



COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ

SÉANCE DU 27 NOVEMBRE 2025

DCM251127\_030

**CONVENTION DE MANDAT D'ETUDES PRE-OPERATIONNELLES RHI ALLEE COCOS PETIT BAZAR COMMUNE DE SAINT-ANDRE - APPROBATION DU QUITUS FINAL ET DE LA REDDITION DEFINITIVE DES COMPTES**

Le Maire de Saint André certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte principale de la mairie :  
le 02 décembre 2025

Que la convocation a été faite le 21 novembre 2025

Le nombre de membre en exercice étant de 45 :

Présents :	32
Représentés :	5
Absents :	8
Total des votes :	37

L'an deux mille vingt cinq, le vingt sept novembre le conseil municipal de SAINT-ANDRE s'est réuni, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Joé BEDIER, Maire.

**ETAIENT PRESENTS :**

Monsieur BEDIER Joé, Monsieur PEQUIN Jean-Marc, Monsieur RAMASSAMY Laurent, Monsieur CONSTANT Jean-Paul, Madame SOUPOU Alexa, Monsieur RAMIN Jean Yannick, Monsieur PAPAYA Laurent, Monsieur NAZE Gilles, Madame MANGAR RAZEBASSIA Jimmy, Monsieur GOURAMA Jean-Pierre, Monsieur GRONDIN Jimmy, Madame VIRAPIN KICHENIN Marie Linda, Madame SABABADY Marie Josette, Madame CERVEAUX Adélaïde, Monsieur MAZEAU Michel, Madame ALAMELE Maryse Brigitte, Monsieur MOUTAMA RAMAYE Alain, Monsieur PERRIER Charles, Monsieur PARVEDY Georges, Madame LARIVIERE Marie, Monsieur SOUBAYA PAJANIANDY Mickaël, Madame BALBINE Valérie Larissa, Madame POINY-TOPLAN Stéphanie, Madame PERMACAONDIN Isabelle, Monsieur VIRAPOULLE Jean-Marie, Madame CHANE-TO Marie Lise, Madame RAMIN Odile, Madame PAYET BEN HAMIDA Viviane, Monsieur FENELON Jean Claude, Monsieur SINARETTY RAMARETTY Alain Bernard, Madame LATCHOUMY Rosange, Monsieur BARBE Ludovic

**ETAIENT REPRESENTES :**

Madame PAYET Catherine Anne, Madame GRONDIN Migline, Monsieur SAÏD Moussa, Madame PERIANIN CARPIN Audrey, Monsieur SINAMA Sydney

**ETAIENT ABSENTS :**

Madame CEVAMY Primilla, Monsieur ASSICANON Jean Thierry, Monsieur MAILLOT Serge René, Madame PRAUD Elodie, Madame DIJOUX Sabrina, Monsieur MARTIN Jean-Paul, Monsieur SOUPRAMANIEN Stéphane, Madame NAUD CARPANIN Marie Hélène

LE QUORUM ÉTANT ATTEINT, LE CONSEIL MUNICIPAL PEUT VALABLEMENT DÉLIBÉRER

**DCM251127\_030 - CONVENTION DE MANDAT D'ETUDES RHI ALLEE COCOS PETIT COMMUNE DE SAINT-ANDRE - APPROBATION DU QUITUS FINAL ET DE LA REDDITION DEFINITIVE DES COMPTES**

Envoyé en préfecture le 08/12/2025  
Reçu en préfecture le 08/12/2025  
Publié le 08/12/2025  
ID : 974-219740099-20251208-DCM251127\_030-DE

- *Vu le Code Général des collectivités territoriales,*

## I. CONTEXTE

Il est rappelé à l'assemblée délibérante que la commune de Saint-André a confié à la SIDR la conduite des études pré-opérationnelles pour la mise en œuvre de l'opération de RHI Allée Cocos – Petit Bazar, dans le cadre d'une convention de mandat signée le 18/02/2013.

Pour rappel, les études pré-opérationnelles de la RHI Allée Coco Petit Bazar ont été menées dans l'objectif de solliciter un financement RHI pour la résorption de l'insalubrité du site.

Le plan prévisionnel de cette mission foncière juridique et financière se présentait comme suit :

Dépenses		Recettes	
Objet	Montant	Objet	Montant
AMO DUP	30 000 €	Subvention RHI (80% HT)	304 000 €
Etudes environnementales	30 000 €	Commune (20% HT + TVA)	108 300 €
MOE	200 000 €		
Mission urbanisme	20 000 €		
MOUS	30 000 €		
Mandataire	47 250 €		
Géomètre	10 000 €		
Autres frais divers	7 750 €		
Frais financiers	5 000 €		
<b>Total HT</b>	<b>380 000 €</b>		
<b>TVA 8,5%</b>	<b>32 300 €</b>		
<b>TOTAL TTC</b>	<b>412 300 €</b>	<b>Total TTC</b>	<b>412 300 €</b>

## II. BILAN DE CLÔTURE

Les conclusions des études ont mis en évidence :

- une insalubrité de l'ordre de 18% à l'échelle du périmètre de 33 ha, ne répondant pas aux exigences de la loi Letchimy (100% d'habitat indigne), parue après la passation du présent mandat.
- Un périmètre comprenant des secteurs de concentration d'indignité et des terrains non bâties

Lors de la présentation des premières phases d'études (diagnostic et scénarios), les services de la DEAL ont précisé que l'opération ne relevait plus des modalités de financement RHI.

En conséquence, le maître d'ouvrage, en accord avec les Services de l'Etat et autres partenaires institutionnels, a décidé de mettre un terme au projet dans sa forme « d'études pré-opérationnelle RHI », sollicitant de son mandataire qu'il établisse un dossier de solde et de clôture financière, ainsi que le collationnement des éléments permettant de bénéficier de la subvention de l'Etat.

La SIDR a lancé les différentes études et remis à la Commune les rendus des prestataires.

La SIDR présente les comptes de l'opération et fournit tous les documents (rapports d'étude, toutes les factures réglées).

Le montant définitif des dépenses s'élève à 141 87,32 € TTC.

Les versements de la collectivité déjà encaissés s'élèvent à 170 633,83 € TTC.

Il est prévu de procéder à un remboursement à la collectivité à hauteur de 28 746,51 € TTC.

**Récapitulatif Recettes/Dépenses  
et Bilan de clôture**

Contrat	RECETTES					BILAN pour RECETTES
	Date	Objet	Budget initial	Appelé	Réglé	
			TTC	TTC	TTC	
<b>Mandat signé le 18/02/2013</b>	28/04/14	Demande de versement n°1		38 336,00 €	38 336,00 €	<b>38 336,00 €</b>
	25/09/15	Demande de versement n°2		54 223,57 €	54 223,57 €	<b>54 223,57 €</b>
	14/12/16	Demande de versement n°3		78 074,26 €	78 074,26 €	<b>78 074,26 €</b>
		<b>TOTAL Budget recettes</b>	<b>412 300,00 €</b>	<b>170 633,83 €</b>	<b>170 633,83 €</b>	<b>170 633,83 €</b>
<b>Mandat signé le 18/02/2013</b>	DEPENSES					BILAN
	LB	Fournisseur	Budget initial		Dépenses réglées	DEPENSES
			TTC	TTC	TTC	TTC
	5402	Enquêtes sociales			20 181,00 €	
	5403	Etudes d'urbanisme			67 053,02 €	
	5458	Autres frais divers			32 389,45 €	
	<b>Sous-total</b>	<b>Etudes</b>	<b>355 608,75 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>119 623,47 €</b>	<b>119 623,47 €</b>
	5501	Rémunération forfaitaire aménageur	51 266,25 €		21 700,00 €	
	5507	Frais de portage financier	5 425,00 €		563,85 €	
		<b>Sous-total Conduite des études</b>	<b>56 691,25 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>22 263,85 €</b>	<b>22 263,85 €</b>
		<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>412 300,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>141 887,32 €</b>	<b>141 887,32 €</b>

<b>DELTA RECETTES-DEPENSES en faveur de la Commune</b>	<b>28 746,51 €</b>
--	--------------------

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à la majorité de

**Pour : 28**

**Abstentions : 9** (VIRAPOULLE Jean-Marie, CHANE-TO Marie Lise, RAMIN Odile, PAYET BEN HAMIDA Viviane, FENELON Jean Claude, SINARETTY RAMARETTY Alain Bernard, LATCHOUMY Rosange, BARBE Ludovic, SINAMA Sydney)

**Article 1 :**

- D'approuver les comptes de l'opération et le bilan final ;

**Article 2 :**

- D'approuver le remboursement en faveur de la Commune à hauteur de 28 746,51 euros TTC (vingt-huit mille sept cent quarante-six euros et cinquante-et-un centimes TTC) ;

**Article 3 :**

- De délivrer le quitus final et d'approuver la reddition définitive des comptes du mandat ;

**Article 4 :**

- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

Conformément à la loi relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, la présente délibération fera l'objet d'une publication sur le site internet de la ville dans un délai de huit jours suivant le conseil.

Pour extrait conforme  
Saint-André le