



COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ

SÉANCE DU 27 NOVEMBRE 2025

DCM251127_032

CONVENTION DE MANDAT D'ETUDES RELATIF AU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU CENTRE-VILLE (NPNRUCV) DE SAINT-ANDRE – MARCHE COMPLEMENTAIRE - 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 Jimmye, 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_032 - CONVENTION DE MANDAT D'ETUDES I RENOUVELLEMENT URBAIN DU CENTRE-VILLE (NPNRU MARCHÉ COMPLEMENTAIRE - APPROBATION DU QUITUS FINAL ET DE LA REDDITION DEFINITIVE DES COMPTES

- *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 préalables à la réalisation du projet de renouvellement urbain du centre-ville (NPNRUCV), dans le cadre d'une convention de mandat signée le 07/02/2013.

Par décision du 15/12/2014, le conseil d'administration de l'ANRU a retenu le centre-ville dans la liste des 200 quartiers d'intérêt national éligibles au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Par ailleurs, le Protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain du centre-ville de Saint-André a été signé le 15 juillet 2016, ouvrant une période de deux années supplémentaires permettant d'affiner les études nécessaires à la préparation de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

La Commune a confié à la SIDR le soin de réaliser la mission foncière, juridique et financière prévue au Protocole de préfiguration, dans le cadre d'un marché complémentaire signé le 27 août 2017.

La mission foncière, juridique et financière se décline en deux volets :

1/ Mission foncière : « Analyse de Dureté foncière et commerciale »

- Définir et mettre en place une stratégie foncière qui contribue à assurer la faisabilité du projet et qui tient compte de la difficulté à mobiliser ou acquérir des terrains par rapport au découpage parcellaire, au nombre et au type de propriétaire (personne physique, morale, publique...), à la complexité des partages de droit de propriété (indivision, recherche d'héritier...).
- Outil d'aide à la décision à croiser avec les différents enjeux du projet.
- Stratégie d'intervention foncière pour le logement, les équipements, le commerce...

2/ Mission juridique et financière :

- Assister la Commune dans le choix de la procédure d'aménagement (ZAC ou PUP ou autre), du montage financier et du mode de réalisation du projet les plus adaptés ;
- Assister la Commune dans le lancement de la procédure retenue pour réaliser le projet : assistance administrative, juridique et financière ;
- Assurer la sécurisation des marchés, des contrats et des procédures tout au long des études (Protocole) et jusqu'à la signature de la Convention ANRU.

La mission du mandataire portait sur les éléments suivants :

- Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles les études seront étudiées,
- Préparation du choix et signature des marchés d'études ou de toutes prestations intellectuelles,

- Gestion des marchés d'études ou de toutes prestations intellectuelles, rémunérations,
- Suivi des études,
- Gestion financière et comptable de l'opération,
- Gestion administrative,
- Actions en justice.

Le coût prévisionnel des études :

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

Dépenses, HT		Recettes, HT	
Mission foncière, juridique et financière	147 600 €	ANRU 50%	92 500 €
Mandataire	37 400 €	Commune 50%	92 500 €
TOTAL HT	185 000 €	TOTAL HT	185 000 €

Soit un montant de 185 000 € HT et 200 725€ TTC.

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

II. BILAN DE CLÔTURE

Lors de la séance du conseil municipal du 11 décembre 2019, la Commune a approuvé :

- l'arrêt des études,
- l'établissement du dossier de solde et de clôture financière du mandat en vue de la reddition définitive des comptes.

La SIDR a présenté les comptes de l'opération et a fourni tous les documents afférents (notamment les rapports d'étude, toutes les factures réglées).

Le montant définitif des dépenses s'élève à 121 794,80 € TTC.

Les versements de la collectivité déjà encaissés s'élèvent à 151 725 € TTC.

Il est prévu de procéder à un remboursement à la collectivité à hauteur de 29 930,20 € TTC.

Récapitulatif Recettes/Dépenses et Bilan pour solde

Envoyé en préfecture le 08/12/2025

Reçu en préfecture le 08/12/2025

Publié le

ID : 974-219740099-20251208-DCM251127_032-DE



Contrat	RECETTES					BILAN pour solde
	Date	Objet	Budget initial TTC	Facturé TTC	Payé TTC	RECETTES TTC
Mandat signé le 27/08/2017	02/01/18	Demande de versement n°1		52 839,00 €	52 839,00 €	52 839,00 €
	25/09/18	Demande de versement n°2		98 886,00 €	98 886,00 €	98 886,00 €
	TOTAL RECETTES		200 725,00 €	151 725,00 €	151 725,00 €	151 725,00 €
Contrat	DEPENSES					BILAN
	LB	Fournisseur	Budget initial TTC	TTC	Dépenses réglées TTC	DEPENSES TTC
Mandat signé le 27/08/2017	5405	Etudes préopérationnelles	160 146,00 €		78 694,84 €	
	5458	Autres frais divers			2 236,60 €	
	Sous-total Etudes		160 146,00 €	0,00 €	80 931,44 €	80 931,44 €
	5501	Rémunération forfaitaire aménageur	40 579,00 €		40 579,01 €	
	5507	Frais de portage financier			284,35 €	
	Sous-total Conduite des études		40 579,00 €	0,00 €	40 863,36 €	40 863,36 €
TOTAL DEPENSES		200 725,00 €	0,00 €	121 794,80 €	121 794,80 €	

DELTA RECETTES-DEPENSES en faveur de la Commune	29 930,20 €
--	--------------------

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

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 par la SIDR en faveur de la Commune à hauteur de 29 930,20 euros TTC (vingt-neuf mille neuf cent trente euros et vingt 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