établit à 16 K€ en 2025, soit 0,87 % du chiffre d'affaires opérationnel de la SPL, contre 44 K€ et 2,61 % en 2024.

Deux opérations sont plus particulièrement mentionnées. L'opération relative au Port de Saint-Gilles affiche un chiffre d'affaires réalisé de 4,3 K€ en 2025, pour un prévisionnel révisé de 21,1 K€, l'écart étant expliqué par une suspension de mission. L'opération du Centre animalier de l'Éperon présente un chiffre d'affaires réalisé de 11,9 K€, pour un prévisionnel de 22,3 K€, en raison d'un démarrage des travaux reporté à début 2026 à la suite d'une procédure d'appel d'offres plus longue que prévu.

Ces éléments traduisent principalement des ajustements de calendrier ou de déroulement opérationnel sur les conventions concernées.

2.5 Situation financière de la Société publique locale MARAINA

Les données ci-après sont reprises du rapport annuel du mandataire joint à la présente délibération.

2.5.1 Analyse de l'activité

MARAINA affiche en 2025 un **chiffre d'affaires** de 1 944 K€, contre 1 770 K€ en 2024 soit une progression de 174 130 € (+9,8%).

Sur le plan opérationnel, le chiffre d'affaires issu des missions confiées par les actionnaires s'établit

à 1 864 K€ HT, contre 1 679 K€ en 2024, soit une progression de 185 K€ (+11 %). Le chiffre d'affaires demeure équilibrée entre les deux métiers historiques de la société : la construction représente 917 K€, soit 49,2 % du chiffre d'affaires opérationnel, et l'aménagement 947 K€, soit 50,8 %.

Composition du chiffre d'affaires	2024	2025	Variation	Évolution
Mandat construction	756 K€	917 K€	+161 K€	+21,3 %
AMO construction	23 K€	0 K€	-23 K€	-100,0 %
Mandat aménagement	875 K€	895 K€	+20 K€	+2,3 %
AMO aménagement	25 K€	52 K€	+27 K€	+108,0 %
Sous-total rémunération des conventions	1 679 K€	1 864 K€	+185 K€	+11,0 %
Produits d'activités annexes	2 K€	2 K€	0 K€	+ 0,8 %
Sous-location de locaux	89 K€	77 K€	-12 K€	-13,3 %
Sous-total autres produits de chiffre d'affaires	91 K€	79 K€	-12 K€	-13,0 %
Total général	1 770 K€	1 944 K€	+174 K€	+9,8 %

Le rapport précise également que 100 % du chiffre d'affaires opérationnel est réalisé pour le compte des actionnaires, la société étant une SPL. Aucune activité pour compte propre ou pour le compte de tiers non actionnaires n'est mentionnée.

Au-delà du chiffre d'affaires, les autres produits d'exploitation progressent, passant de 14 K€ à 73 K€. Cette évolution est principalement liée à des reprises de provisions pour litiges et à l'aide à l'apprentissage.

Les charges d'exploitation augmentent, sous l'effet notamment de la hausse des autres charges et des dotations aux provisions liées à des créances clients litigieuses, malgré la baisse des charges de personnel et des achats consommés.

Indicateur	2024	2025	Évolution	%
Chiffre d'affaires	1 770 115	1 944 245	174 130	9,8%
+ Autres produits d'exploitation	14 367	72 525	58 158	404,8%
= produits d'exploitation	1 784 482	2 016 770	232 288	13,0%
- Charges d'exploitation	1 805 601	2 024 875	219 274	12,1%
= Résultat d'exploitation	- 21 119	- 8 105	13 014	-61,6%
+ Résultat financier	42 630	34 891	- 7 739	-18,2%
+ Résultat exceptionnel	- 263	-	263	-100,0%
- Participation des salariés	-	-	-	-
- Impôt sur les sociétés	-	-	-	-
= Résultat net	21 248	26 785	5 537	26,1%
Capitaux propres	589 574	616 359	26 785	4,5%

Il convient ainsi de relever que le résultat d'exploitation demeure déficitaire en 2025, à hauteur de -8 105 €, malgré une amélioration par rapport à 2024 où il s'établissait à -21 119 €. Cette évolution traduit une progression de l'activité et des produits d'exploitation, mais ceux-ci restent encore insuffisants pour couvrir intégralement les charges d'exploitation de la structure, en particulier après prise en compte des dotations aux amortissements et provisions.

En effet, en 2025 la société a comptabilisé 263 K€ de dotations aux provisions pour actifs circulants, afin de prendre en compte le risque sur ses créances clients (litiges en cours). Cette dotation pèse significativement sur le résultat d'exploitation de l'exercice.

Il est à noter que les charges de personnel représentent 1 255 830 € soit 62% des charges d'exploitation. Elles sont en diminution de 75 386 € (-5,7%) par rapport à 2024.

Le résultat financier s'établit ainsi à 35 K€, contre 43 K€ en 2024, en raison de la baisse des taux directeurs sur lesquels s'appuie la convention de partenariat bancaire.

Le résultat net ressort à 26 785 €, contre 21 248 € en 2024, soit un bénéfice légèrement supérieur à celui de l'exercice précédent.

2.5.2 Analyse de la structure bilantielle

La structure bilantielle de la SPL Maraina s'améliore progressivement, dans la continuité des opérations de reconstitution des capitaux propres déjà réalisées. Les capitaux propres s'établissent à 616 359 € après affectation du résultat 2025, contre 589 574 € en 2024, soit une amélioration correspondant au résultat bénéficiaire de l'exercice. Ils demeurent supérieurs à la moitié du capital social, fixé à 897 779,748 €, ce qui écarte à ce stade le risque de fragilité juridique lié au niveau des fonds propres.

Pour rappel, fin 2022, le capital social était de 4 101K€ et les capitaux propres étaient négatifs à – 320 K€. La réduction de capital puis l'augmentation de capital, au cours du premier semestre 2023, ont permis de remonter les capitaux propres au-dessus de la moitié du capital social.

Le report à nouveau reste encore négatif à fin 2025 après affectation du résultat, à hauteur de -281 421 €. La société a donc reconstitué une base de capitaux propres positive, mais n'a pas encore résorbé l'intégralité des pertes antérieures. Le résultat bénéficiaire 2025 contribue à cette trajectoire de redressement, mais son montant demeure limité.

La trésorerie apparente s'élève à 22,910 M€. Le rapport invite toutefois à une lecture prudente de ce montant, dans la mesure où plusieurs éléments viennent limiter la trésorerie effectivement mobilisable par la structure. En effet, l'essentiel de cette trésorerie est constituée de fonds affectés aux opérations de mandat, pour environ 20,460 M€, destinées au financement des dépenses opérationnelles engagées pour le compte des collectivités mandantes.

3.Observations

3.1 Sur la complétude du rapport

Le rapport 2025 transmis par la Société Publique Locale MARAINA reprend globalement les principales rubriques attendues par le CGCT et comporte des développements sur la présentation de la société, l'actionnariat, l'activité, les marchés publics, la situation financière, les participations, les risques, la prévention des atteintes à la probité, les contrôles, la gouvernance et le contrôle analogue.

Il est également précisé que le rapport annuel du mandataire relatif à l'exercice 2024 est aussi joint à la présente délibération. Ce rapport était identifié comme incomplet au regard des exigences issues de l'article D.1524-7 du CGCT. Il ne comportait pas d'éléments sur les modifications statutaires ou d'actionnariat sur les 5 dernières années, ne précisait pas les principaux risques et incertitudes auxquels la société est confrontée, ni d'état des procédures de prévention et de détection des atteintes à la probité, ni d'informations sur les contrôles éventuels dont la société fait l'objet. Il est annexé à titre d'information et de régularisation documentaire, afin de permettre au Conseil communautaire de disposer d'une vision complète de l'évolution récente de la société et des informations transmises par le mandataire.

3.2 Sur la situation financière

La situation financière de la SPL Maraina apparaît globalement stabilisée, avec des capitaux propres redevenus positifs et une trésorerie de structure confortable. Elle appelle toutefois un suivi attentif. En effet, le report à nouveau demeure négatif malgré les résultats bénéficiaires dégagés sur les derniers exercices, ce qui traduit le poids encore présent des pertes antérieures. Par ailleurs, le résultat net 2025 reste limité au regard du volume d'activité de la société et repose en partie sur le résultat financier, alors même que le résultat d'exploitation demeure légèrement déficitaire.

La lecture de la trésorerie doit également être nuancée, dans la mesure où le solde bancaire apparent est majoritairement constitué de fonds affectés aux opérations de mandat, qui ne sont pas librement mobilisables pour les besoins propres de la structure. La société reste en outre exposée à

des enjeux de recouvrement, comme en témoigne l'allongement des notes d'honoraires, passé de 87 jours en 2024 à 105 jours en 2025 et les décalages opérationnels constatés sur certaines opérations ont déjà conduit à la comptabilisation de dotations aux provisions significatives en 2025 et pourraient continuer à produire des effets ponctuels sur l'activité, la trésorerie ou les comptes des prochains exercices.

3.3 Sur les relations avec le Territoire de l'Ouest et les opérations confiées à la SPL MARAINA

Les relations opérationnelles avec le Territoire de l'Ouest se matérialisent principalement par les opérations du Port de Saint-Gilles et du Centre animalier de l'Éperon. Les éléments mentionnés dans le rapport appellent un suivi particulier, compte tenu de la suspension de la mission du Port de Saint-Gilles, du décalage du Centre animalier de l'Éperon et du poids limité du TCO dans le chiffre d'affaires 2025 de la société.

3.4 Sur la gouvernance

M. Bruno DOMEN a été désigné comme représentant du Territoire de l'Ouest au sein de l'Assemblée spéciale et des Assemblées générales de la Société publique locale MARAINA par délibération du 24 juillet 2020.

Lors de sa séance du 13 avril 2026, le Conseil communautaire a désigné M. Karim JUHOOR comme le nouveau représentant du Territoire de l'Ouest à l'Assemblée Spéciale et à l'Assemblée Générale de la SPL Maraina.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 27/08/2026.

A reçu un avis favorable en Commission Affaires Générales du 04/08/2026.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
Où 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 des rapports du mandataire de la SPL MARAINA pour les années 2024 et 2025.

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