

COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ



DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

# PROCES-VERBAL DE LA SEANCE

## DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 SEPTEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-deux septembre, le Conseil Municipal, légalement convoqué, conformément aux articles L.2121-7-10 et L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni à l'Espace Événementiel du Parc du Colosse, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Joé BEDIER, Maire de la commune de Saint-André.

**ETAIENT PRESENTS :**

Joé BEDIER – Primilla CEVAMY – Alexa SOUPOU – Laurent PAPAYA – Catherine Anne PAYET – Gilles NAZE – Jimmie COUPOU – Thierry ASSICANON – Jean-Pierre GOURAMA – Jimmy GRONDIN – Marie Linda VIRAPIN KICHENIN - Migline GRONDIN – Adélaïde CERVEAUX – Michel MAZEAU – Maryse Brigitte ALAMELE – Alain MOUTAMA RAMAYE – Charles PERRIER – Marie LARIVIERE – Serge René MAILLOT – Valérie Larissa BALBINE – Stéphanie POÏNY TOPLAN – Isabelle PERMACAONDIN – Sabrina BENOIT – Audrey PERIANIN CARPIN – Jean-Marie VIRAPOULLE – Marie Lise CHANE TO – Viviane BEN HAMIDA – Jean-Claude FENELON – Rosange LATCHOUMY – Alain Bernard SINARETTY RAMARETTY – Ludovic BARBE

**ÉTAIENT ABSENTS REPRESENTES :**

- Jean-Marc PEQUIN a donné pouvoir à Laurent RAMASSAMY
- Elodie PRAUD a donné pouvoir à Primila CEVAMY
- Marie Josette SABABADY a donné pouvoir à Sabrina BENOIT
- Moussa SAID a donné pouvoir à Jean Pierre GOURAMA
- Jean Mickael SOUBAYA PAJANIANDY a donné pouvoir à Joé BEDIER
- Marie Odile RAMIN a donné pouvoir à Rosange LATCHOUMY

**ETAIENT ABSENTS NON REPRÉSENTES :**

- Sydney SINAMA
- Date de convocation : 22 septembre 2023
- Date d'affichage : 15 septembre 2023
- Nombre de conseillers en exercice : 45
- Nombre de présents : 31
- Nombre de représentés : 06
- Nombre d'absents : 01
- Nombre de votants : 37

**LE QUORUM ÉTANT ATTEINT, LE CONSEIL MUNICIPAL A PU VALABLEMENT DÉLIBÉRER.**

## **ORDRE DU JOUR**

### **ADMINISTRATION GENERALE**

AFFAIRE N° 1 / APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE JUIN 2023

AFFAIRE N° 2 / CREATION DE POSTE DANS LE CADRE DU DISPOSITIF PARCOURS EMPLOI COMPETENCE (PEC)

AFFAIRE N° 3 / DEMATERIALISATION DES ACTES SOUMIS AU CONTRÔLE DE LEGALITE

AFFAIRE N° 4 / INFORMATION AU CONSEIL MUNICIPAL – ATTRIBUTION DES MARCHES DE JANVIER A AOUT 2023

### **SAINT-ANDRE – UNE VILLE SOLIDAIRE**

AFFAIRE N° 5 / AUTORISATION DE SUPPRIMER DES FONDS DE LA MEDIATHEQUE AUGUSTE LACAUSSE

### **SAINT-ANDRE – UNE VILLE ECONOMIQUE ET ATTRACTIVE**

AFFAIRE N°6 / DISPOSITION FISAC – VALIDATION DES SUBVENTIONS AUX COMMERÇANTS

AFFAIRE N°7 / INDEMNISATION DES COMMERÇANTS

AFFAIRE N°8 / CONVENTION DE MISSION D'ACCOMPAGNEMENT ADIL : VACATIONS 2024

AFFAIRE N°9 / CONVENTION D'ACCOMPAGNEMENT POUR LE CONSEIL AUX PARTICULIERS CAUE : VACATIONS 2024

AFFAIRE N°10 / DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT PAR LA SIDR POUR LA REHABILITATION DE LA RESIDENCE « LES CYPRES DE LA SIDR.

AFFAIRE N°11 / DESIGNATION D'UN REPRESENTANT ET DE SON SUPPLEANT AU SEIN DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE.

AFFAIRE N°12 / PLU DE SAINT ANDRE – APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1.

AFFAIRE N°13 / NPNRU CENTRE VILLE DE SAINT-ANDRE ACQUISITION DU LOT N°302 BATIMENT C CADASTRE AP 1226 DE LA RESIDENCE CENTRE COMMERCIAL.

AFFAIRE N°14 / NPNRU CENTRE-VILLE DE SAINT-ANDRE – ACQUISITION DU LOT n°307 – BAT C CADASTRE AP1226 DE LA RESIDENCE CENTRE COMMERCIAL.

AFFAIRE N°15 / NPNRU CENTRE VILLE DE SAINT-ANDRE – CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LE CAUE POUR UN ACCOMPAGNEMENT TECHNIQUE.

AFFAIRE N°16 / RHI MILLE ROCHES – APPROBATION DU PROTOCOLE DE CLOTURE

AFFAIRE N°17 / NPNRU CENTRE VILLE DE SAINT-ANDRE – LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE DECLARATION D’UTILITE PUBLIQUE.

AFFAIRE N°18 / ACQUISITION UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTREE

AFFAIRE N°19 / VENTE DE PARCELLES COMMUNALES AU PROFIT DE LA SOCIETE « SORESUM »

Affaire N°20 / PROROGATION DU BAIL EMPHYTEOTIQUE LIANT LA COMMUNE DE SAINT ANDRE ET LA SHLMR.

### **SAINT-ANDRE – UNE GOUVERNANCE DEDIEE DE PROXIMITE**

Affaire N°21 / ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION OU D'UNE SUBVENTION COMPLEMENTAIRE AUX ASSOCIATIONS POUR 2023.

*La séance est ouverte, sous la présidence de Monsieur Joé BEDIER, Maire de la Commune de Saint-André, à 17H48.*

Monsieur le Maire souhaite la bienvenue à Mesdames et Messieurs les élus, aux administratifs ainsi qu'à toute l'assemblée.

Madame Primilla CEVAMY est désignée secrétaire de séance. Elle procède à l'appel des conseillers municipaux et au contrôle des délégations de vote.

Monsieur le Maire fait remarquer que le quorum étant atteint, les débats peuvent commencer.

#### **AFFAIRE N°1 / APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE JUIN 2023**

Nous commençons par l'adoption du procès-verbal du précédent conseil municipal. Est-ce qu'il y a des remarques ? S'il n'y a pas de remarque, je le mets aux voix.

Y a-t-il des abstentions ? Des votes contre ? Il est approuvé

- **Adopté à l'unanimité**

#### **AFFAIRE N°7 / INDEMNISATION DES COMMERÇANTS**

##### **M. LE MAIRE :**

Comme je vous le disais, nous allons commencer par l'affaire 7. Merci monsieur LALA, d'être présent ce soir concernant l'indemnisation des commerçants qui sont impactés par les travaux.

Les membres de l'opposition arrivent, nous leur donnons le temps de s'installer. Bonsoir je reprends le début, nous avons 21 affaires ce soir.

Je vais passer la parole à Monsieur LALA, expert-comptable qui vous expliquera tout ça en toute transparence. Bonsoir Monsieur LALA

##### **M. LALA :**

Bonsoir Monsieur le Maire je salue également le conseil municipal, je m'excuse de ne pas être parmi vous ce soir, malheureusement les déplacements professionnels m'amènent à intervenir par visioconférence.

Quelques mots pour me présenter, je représente le cabinet CROWE qui m'a mandaté pour réaliser une étude relative à une indemnisation pour les entreprises et commerces qui sont impactés par les travaux réalisés par la commune, moi-même je représente le cabinet, je suis expert-comptable et également expert auprès de la cour d'appel de Saint Denis et de Bordeaux. Nous sommes amenés à calculer le préjudice subi par les travaux.

Je vous propose de vous faire un compte rendu rapide, je suis à votre disposition pour toutes vos questions. M'autorisez-vous Monsieur le Maire de partager sur écran les documents que j'ai établis.

##### **M. LE MAIRE :**

Pas de souci.

## **M. LALA :**

Nous sommes amenés à calculer le préjudice subi par les entreprises et les commerçants dans le cadre de leurs activités par les travaux avenue de Bourbon et Ile de France. Nous avons repris toutes les décisions prises par le conseil municipal

3 critères sont obligatoires pour être éligible à une indemnité :

- Etre directement impacté par les travaux dans le périmètre pré-cité
- Des conditions d'ancienneté
- Etre titulaire d'un code APE avec la nature de l'activité.

## **Méthodologie :**

- 1<sup>ère</sup> étape : Vérifier que les entreprises qui sollicitaient une indemnisation disposaient un dossier complet. le premier travail était de faire l'inventaire des documents.
- 2<sup>ème</sup> étape : Monsieur le Maire chose très important c'est de lister et de s'entretenir avec les entreprises. Il y a des retours de terrain témoignage chaud parfois émouvant. Je tiens à rappeler que nous n'avons pas réalisé l'ensemble des entretiens, en effet, les chefs d'entreprise n'étaient pas disponibles.
- 3<sup>ème</sup> étape : Afin de calculer la perte et l'impact subi par les entreprises il faut être en possession du chiffre d'affaires. Ceci étant l'année 2020 n'est pas une année de référence.  
Je vous remercie Monsieur le Maire.

## **M. LE MAIRE :**

C'est moi qui vous remercie. Est-ce qu'il y a des questions ? Les débats sont ouverts.

## **M. BARBE :**

Bonsoir à vous Monsieur le Maire, chers collègues, Chers élus, bonsoir Monsieur LALA. J'étais présent à cette commission les débats ont été particulièrement vifs, on a démarré à 14h30 pour terminer à 17h30, énormément de questions ont été posées à votre directrice nous avons affaire à de l'humain, nous sommes dans une situation tendue.

Ma première question concerne le code APE, la chambre de métier et la chambre de commerce partage entièrement mon avis. Il s'agit de déterminer, s'il le faut faire évoluer au conseil municipal, augmenter le spectre code APE. Il y a l'entreprise vente de véhicules à proximité de l'entreprise CHOAIIB qui a été exclue des critères d'éligibilité parce qu'elle ne figurait pas dans la liste des codes APE.

Ma deuxième question est la suivante : on a délibéré favorablement lors de la commission sur 4 entreprises. D'après votre directrice, 70 entreprises ont été recensées sur l'avenue de Bourbon, avenue Ile de France. Serez-vous capable d'auditionner l'ensemble des chefs d'entreprise dans les 6 prochains mois. Il faut les écouter ils ont besoin d'accompagnement, j'estime que 4 entreprises sur 70, le compte n'y est pas on ne peut pas dire que la commission a été performante et efficace c'est un début Monsieur PEQUIN disait qu'on apprend en marchant. Certes, je suis d'accord avec lui mais il reste énormément à faire.

Sur la 4<sup>ème</sup> entreprise qui a reçu un avis favorable, entreprise VALDES, j'ai relevé une indemnité qui s'élève à 3890 €, je me suis désolidarisé des autres membres de la commission par rapport à

cette indemnité, le chiffre d'affaires de cette entreprise s'élève à 58000 €. Je ne comprends pas pourquoi on arrive à une indemnité équivalente à 3192 €. Je ne suis pas un expert mais je ne pense pas que cette somme puisse beaucoup aider l'entreprise.

S'agissant de l'URSSAF, beaucoup de chefs d'entreprise ne sont peut-être pas à jour de leur déclaration de l'URSSAF, la chambre de commerce et la chambre des métiers doivent enlever ce critère d'éligibilité à savoir la mise à jour de la déclaration de l'URSSAF pour pouvoir inclure davantage d'entreprises.

Concernant DAMCAZ, un avis défavorable a été émis à son encontre, il a été considéré dans les jours à venir que son entreprise n'est pas à proximité directe des travaux, mais qu'ils allaient rentrer directement dans la phase travaux dans les mois à venir, cette entreprise enregistre déjà des pertes financières, je propose d'inscrire cette entreprise dans la commission à venir.

Quelle sera la fréquence de la commission mise en place ? Serait-il possible d'inclure le maximum d'entreprise ? Il serait bon d'analyser 30 dossiers lors de la prochaine commission et je propose une commission tous les trois mois. Je vous remercie.

### **M. LALA :**

J'ai très bien compris, la 1<sup>ère</sup> question concernait la nature des codes APE éligible, effectivement nous avons eu à traiter un certain nombre de dossiers, on s'est retourné vers la commission pour une prise de décision nous ferons en sorte d'inclure toutes les entreprises, à notre niveau la demande d'indemnisation n'est pas un blocage. Je crois que cela peut poser problème à l'activité de l'auto-école, nous attendons une décision qui consisterait à l'inclure.

Je voudrais dire à Monsieur le conseiller qui s'est exprimé, dans le marché que nous avons signé avec la Mairie. Il est question d'une quarantaine d'entreprises, si l'échantillon augmente il faudrait passer par une procédure adaptée. Si le nombre d'entreprise augmente, nous mettrons en place les outils nécessaires, je tiens à vous rassurer.

Les entreprises ont l'impression que le calcul que nous avons fait sont inférieurs à la réalité, nous nous sommes basés sur les chiffres d'affaires de la déclaration fiscale dans le dossier, nous avons été relativement larges, Il n'y a eu aucune volonté de restreindre le calcul des indemnités.

S'agissant de l'attestation de l'URSSAF, ça fait partie des documents exigés, si le conseil municipal estime que compte tenu des arguments avancés, nous pourrions ignorer ce document.

Le restaurant situé sis avenue de bourbon avec qui j'ai pu échangé m'a fait part de ses difficultés. Effectivement, je me suis rendu sur les lieux, il était difficile d'accéder à son commerce. Un dossier a été déposé il manque l'attestation de vigilance. La commission prendra la décision de déclarer si cette entreprise est éligible ou pas.

J'espère avoir répondu à toutes les questions qui ont été posées.

### **M. LE MAIRE :**

Merci Monsieur LALA, d'autre question ?

**M. SINARETTY :**

Monsieur le Maire bonsoir Mesdames Messieurs bonsoir, je suis Alain SINARETTY, je suis élu du conseil municipal, vous avez évoqué tout à l'heure que vous preniez en considération la jurisprudence de la cour de cassation, ce qui est fort étonnant ici nous sommes en matière de travaux public, je vous rappelle que le maître d'ouvrage est une personne morale de droit public en l'occurrence la commune de Saint-André et que c'est principalement la jurisprudence du conseil d'État que vous devriez prendre en considération or cette jurisprudence dans les cas similaires le conseil prend en considération le dommage réel subi par l'entreprise dans ce dommage réel il est autant question du dommage direct que du dommage indirect. Or la jurisprudence de la cour de cassation est beaucoup plus restrictive que celle à laquelle vous faites référence. J'aurais préféré que vous preniez en considération celle du conseil d'Etat.

Est-ce que vous avez pris en considération la totalité de la durée des travaux ou bien vous avez pris l'impact que subi le commerçant à l'instant où le chantier se trouve et quelques jours et quelques semaines le commerçant subi des dommages ? La conséquence en terme d'indemnisation n'est évidemment pas du tout la même.

S'agissant, enfin des critères d'éligibilité, vous avez pris en considération le chiffre d'affaires fiscal déclaré par l'entreprise. A titre personnel, je n'ai aucun doute sur la probité de nos commerçants et sur la réalité des déclarations.

**M. LE MAIRE :**

On répond ou sinon on prend d'autres questions ? On répond tout de suite et on reprend d'autres questions après. On vous écoute Monsieur LALA.

**M. LALA :**

Les dossiers ont été traités selon la méthode des experts comptables.

Nous sommes relativement larges et souple, nous avons pris le début des travaux qui avaient été indiqués et validés, fermeture fin août. Il faudrait revisiter et allonger en fonction de la durée des travaux, en cas de débordement des travaux les délais seront revu.

**M. BARBE :**

La 1<sup>ère</sup> question concerne les délais d'indemnisation des entreprises qui sont retenues favorablement au niveau de la commission est-ce-que ces délais peuvent tomber en dessous d'un délai de 6 mois, les entreprises souffrent financièrement.

Ramener le délai d'indemnisation de 6 à 3 mois, prise en compte des années repères.

Pour revenir à l'entreprise DAMCAZ qui n'a pas été retenue par la commission, les travaux ne le concernent pas directement, les travaux concernent la station-service. A l'heure où on parle l'entreprise est impactée par les travaux dans le voisinage. De ce fait, son chiffre d'affaires est impacté.

Concernant les années repères, elles ont été basées sur l'année 2022, année post Covid. Je propose que l'année repère soit basée sur l'année 2019 avant Covid. Il faudrait vérifier les chiffres d'affaires des entreprises et vérifier s'ils étaient les mêmes.

Merci pour vos réponses.



**M. LE MAIRE :**

Y a-t-il encore d'autres questions ?

**M. VIRAPOULLE :**

Bonjour Monsieur LALA, bonjour à tous, je veux qu'on reprecise bien le document de référence pour moi c'est le document qui vous permet d'établir les règles d'indemnisation. Il y a la loi certes, mais il y a aussi le règlement intérieur qui a été adopté en octobre 2022 par le conseil municipal. C'est sur ce règlement que vous vous êtes basé pour nous présenter votre slide synthétique vous voudrez bien me confirmer si j'ai bien raison ou pas car ce document fait foi, ce document de règlement intérieur de la commission d'indemnisation ne parle pas d'impact indirect mais direct comme vous l'avez rappelé ici, chaque mot compte Monsieur. Je ne comprends plus très bien par rapport à DAMCAZ traiteur puisque mon collègue conseiller municipal de l'opposition dit que DAMCAZ n'a pas été impacté directement par les travaux n'ont pas eu lieu directement devant son restaurant, cela fait que la commission a émis un avis défavorable, j'aimerais qu'on me dise précisément les faits, après nous interviendrons sur l'aspect de notre position. Merci ;

**M. LALA :**

Tous les deux vous avez parlé de dossier DAMCAZ, effectivement est ce que cette entreprise est liée directement ou indirectement impactée c'est une question d'appréciation de fait. En ce qui me concerne en tant expert je m'abstiendrai de rentrer dans ce débat on peut dire que les travaux ne sont pas devant sa porte mais ce n'est pas parce que les travaux ne sont pas devant sa porte qu'il doit être occulté; c'est à la commission de trancher. Je ne me prononcerai pas. Tout ce que je peux vous dire lorsque je suis allé visiter le commerce il était très difficile à nous d'y accéder, je me suis garée à une centaine de mètres.

Quant à la durée des travaux la question qui a été posée est : est-ce qu'on peut ramener la durée à 6 mois ou à moins de 6 mois, nous nous sommes basés sur le début des travaux et le jour où nous avons visité les entreprises début septembre les travaux étaient toujours en cours nous avons limité à 6 mois.

Intervention de Monsieur Barbe :

Excusez-moi Monsieur Lala, vous n'avez pas très bien compris ma question. Ma question concerne le versement des indemnités aux entreprises qui avaient reçu un avis favorable, ce que dit le protocole les indemnités doivent être versées dans un délai de 6 mois ce que j'ai demandé c'est de ramener ces versements dans un délai de 3 mois.

**M. LALA :**

C'est au Maire et au conseil municipal de répondre à cette question.

Je continu sur la question de l'année de référence, nous sommes allés chercher les chiffres de 2019 parfois pour faire des moyennes sur les 4 années et pour enlever une année qui n'était pas représentative

Je pense que j'ai répondu à toutes les questions.

Monsieur le Maire, je dois m'absenter, s'il y a des questions pourriez-vous Monsieur le Maire me les faire parvenir à la commission pour qu'on puisse les répondre.

**M. LE MAIRE :**

Pouvez-vous prendre encore une question Monsieur LALA ?

**M. VIRAPOULLE :**

Merci Monsieur le Maire, ce sont des questions techniques un éclairage technique de Monsieur l'expert-comptable.

**M. LE MAIRE :**

Monsieur LALA, je crois qu'on a fait le tour on va vous libérer, merci.

**M. LALA :**

Je remercie le conseil municipal

**M. LE MAIRE :**

Vous aviez une déclaration ?

**M. VIRAPOULLE :**

Je n'ai pas de déclaration mais une intervention, tout d'abord je voulais vous donner nos réactions au vu des éléments qui sont rapportés en séance, nous sommes au regret de constater qu'il y a que 7 dossiers qui ont été présentés et 6 dossiers ont été validés. Vos services sont allés chez chacun des commerçants pour les inviter à remplir un dossier afin de soumettre à la commission. 7 dossiers traités c'est faible les commerçants sont dans la détresse. Les commerçants n'ont pas adhéré à votre proposition à savoir solliciter la commission d'indemnisation parce qu'ils ont pris connaissance du règlement intérieur. C'est sur la base de ce règlement intérieur que vous avez statué membres de la commission pour définir le montant de l'indemnisation, ce règlement est public. Les 100% d'indemnisation promis ne pourront être jamais tenus. Dans ce règlement intérieur il est écrit indemnisation sur dommage direct, et c'est injuste DAMCAZ ne peut pas prétendre à une indemnisation. Il a fallu que je vous écrive Monsieur le Maire pour vous dire que ce rapport est insuffisant aucune information. 48 heures avant le conseil municipal la police municipale est venue me transmettre les informations. Il y a un défaut d'information des élus. Les commerçants veulent tous être indemnisés, impactés directement ou indirectement. A ce titre, ils vont choisir une voie parallèle pour demander une indemnisation à savoir rencontrer un avocat.

**Proposition :**

- ✓ Changer le règlement intérieur et l'assouplir également;
- ✓ Changer le code APE;
- ✓ Augmenter le champ d'intervention de la commission;
- ✓ Elargir les activités qui peuvent être indemnisées.

Dans ce contexte nous ne cautionnerons pas cette décision qui est injuste et qui est contraire aux engagements que vous avez pris. Nous voterons contre ces règles d'indemnisation.

**M. LE MAIRE :**

Très bien merci, j'entends s'il y a une voie judiciaire, il n'y a pas de souci, je suis prêt à l'affronter, au sein de la commission j'ai cru comprendre que la Chambre de Commerce a validé le tribunal administratif, il y a l'expert-comptable si le travail est mal fait qu'on fasse un recours. S'il y a injustice on réparera. Concernant DAMCAZ même si la commission a émis un avis défavorable on paiera, c'est le conseil municipal qui décide.

**M. VIRAPOULLE :**

Merci Monsieur le Maire de prendre notre demande en considération. Si vous voulez avoir des dossiers il faut que le règlement intérieur soit clair.

**M. LE MAIRE :**

Pour les commerçants qui ont compris notre démarche il y a 28 924 €, 44 708€, 21 000 €, 600 €. En tout cas c'est une affaire d'expert tout est fait dans la transparence. Si je peux améliorer je le ferai.

**VOTE** : adopté à la majorité

**AFFAIRE N°2 / CRÉATION DE POSTE DANS LE CADRE DU DISPOSITIF PARCOURS EMPLOI COMPÉTENCE (PEC)**

**M.LE DGS :**

Il vous est proposé de créer 15 emplois parcours compétence pec, nous souhaitons recourir à ces PEC notamment pour les affecter dans les écoles, puisqu'on a un vieillissement du personnel très important, avec une moyenne d'âge pas loin de 60 ans. Pour la plupart, ils ne peuvent pas aller à la retraite avant 67 ans qui connaissent des arrêts de maladie assez nombreux. Pour pallier à ces difficultés et surtout prévoir le remplacement de ce personnel en fonction des départs à la retraite de recourir à des contrats PEC sachant que ceci sont pris en charge à 60% par l'Etat.

**M. LE MAIRE :**

Merci, y a-t-il des questions ?

**M. SINARETTY :**

Bonsoir, j'aimerais savoir sur quelles missions cette brigade est dédiée en termes de remplacement, j'ai cru comprendre que les ATSEM n'étaient plus remplacées.

**M. PAPAYA :**

Concernant les 15 contrats proposés, il s'agit d'agents polyvalents, ils vont participer aux travaux de la restauration scolaire, à la surveillance éventuellement garçon de cour. Ils seront capables de remplacer les ATSEM.

**M. VIRAPOULLE :**

C'est le choix de la commune de mettre en place des contrats PEC. Nous ne partageons pas cette orientation qui consiste à remplacer des emplois permanents par des emplois précaires.

**M. LE MAIRE :**

Pour répondre à Monsieur SINARETTY nous sommes en train d'analyser des demandes d'emplois mais pour les atsem il faut avoir le CAP petite enfance, il nous faut du personnel qualifié pour mettre à ce poste.

Concernant la titularisation, j'ai opté pour la revalorisation, je suis en train de régulariser la situation des agents qui sont à temps partiel.

Le critère principal pour être titularisé est l'ancienneté il faut bien sûr remplir les conditions d'assiduité et de sérieux. Ma feuille de route c'est mon projet municipal.

**M. BARBE :**

Pouvez-vous nous donner le nombre de personnes en maladie dans les écoles ?

**M. LE DGS :**

Le nombre est variable, le taux d'absentéisme moyen est environ de 10%. Dans l'école l'impact est important surtout lors de la pause méridienne.

Vote : adopté à l'unanimité

**AFFAIRE N°3 / DÉMATÉRIALISATION DES ACTES SOUMIS AU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ**

**M. BARBE :**

Avons-nous toutes les garanties nécessaires pour un éventuel cyber attaque ?

**M. LE DGS :**

C'est une question qui nous préoccupe on y travaille il y a tout un programme qui a été mis en place avec l'Agence Nationale de la Sécurité Informatique qui nous accompagne aujourd'hui sur ce dispositif de protection, de garantie. C'est un travail qui est permanent, souvent ça vient des messageries des agents. Nous devons les sensibiliser.

**M. LE MAIRE :**

Vote : adopté à l'unanimité.

**AFFAIRE N°4 / INFORMATION AU CONSEIL MUNICIPAL – ATTRIBUTION DES MARCHES DE JANVIER À AOUT 2023**

**M. BARBE :**

J'ai remarqué que dans l'attribution du marché de l'informatique pourquoi aucune entreprise saint-andréenne n'a été retenue?

J'aimerais avoir davantage de renseignements sur l'entreprise clôture et environnement à savoir le siège social et le capital de cette entreprise.

Ensuite le marché à trois devis, 2 entreprises ont répondu à la consultation, y a-t-il eu mobilisations des entreprises saint andréenne ?

**M. LE MAIRE :**

Je n'assiste pas aux commissions je ne pourrais pas vous dire si les entreprises ont répondu ou pas aux appels d'offres et je ne donne pas de consigne au service. La chambre de commerce pourrait mieux accompagner les entreprises car elles n'ont pas toujours les connaissances appropriées et les moyens techniques.

Vote : Prend acte

**AFFAIRE N°5 / AUTORISATION DE SUPPRIMER DES FONDS DE LA MÉDIATHÈQUE AUGUSTE LACAUSSE**

**M. LE MAIRE :**

C'est une opération de désherbage. Les documents sont à votre disposition.

Vote : adopté à l'unanimité

**AFFAIRE N°6 / DISPOSITION FISAC – VALIDATION DES SUBVENTIONS AUX COMMERÇANTS**

Dans le cadre des travaux un bon nombre de commerçants ont adhéré au dispositif FISAC. Dans le cadre des travaux du centre-ville les commerçants doivent refaire leur devanture, mettre au norme l'accessibilité etc ...tout doit être uniforme. Ce dispositif est valable jusqu'au 31 décembre 2023.

**M. BARBE :**

6 dossiers ont été refusés pour motif de non-conformité, peut-on programmer une autre commission pour aider ces entreprises ?

**M. LE MAIRE :**

On peut voir ça, effectivement les dossiers étaient incomplets

**M. VIRAPOULLE :**

On est favorable à ce rapport il serait bien de connaître le montant investi par les commerçants dans le cadre de la rénovation réalisé et qui a contribué au fonds fisac. Quelle est la différente répartition entre l'Etat et la Commune

**M. LE DGS :**

Le Fonds financement FISAC est passé au conseil il y a plus de 6 mois de cela, effectivement le dispositif financement FISAC est en voie d'extinction, nous avons eu moult difficultés pour avoir une prolongation avec l'Etat. Nous sommes en discussion avec la région pour sa part de participation et également avec la CIREST.

Vote : adopté à l'unanimité

**AFFAIRE N°8 / CONVENTION DE MISSION D'ACCOMPAGNEMENT ADIL : VACATIONS 2024**

Vote : Adopté à l'unanimité

**AFFAIRE N°9 / CONVENTION D'ACCOMPAGNEMENT POUR LE CONSEIL AUX PARTICULIERS CAUE : VACATIONS 2024**

Cet organisme vient en aide aux habitants dans le cadre de leur projet exemple un bail commercial, bail locatif à usage d'habitation et c'est gratuit d'où une reconduction.

Vote : Adopté à l'unanimité

**AFFAIRE N°10 / DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT PAR LA SIDR POUR LE RÉHABILITATION DE LA RÉSIDENCE « LES CYPRÈS » DE LA SIDR**

**M. BARBE :**

Comment le maître d'ouvrage va il procéder pour faire les travaux y a-t-il des travaux par phase ? Les habitants seront-ils relogés ? Vont-ils cohabiter avec les travaux ?

**M. LE MAIRE :**

Je pense que la SIDR va faire les travaux en milieu occupé il y a déjà un savoir-faire.

Vote : adopté à l'unanimité.

**AFFAIRE N°11 / DÉSIGNATION D'UN REPRÉSENTANT ET DE SON SUPPLÉANT AU SEIN DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE**

**M. LE MAIRE :**

Il faut désigner 1 ou 2 représentants de la collectivité :

Proposition du Maire : Madame Migline GRONDIN en tant que titulaire et monsieur Alain MOUTAMA

**M. BARBE :**

Est-ce que la maison des 1000 jours va être mise en place dans le quartier de FAYARD ?

Est-ce que les associations qui travaillent quotidiennement vont avoir accès à ce nouveau local ?

Est-ce qu'il peut y avoir mutualisation des moyens humains et des locaux ?

Maison des 1000 jours, il y a peut-être des actions à mettre en place avec l'éducation nationale

**M. LE MAIRE :**

Je pense qu'il faut fédérer le plus grand nombre de personnes. FAYARD est un quartier sensible on y travaille, les associations œuvrent beaucoup à FAYARD. Le Maire est toujours visé en matière de sécurité, arrêtons de stigmatiser les quartiers, les gens. J'estime que c'est le travail de nous tous. Je veux dire aussi que l'insécurité relève de la compétence de l'Etat.

**M. GRONDIN :**

Pour répondre à Monsieur BARBE, il y a beaucoup de savoir-faire, de potentiel beaucoup de mains à tendre à ces jeunes qui demandent à bien vivre tout simplement. En ce qui concerne la coursive, les jeunes l'occupe commettent des incivilités c'est surtout au niveau de l'accessibilité, on profite aussi pour agrandir cet espace. Il faut enlever tous les préjugés sur FAYARD.

Vote : adopté à l'unanimité

**AFFAIRE N°12 / PLU DE SAINT-ANDRÉ – APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1**

**M. PANON :**

La modification du PLU a pour objet de modifier l'orientation d'aménagement et de programmation – AOP du secteur centre-ville et de l'ajuster afin de définir des orientations d'aménagements concernant les espaces publics, la trame viaire et douce, le paysage et le développement durable, l'architecture et les formes urbaines et tenir compte de nouvelles ambitions du NPNRU et du plan du guide.

La commissaire enquêtrice a émis un avis favorable.

**Monsieur SINARETTY :**

Je suis étonné sur un point, pourquoi à aucun moment il n'est traité la question de la ravine sèche, de la zone rouge, et du caractère inondable du secteur est ce que c'est un oubli ou c'est volontaire en réalité cette ravine fait peser constamment un grand danger sur les habitants du centre-ville.

**M. PANON :**

Tous les abords de la ravine sèche et également tout le volet lié au plan GEMAPI est traité par la CIREST le plan guide tient compte non seulement du plan MAPI mais aussi du PPRI.

Adopté à la majorité

**AFFAIRE N°13 / NPNRU CENTRE-VILLE DE SAINT-ANDRÉ - ACQUISITION DU LOT N°302 BÂTIMENT C CADASTRE AP 1226 DE LA RÉSIDENCE CENTRE COMMERCIAL.**

**ET**

**AFFAIRE N°14 / NPNRU CENTRE-VILLE DE SAINT-ANDRÉ – ACQUISITION DU LOT N°307 BÂTIMENT C CADASTRE AP 1226 DE LA RÉSIDENCE CENTRE COMMERCIAL.**

**Mme CHANE-TO :**

Une petite confirmation M. le Maire, le lot du bât C c'est bien là où il y a la charcuterie VAYABOURY notamment le bar CHANE-TO ?

**M. LE MAIRE :**

Oui, c'est bien cela.

**Mme CHANE-TO :**

Je ne prendrai pas part au vote.

**M. LE MAIRE :**

Comme je disais on continue notre programme d'acquisition que ce soit dans le lot A, B et C. Comme vous l'avez constaté on a fait l'acquisition du lot A pour à terme créer un îlot parc de 4000 m². Concernant le lot B nous n'avons malheureusement pas eu de subvention. S'agissant du lot C, lors de la venue d'une ministre nous avons eu une enveloppe supplémentaire de 4 millions, de ce fait, on pourra mener à bien ces opérations.

**M. BARBE :**

1<sup>ère</sup> question : Est-ce que tous les commerçants ont accepté de quitter le bât C de céder la zone occupée ? Je parle des locaux VAYABOURY et CHANE TO par exemple.

2<sup>ème</sup> question : bât C là où était hébergé le centre médico scolaire de Saint-André, à l'heure actuelle il n'y a eu aucune proposition concrète de relocalisation de ce centre. Ou sera implanté le futur centre médical scolaire et le personnel sera-t-il associé à l'aménagement du futur centre ?



**M. LE MAIRE :**

Nous ne sommes pas dans la précipitation, nous envisageons de les reloger dans l'ancienne maison de l'ONF de mille roches, nous avons fait l'acquisition de ce local, le temps de faire des travaux.

**M. SINARETTY :**

Une précision Monsieur le Maire, le bloc C a vocation à être détruit également en totalité ?

**M. LE MAIRE :**

Lors des échanges avec les opérateurs il était question d'enlever l'étage et de laisser la partie inférieure. Après analyse les techniciens ont rapporté que cette option serait très coûteuse il serait mieux de procéder à la démolition et de refaire

**M. SINARETTY :**

Quel sera le phasage des démolitions avec la continuité du marché forain plus particulièrement celui de vendredi qui est extrêmement important pour nos concitoyens qui n'ont pas de moyens de locomotion.

**M. LE MAIRE :**

Le phasage est compliqué, je veille à ce que les dossiers avancent vite, on a parlé de démolition du Leader Price, de la salle des fêtes, il y a eu des travaux de désamiantage. Compte tenu du périmètre de sécurité, il fallait trouver une place pour les forains. La proposition faite par les services étaient sur l'avenue de la république, je n'ai pas donné mon accord pour cause, la circulation serait trop perturbée. Le relogement des forains est prévu pour le mois de février, on a encore un peu de marge.

Il y avait une autre proposition telle que maison Martin Valliamée, j'ai refusé, un marché forain doit être positionné dans le centre-ville.

Vote : adopté à l'unanimité

**AFFAIRE N°15 / NPNRU CENTRE-VILLE DE SAINT-ANDRÉ – CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LE CAUE POUR UN ACCOMPAGNEMENT TECHNIQUE.**

**M. BARBE :**

Concernant le chiffre de 16 000 € pour 40 jours de mission, cela fait beaucoup d'argent pour une mission d'architecte, je ne mets pas en cause ces fonctions. Serait-il possible d'avoir le rapport d'activités pour les douze derniers mois afin de contrôler s'il a bien fait un travail d'accompagnement et de conseil pour la ville.

**M. LE MAIRE :**

Oui absolument, il faut qu'il y ait un retour sur investissement, je ne sais pas combien vaut la journée de ces techniciens.

Vote : adopté à la majorité

**AFFAIRE N°16 / RHI MILLE ROCHES – APPROBATION DU PROTOCOLE DE CLÔTURE.**

**M. PANON :**

La SEMAC a procédé au bilan de clôture de la concession il ressort que les dépenses s'élèvent à 2 399 900,08 € et les recettes de 2 664 268,38 €. Au vu du bilan de clôture, le montant de la participation communale est ramené à hauteur de 1 734 686,70 € HT taxes soit 1 882 135,07 € TTC. Compte tenu de la participation communale réglée à ce jour, l'opération dégage un boni d'opération d'un montant de 264 368,30 € au bénéfice de la collectivité concédante.

Vote : adopté à l'unanimité

**AFFAIRE N°17 / NPNRU CENTRE-VILLE DE SAINT-ANDRÉ – LANCEMENT DE LA PROCÉDURE DE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE.**

Dans le cadre des acquisitions d'acquisition, je ne le souhaite pas on n'est pas à l'abri d'un récalcitrant qui souhaite bloquer tout et qu'est-ce qu'on fait ?

**M. PANON :**

Dans le cadre de l'opération NPNRU les acquisitions à l'amiable s'appuie sur l'avis des domaines pour fixer un plafond.

**M. SINARETTY :**

Est-ce que le dialogue avec les personnes qui sont susceptibles d'être concernées par ces acquisitions publiques de leurs biens, vont être repris... il y a certes une procédure d'expropriation derrière tout ça, mesure très contraignante. Il suffit qu'une personne dépose un recours, l'ensemble du dispositif est juridiquement bloqué pour 2 à 4 ans, du coup on ne mesure plus les délais.

**M. PANON :**

Dans le cadre de cette procédure, la SEDRE a mené une négociation avec les propriétaires. La procédure est lancée on continue les négociations.

**M. LE MAIRE :**

Les négociations ne sont pas simples, souvent il y a un débat sur les prix. Il n'y a pas de précipitation il y a encore un peu de marge.

En prévision on se dit, s'il y a une personne qui bloque ce serait dommage qu'on ne puisse pas aller jusqu'au bout du projet.

**M. VIRAPOULLE :**

Nous sommes pour la poursuite des négociations à l'amiable jusqu'au bout et contre l'expropriation.

Vote : adopté à la majorité

**AFFAIRE N°18 / ACQUISITION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTRÉE AH 14.**

**M. LE MAIRE :**

Afin d'améliorer et de sécuriser la circulation à l'intersection de l'avenue Mascareignes et du chemin du centre, il est nécessaire d'acquérir une partie d'un terrain sur ce secteur pour la création d'un giratoire. Superficie 615 m<sup>2</sup> pour 212 euros le m<sup>2</sup>

**M. SINARETTY :**

Une demande de précision Monsieur.

Les 212 euros, c'est l'avis des domaines ? Dans le rapport il n'y avait pas d'avis d'où ma question.

**M. LE DGS :**

Les domaines ont été sollicités mais ils n'ont pas émis d'avis, le bien étant en deçà de cent quatre-vingt mille euros, nous avons engagé une négociation amiable.

**M. SINARETTY :**

C'est la Commune qui acquiert ou la Région ?

C'est une route me semble-t-il qui n'est pas communale.

**M. LE DGS :**

La Région nous sollicite, nous faisons l'acquisition et procédons au déclassement. Nous sommes en discussion avec la Région pour ce déclassement. Nous sommes en discussion avec la Région.

**M. SINARETTY :**

Pour ce rapport nous sommes favorables.

Vote : adopté à l'unanimité

#### **AFFAIRE N°19 / VENTE DE PARCELLES COMMUNALES AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ « SORESUM »**

Le Maire rappelle que, par délibération en date du 23 juillet 2021, reçue en préfecture le 04 août 2021, le conseil municipal a approuvé la vente des parcelles communales cadastrées AP 895, 896, 898 et 939 d'une superficie de 1 466 m<sup>2</sup> au profit de la société SORESUM pour l'implantation d'un restaurant « KFC » au prix de 300€/m<sup>2</sup>.

Le projet nécessitant une surface plus importante pour sa concrétisation, il est proposé à l'assemblée de céder au prix de 300 €/m<sup>2</sup>, une partie des parcelles AP 940, AP 1324, AP 1325 et AP 1326 représentant une superficie de 590,98 m<sup>2</sup>, soit un total de 2 056,98 m<sup>2</sup> selon les plans joints. L'avis des domaines ci-joint est de 300 €/m<sup>2</sup>. Le prix de cession proposé est donc 177 294 €.

#### **M. BARBE :**

Ma première question concerne la maîtrise du foncier dans le cadre de ce dossier, on part sur l'acquisition d'une parcelle supplémentaire par rapport à ce qui avait été préalablement défini.

La deuxième question concerne le positionnement d'un Fast food. Lors d'un précédent conseil municipal j'avais posé la question sur l'implantation d'un Fast food au centre-ville à proximité des lycées Sarda GARRIGA, Jean PERRIN, collège de Mille Roches école SOBA, vous m'aviez indiqué que vous n'expliquez pas comment un Fast food allait faire diminuer encore plus le nombre de demi-pensionnaire qui déjeune dans les cantines scolaires.

La donne a changé sur les lycées étant donné que la Région a investi des millions d'euros notamment pour les repas « **un jeune lycéen 1 euro** », aujourd'hui le nombre de demi-pensionnaire a augmenté dans les deux lycées.

J'aimerais savoir aujourd'hui quel est votre positionnement aujourd'hui avec le repas proposé par la région et à côté des repas avoisinant les 10 € avec des denrées qui ne sont pas équilibrés.

#### **M. LE MAIRE :**

Si vous me dites que le nombre de demi-pensionnaire a augmenté c'est bien. Un lycéen ne pourra pas tous les jours aller à KFC et s'offrir un repas à 10 euros.

Je ne suis pas convaincu que les personnes vont tous les jours dans les Fast Food d'une part et on ne peut qualifier restaurants rapide de mal bouffe.

#### **M. VIRAPOULLE :**

On ne va pas effectivement rentrer dans ce débat ce qui est grave c'est l'accoutumance.

Vote : adopté à la majorité.

**AFFAIRE N°20 / PROROGATION DU BAIL EMPHYTÉOTIQUE LIANT LA COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ ET LA SHLMR.**

Le Maire rappelle qu'un bail emphytéotique a été conclu entre la SHLMR et la commune de Saint André sur les biens communaux cadastrés AO 378 et AO 379 situés rue de la Gare pour réaliser des logements sociaux dénommés opération « Centre-Ville ». Ce contrat a été signé le 01 janvier 1976 pour une durée de 65 ans et prendra fin le 31 décembre 2040.

Dans le cadre du projet NPNRU sur le centre-ville engagé avec l'ANRU, la SHLMR a programmé la réhabilitation de son opération logement dénommée « Centre-ville » :

Le montant d'investissement pour les travaux à réaliser sur les bâtiments D et F est de l'ordre de 4,8 millions d'euros représentant un coût par logement d'environ 98 000€.

Le programme travaux envisagé sur ce groupe :

- ✓ Réhabilitation complète des logements et des parties communes
- ✓ Résidentialisation du groupe
- ✓ Réfection de l'ensemble des étanchéités de toiture
- ✓ Approche bioclimatique en milieu tropical humide (mise en place d'isolation, de protections solaires en façade, de brasseurs d'air, la création d'îlots de fraîcheur par la végétalisation des espaces extérieurs, création d'une installation ECS, maîtrise des consommations d'eau) malgré une opération soumise à la RTAADOM.
- ✓ Multiplication des espaces à destination des locataires (jardins privés, jardins partagés, aire de jeux,...).

Aujourd'hui, la SHLMR sollicite la commune pour la prorogation de 25 ans supplémentaires, de ce bail emphytéotique pour un loyer annuel de 10€ afin de permettre la réhabilitation de cette opération dans le cadre du NPNRU.

Vote : adopté à l'unanimité

**AFFAIRE N°21 / ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION OU D'UNE SUBVENTION COMPLÉMENTAIRE AUX ASSOCIATIONS POUR 2023.**

Le Maire passe la parole M. Constant.

Le soutien à la vie associative constitue l'un des engagements forts de la Ville de Saint André. Cet accompagnement peut se formaliser par un soutien financier.

Suite à la finalisation de l'instruction des dossiers pour 2023, il vous est proposé d'accorder une subvention aux associations présentées dans le tableau ci-dessous, pour un montant total de 73 500€.

Lecture du tableau présenté au rapport :

Association	Demande formulée		Montant de subvention proposé	Montant de subvention déjà alloué au CM du 30 mars 2023	Total subvention allouée pour 2023
	Objet de la demande	Montant de subvention sollicité			
<b>Amicale Régimentaire de La Réunion -régiment de bourbon de St-André</b>	Actions pour honorer le devoir de mémoire <i>Budget global : 9 500 €</i>	2 500 €	<b>2 500 €</b>		2 500 €
<b>Insertion pour Mieux Vivre Ensemble à Cambuston</b>	Atelier Chantier Insertion sur les produits cultivés <i>Budget global : 362 570 €</i>	25 000 €	<b>25 000 €</b>		25 000 €
<b>ASDC</b>	Aide au financement des contrats d'apprentissage <i>Budget global : 25 000 €</i>	25 000 €	<b>25 000 €</b>	50 000 €	75 000 €
<b>Association Camp Papou</b>	Ouverture d'une salle de boxe (achat petits matériels et affiliation aux ligues) <i>Budget global : 30 000 €</i>	30 000 €	<b>12 000 €</b>		12 000 €
<b>Football Club Cambuston</b>	Aide au fonctionnement de l'association <i>Budget global : 28 853 €</i>	3 000 €	<b>3 000 €</b>		3 000 €
<b>JSC Ravine-Creuse</b>	Création d'une section féminine de foot (21 licenciées) <i>Budget global : 8 830 €</i>	3 000 €	<b>3 000 €</b>	30 000 €	33 000 €
<b>Carton Raid</b>	Organisation le 12 novembre 2023 d'un Raid multi-sport destiné exclusivement aux femmes (2e édition) sur le territoire de l'Est – Valorisation du territoire avec retombée médiatique- <i>Budget global : 15 000 €</i>	2 000 €	<b>2 000 €</b>		3 000 €
	Réunion Raid Nature du 08 au 10 décembre 2023 pour des sportifs experts – Cette 4e édition se déroulera sur le territoire de l'Est. Valorisation du territoire avec retombée médiatique – <i>Budget global : 36 400 €</i>	2 000 €	<b>1 000 €</b>		
<b>Total subventions proposées :</b>			<b>73 500 €</b>		

### Question

Pourquoi la dotation à l'**Association Camp Papou de 12 000 €** ce sport nécessite des coûts important et bénéficie à jeunes dans un quartier difficile. Peut-on réévalué cette dotation ?

R : l'association a sollicité d'autres partenaires.

Vote : adopté à la majorité.

**L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISE, MONSIEUR LE MAIRE REMERCIE L'ASSEMBLEE ET LEVE LA SEANCE A 19H58.**