



COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ

SÉANCE DU 27 NOVEMBRE 2025

DCM251127_043

**NPNRU CENTRE VILLE – ILOT GRANDE PLACE –
ACQUISITION DE 129 PLACES DE PARKING EN VEFA**

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

SECRETAIRE DE SEANCE :

Madame Audrey PERIANIN-CARPIN a été désignée et a accepté de remplir cette fonction.

LE QUORUM ÉTANT ATTEINT, LE CONSEIL MUNICIPAL PEUT VALABLEMENT DÉLIBÉRER

- *Vu le code générale des collectivités territoriales,*
- *Vu le code général de la propriété des personnes publiques,*
- *Vu la convention pluriannuelle du Projet de Renouvellement Urbain du Centre-Ville de Saint-André signée le 9 octobre 2019 et son avenant n° 1 du 1^{er} février 2023,*
- *Vu le courrier d'ICADE PROMOTION du 26 novembre 2025,*
- *Vu l'avis du Domaine référencé 2025-97409-79171 du 26/11/2025 qui évalue la valeur des 129 places de parking à 1 444 000 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %,*

I. CONTEXTE

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain du Centre-ville, la société ICADE PROMOTION a obtenu un permis de construire le 25 juillet 2025 pour la réalisation d'un programme immobilier d'une surface totale de 7 944 m² comprenant :

- 81 logements intermédiaires (71 PLS et 10 LLI) qui seront cédés à la SODIAC,
- 1 800 m² de commerces qui seront cédés à ACTISEM,
- 1 040 m² d'extension de la surface du Super U existant,
- 440 m² de bureaux,
- 243 places de stationnement qui se répartissent sur plusieurs niveaux :

- ⌚ Un niveau en R-1 de 46 places qui seront acquises en pleine propriété par l'enseigne Super U et accessibles uniquement par la rampe de parking existante du Super U;
- ⌚ Un niveau de RDC de 46 places +13 places aériennes extérieures
- ⌚ Un niveau en R+1 de 70 places
- ⌚ Un niveau en R+2 de 68 places qui seront acquises en pleine propriété par la SODIAC.

II. ACQUISITION DE 129 PLACES DE STATIONNEMENT

Par courrier du 7 novembre 2025, le promoteur a proposé à la Commune de Saint-André l'acquisition de 129 places de stationnement, réparties entre le rez-de-chaussée (59 places) et le 1^{er} étage (70 places) au prix de 1 486 175 HT € ; soit, 1 612 500 € TTC.

Par courrier du 26 novembre 2025, le promoteur a fait une nouvelle proposition de prix à hauteur de 1 440 000 € HT, soit 1 562 400 € TTC décomposé ainsi :

- Acquisition des places de parkings : 940 000 € HT, soit 1 019 900 € TTC
- Equipements du parking : 500 000 € HT, soit 542 500 € TTC

Dans son avis référencé n° 2025-97409-79171 du 26/11/2025, France Domaine a évalué la valeur des 129 places de parking à 1 444 000 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10 % par méthode de comparaison. Il est à préciser que les références de transaction retenue par France Domaine sont limitées en nombre de places (maximum de 6 places) et présentent des différences par rapport à une exploitation de parkings publics.

Cette acquisition par la Commune de Saint-André est motivée par :

- La recherche d'une mutualisation du stationnement dans de la présence de la voiture et améliorer la qualité de l'espace public
- Le renforcement de l'offre de stationnement public du centre-ville en semaine, notamment les jours de marché et le développement d'une capacité supplémentaire lors des fortes affluences, notamment à l'occasion des grands événements actuels (Dipavali) et futurs sur la nouvelle grande place,
- Le moyen de contenir les loyers et les charges qui seront supportés par les commerçants de l'opération, et de garantir une viabilité des nouveaux locaux commerciaux sur le long terme,
- Un prix de vente inférieur de 4 000 € HT par rapport à l'avis de France Domaine reste très avantageux compte-tenu que l'offre inclut l'ensemble des équipements indispensables à une exploitation en parking public.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à la majorité des suffrages exprimés par :

Pour : 28

Contre : 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 l'acquisition des 129 places de parkings proposées par ICADE PROMOTION dans son opération immobilière au prix de 1 440 00 €HT, soit 1 562 400 €TTTC, dans le cadre d'une vente en état futur d'achèvement (VEFA) ;

Article 2 :

- D'inscrire cette dépense au budget annexe ANRU2 ;

Article 3 :

- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes relatif 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