



COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ

SÉANCE DU 27 NOVEMBRE 2025

DCM251127_044

PROJET COLOSSE ARENA – BAIL A CONSTRUCTION

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

- *Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2241-1 et suivants,*
- *Vu le code de la construction de l'habitation, notamment ses articles L. 251-1 et suivants,*
- *Vu le code de l'urbanisme,*
- *Vu la délibération du Conseil Municipal du 20 février 2025 approuvant le principe de désaffectation et du déclassement d'une partie des parcelles communales AB0897 et AB0323,*

I. CONTEXTE

La Commune de Saint-André souhaite accueillir un centre de loisirs sportifs multi-activités sur le parc du colosse afin de permettre des pratiques innovantes et conviviales en famille, entre amis ou en groupes (associations, scolaires, entreprises...).

Ce projet qui sera nommé « COLOSSE ARENA » a pour objectifs de :

- Favoriser la pratique des sports et loisirs accessibles à tous,
- Créer un espace unique de partage, d'échange et de bien-être au cœur de l'Est réunionnais,
- Contribuer au dynamisme économique et à l'attractivité touristique de Saint-André,
- Valoriser le site du colosse en y apportant une nouvelle offre adaptée à la demande locale.

Le COLOSSE ARENA proposera des activités suivantes sur deux niveaux :

- Au rez-de chaussée : Padle, foot five, événementiel (organisation de tournois, anniversaires sportifs et séminaires entreprises),
- A l'étage : Bowling, laser game, trampo gym, quiz room, arcade et karaoké room.

II. CARACTERISTIQUE ET CONDITIONS DU BAIL A CONSTRUCTION

Le projet s'implantera sur une surface de 8495 m² selon plan ci-annexé.

Il est ici question de délibérer sur la signature d'un bail à construction :

- au profit de la SAS COLOSSE ARENA en cours de création,
- pour une durée de 60 ans,
- moyennant un loyer annuel de 33 000 €HT à compter de l'exploitation officielle de l'équipement (date prévisionnelle de la livraison prévue fin 2028), un loyer annuel supérieur à celui de l'avis des domaines ci-annexé
- révision du loyer tous les trois ans suivant l'indice ILC (Indice des Loyers Commerciaux) capé à +/- 1 % par an à compter de la livraison.

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

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'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant de donner à bail à construction les parcelles AB0897(p) et AB0323(p) au profit de la SAS COLOSSE ARENA pour 60 ans, moyennant un loyer annuel de 33 000 €HT à compter de la date du début de l'exploitation de l'équipement ;

Article 2 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre du bail à construction.

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 09 DEC. 2025

Le Maire

Joé BEDIER