



COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ

SÉANCE DU 27 NOVEMBRE 2025

DCM251127_052

RHI MANGUIERS DITE ZAC CRESSONNIERE II » A SAINT-ANDRÉ - CLOTURE DE CONCESSION - APPROBATION DE LA RETROCESSION PAR LA SIDR DES BIENS DE RETOUR ET BIENS DE REPRISE A LA COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ

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-ANDRÉ 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_052 - RHI MANGUIERS DITE ZAC CRESSONNIÈRE » A SAINT-ANDRÉ S²LO RETROCESSION PAR LA SIDR DES BIENS DE RETOUR ET BIENS DE REPRISE A LA COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ

- *Vu le Code Général des collectivités territoriales,*

I. CONTEXTE

Il est rappelé à l'assemblée délibérante que la convention publique d'aménagement a été signée par la commune de Saint-André le 20 novembre 2001 et reçue en Préfecture en date du 04 décembre 2001.

La fin du contrat a été fixée au 30 juin 2021.

L'article 15 du cahier des charges de la convention publique d'aménagement définit les modalités de la remise des ouvrages.

L'article 24 du cahier des charges de la convention publique d'aménagement définit les conséquences juridiques de l'expiration du traité.

II. LE PROGRAMME REALISE

La ZAC RHI les Manguiers a permis de réaliser :

- La restructuration complète du quartier
- la construction de 273 logements
- 3 commerces relogés
- Des locaux commerciaux en pieds d'immeuble
- Un pôle de service Pierre Roselli
- La réhabilitation du CASE les Manguiers
- La réhabilitation et la création des réseaux EU/EP/AEP/Télécom/Basse tension/Eclairage public sur tout le périmètre
- La requalification de la voirie
- La résorption de l'insalubrité du quartier et le suivi de 446 familles
- L'aménagement d'un mail planté qui relie la ZAC Cressonnière et le stade de la Cressonnière
- Un plateau vert
- Une aire de jeux
- Deux boulodromes
- L'aménagement des abords du stade de la Cressonnière

III. RETROCESSION DES OUVRAGES

En application des dispositions liées à la remise des ouvrages définies par l'article 15 du cahier des charges du traité de concession, la visite de remise des ouvrages du 29 octobre 2024, a été actée par procès-verbal du 02 décembre 2024 (avec en annexe sous format informatique les plans de recollement).

Les emprises concernées par le transfert de propriété, nécessitant une formalisation par S²LO, sont :

Dans le domaine public communal, à l'euro symbolique :

- Les parcelles constituant des espaces à vocation publique (voies, espaces publics, parkings, équipements publics, etc.) à savoir :

Section n°	Numéro cadastral	Superficie, m ²	Destination
BD	1573	9069	Voirie
BD	1575	453	Voirie
BD	1689	40	Voirie
BD	1693	286	Voirie (parking)
BD	1827	13	Voirie sur le côté de l'opération Anthurium
BD	1829	18366	Voirie
Total Voirie		28227	

Section n°	Numéro cadastral	Superficie, m ²	Destination
BD	1474	39	Poste transfo
BD	1476	33	Poste transfo
BD	1555	32	Poste transfo
BD	1692	273	Emprise autour CASE
BD	1828	1397	Aire de jeux
Total Equipements		1774	

Dans le domaine privé communal :

- Les délaissés non vendus aux riverains,
- Les parcelles destinées à des lots libres non vendus,
- Les commerces et les baux commerciaux avec option d'achat.

1) Les délaissés non vendus aux riverains :

Section n°	Numéro cadastral	Superficie, m ²	Destination	Prix HT	TVA 8,5%	Prix TTC
BD	1525	61	délaissé	562,21 €	47,79 €	610,00 €
BD	1530	20	délaissé	184,33 €	15,67 €	200,00 €
BD	1531	20	délaissé	184,33 €	15,67 €	200,00 €
BD	1537	59	délaissé	543,78 €	46,22 €	590,00 €
BD	1694	20	délaissé	184,33 €	15,67 €	200,00 €
BD	1698	3	délaissé	27,65 €	2,35 €	30,00 €
BD	1699	4	délaissé	36,87 €	3,13 €	40,00 €
BD	1702	61	délaissé	562,21 €	47,79 €	610,00 €
BD	1705	60	délaissé	553,00 €	47,00 €	600,00 €
BD	1709	1	délaissé	9,22 €	0,78 €	10,00 €
BD	1711	90	délaissé	829,49 €	70,51 €	900,00 €
BD	1724	12	délaissé	110,60 €	9,40 €	120,00 €
BD	1730	29	délaissé	267,28 €	22,72 €	290,00 €
BD	1731	79	délaissé	728,11 €	61,89 €	790,00 €
BD	1737	61	délaissé	562,21 €	47,79 €	610,00 €
BD	1738	60	délaissé	553,00 €	47,00 €	600,00 €
BD	1739	1	délaissé	9,22 €	0,78 €	10,00 €
BD	1745	10	délaissé	92,17 €	7,83 €	100,00 €
BD	1751	96	délaissé	884,79 €	75,21 €	960,00 €
BD	1756	34	délaissé	313,36 €	26,64 €	340,00 €
BD	1760	7	délaissé	64,52 €	5,48 €	70,00 €
BD	1830	32	délaissé	294,93 €	25,07 €	320,00 €
Total Délaissés		820		7 557,60 €	642,40 €	8 200,00 €

Superficie cadastrale totale des terrains : 820 m²

Le prix de cession au mètre carré convenu entre les parties est de 10€ TTC /m² € soit 8 200 € TTC.

2) Rétrocession des lots libres :

Section n°	Numéro cadastral	Superficie, m ²	Destination	Prix HT	TVA 8,5%	Prix TTC
BD	1777	247	Lot libre - terrain à bâtir	56 912,44 €	4 837,56 €	61 750,00 €
BD	1780	305	Lot libre - terrain à bâtir	64 516,13 €	5 483,87 €	70 000,00 €
Total Lots libres		552		121 428,57 €	10 321,43 €	131 750,00 €

Le prix de cession convenu est de 131 750 € TTC.

3) Rétrocession des commerces sous baux commerciaux avec option d'achat :

Envoyé en préfecture le 08/12/2025

Reçu en préfecture le 08/12/2025

Publié le



ID : 974-219740099-20251208-DCM251127_052-DE

Section n°	Numéro cadastral	Superficie, m ²	Destination	Prix HT	TVA 8,5%	Prix € TTC
BD	1502	131	Parcelle avec local commercial. Bail commercial avec option d'achat	84 865,79 €	7 213,59 €	92 079,38 €
BD	1503	111	Parcelle avec local commercial. Bail commercial avec option d'achat	77 174,17 €	6 559,80 €	83 733,97 €
Total Commerces	242			162 039,95 €	13 773,40 €	175 813,35 €

Le prix convenu est celui prévu aux baux soit 175 813,35 € TTC.

Le montant total de l'ensemble des parcelles (hors frais) s'élève à hauteur de 291 027,13 € HT et 315 764,35 € TTC.

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 la rétrocession et cessions des parcelles cadastrées, listées dans les conditions définies ci-dessus ;

Article 2 :

- D'autoriser la signature des actes notariés et tout acte lié par l'autorité habilitée et d'effectuer l'ensemble des démarches nécessaires pour réaliser le transfert de propriété ;

Article 3 :

- De faire application de l'article 1042 du code général des impôts relatif à l'exonération des droits de timbre et d'enregistrement.

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