

COMMUNE DE SAINT-ANDRE



DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

CONSEIL MUNICIPAL

NOTE DE SYNTHÈSE

SÉANCE DU 2 JUILLET 2025

ORDRE DU JOUR

ADMINISTRATION GENERALE.....	4
AFFAIRE N°1 / APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 05 JUIN 2025.....	4
AFFAIRE N°2 / REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME –TRAJECTOIRE DE REFERENCE ET PROCEDURE D'ARRET DU PLU.....	5
AFFAIRE N°3 / REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME – ARRET DU PROJET.....	6
AFFAIRE N°4 / SCHEMA DES CARRIERES 2025 – AVIS DE LA VILLE.....	11
AFFAIRE N°5 / NON MAINTIEN DE DEUX ADJOINTS DANS LEURS FONCTIONS.....	12
AFFAIRE N°6 / ELECTION DE DEUX NOUVEAUX ADJOINTS.....	13
AFFAIRE N°7 / REPRESENTATION DES ELUS MUNICIPAUX AU SEIN DU GHER.....	15
AFFAIRE N°8 / TABLEAU DES MARCHES NOTIFIES DE DECEMBRE 2024 A AVRIL 2025	16
AFFAIRE N°9 / CONVENTION DE MISSION D'ACCOMPAGNEMENT – ADIL : VACATIONS 2025.....	17
AFFAIRE N°10 / CONVENTION D'ACCOMPAGNEMENT POUR LE CONSEIL AUX PARTICULIERS – CAUE : VACATIONS 2025.....	18
SAINT-ANDRE UNE VILLE SOLIDAIRE.....	19
AFFAIRE N°11 / ACQUISITION DE MATERIELS D'ENTRETIEN POUR LES SITES SPORTIFS.....	19
SAINT-ANDRE UNE VILLE VERTE ET DURABLE.....	21
AFFAIRE N°12 / NPNRU - DEMANDE D'OUVERTURE D'ENQUETE PARCELLAIRE DE CESSIBILITE.....	21
AFFAIRE N°13 / NPNRU – MODIFICATION DE LA CESSION DES PARCELLES CADASTREES AP1675, AP1676, AP834P ET AP1377P LA SOCIETE ICADE PROMOTION..	22
SAINT-ANDRE UNE VILLE ECONOMIQUE ET ATTRACTIVE...24	
AFFAIRE N°14 / DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE - VENTE D'UNE PARTIE DES PARCELLES COMMUNALES CADASTRÉES AS 1167, AS 1168 ET AS 1169.....	24
AFFAIRE N°15 / DÉVELOPPEMENT URBAIN - VENTE DE LA PARCELLE COMMUNALE CADASTRÉE BK 270.....	25
AFFAIRE N°16 / VENTE DE LA PARCELLE COMMUNALE CADASTRÉE BD 1359.....	26
AFFAIRE N°17 / DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE -ACQUISITION DU LOCAL COMMERCIAL CADASTRE AL 1957 (P) APPARTENANT A MONSIEUR ALEXANDRE CHAN WAI NAM.....	27
AFFAIRE N°18 / PROJET DIAGONALE - ACQUISITION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTREE AR 2278.....	28
AFFAIRE N°19 / PROJET POLE SOCIAL DE CAMBUSTON - RÉSILIATION AMIABLE ET ANTICIPÉE DU BAIL A CONSTRUCTION ENTRE LA COMMUNE ET LA SHLMR - MODIFICATION.....	29
AFFAIRE N°20 / COMMISSION D'INDEMNISATION AMIABLE DES COMMERCANTS DE LA VILLE- REGLEMENT INTERIEUR AVENANT N°2 MODIFIANT L'ARTICLE 7.....	30
AFFAIRE N°21 / INDEMNISATION DES COMMERCANTS IMPACTES PAR LES TRAVAUX - VALIDATION DE MONTANTS D'INDEMNISATION.....	32
AFFAIRE N°22 / DESIGNATION DES REPRESENTANTS DE LA VILLE DE SAINT-ANDRE AU SEIN DU COLLEGE PUBLIC A VOIX DELIBERATIVE DU GROUPEMENT D'ACTION LOCALE POUR L'EMPLOI (GALE – FOR EST).....	33

SAINT-ANDRE UNE GOUVERNANCE DEDIEE DE PROXIMITE

.....	35
AFFAIRE N°23 / CREATION D'UN CONSEIL LOCAL DE SANTE MENTALE (CLSM) SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE SAINT-ANDRE.....	35
AFFAIRE N°24 / APPROBATION DE LA CONVENTION CADRE POUR L'INSERTION PROFESSIONNELLE A SAINT-ANDRE.....	37
AFFAIRE N°25 / CREATION ET MISE EN OEUVRE DE L'OBSERVATOIRE DE LA TRANQUILLITE PUBLIQUE – APPROBATION DU PRINCIPE ET AUTORISATION DE MISE EN PLACE.....	38
AFFAIRE N°26 / CONTRACTUALISATION « ENGAGEMENTS QUARTIERS 2030 ».....	40
AFFAIRE N°27 / MISE EN OEUVRE D'UNE STRATEGIE GLOBALE POUR LA TRANQUILLITE RESIDENTIELLE.....	41
AFFAIRE N°28 / MISE EN PLACE DU DISPOSITIF "VOISINS VIGILANTS ET SOLIDAIRES".....	43

ADMINISTRATION GENERALE

AFFAIRE N°1 / APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 05 JUIN 2025

Le Maire invite l'assemblée à approuver le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du jeudi 05 juin 2025 joint en annexe et consultable en intégralité à la Direction Générale de la Mairie.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article Unique :

- D'approuver le procès-verbal du 05 juin 2025.

AFFAIRE N°2 / REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME – TRAJECTOIRE DE REFERENCE ET PROCEDURE D'ARRET DU PLU

I. CONTEXTE

Il est rappelé à l'Assemblée, que le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par Délibération du Conseil Municipal (DCM) en date du 22 juin 2022 (DCM 20220622/013) et que le projet de PLU a été arrêté en date du 18 décembre 2024 (DCM 241218-003).

Suite aux échanges et réunions avec les services de la DEAL, il convient de reprendre le document arrêté sur les deux aspects décrits ci-après.

II. REPRISE DE LA PROCEDURE D'ARRET DU PLU

Le premier est relatif à la période de référence, celle-ci couvre dorénavant la trajectoire 2025-2035.

Le second est lié aux phasages des projets du territoire des zones 1AU et 2AU.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article Unique :

- D'approuver la reprise du document arrêté au travers des deux aspects susmentionnés.

AFFAIRE N°3 / REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME – ARRET DU PROJET

I. CONTEXTE

Il est rappelé à l'Assemblée, que le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par Délibération du Conseil Municipal (DCM) en date du 22 juin 2022 (DCM 20220622/013), et, qu'il a été arrêté en date du 18 décembre 2024 (DCM 241218-003).

Monsieur le Maire rappelle que la révision du PLU est rendue nécessaire afin de :

- Mettre en place un projet stratégique de développement de la Commune,
- Rendre le document compatible avec la loi climat et résilience d'Août 2021,

II. LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU

- faire de Saint-André une ville plus résiliente et vivable pour demain avec comme fil conducteur, une adaptation aux enjeux de la transition climatique
- faire de Saint-André une ville accueillante, fédératrice et complémentaire à l'échelle des quartiers
- mettre en place une stratégie foncière et immobilière afin de disposer d'offre attractive pour les entreprises
- promouvoir le développement industriel et artisanal
- développer les zones touristiques et tertiaires
- limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- promouvoir la formation continue et des études supérieures
- rattraper le développement économique eu égard aux autres régions de l'île

III. PROCEDURE DE REVISION EN TERMES D'ASSOCIATION DES PPA, D'INFORMATION ET DE CONCERTATION

Après la prescription de la révision, la délibération a été envoyée aux Personnes Publiques Associées (PPA) le 5 octobre 2022, suivantes :

- [Présidente du Conseil Régional ;
 - [Président du Conseil Départemental ;
 - [Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
 - [Président du Parc national ;
 - [Président de la CIREST (EPCI compétent pour le SCOT, le PLH et l'organisation des transports urbains) ;
- Cette délibération a également été notifiée aux personnes suivantes :
- [Président de la CINOR ;
 - [Maires des communes limitrophes
 - [Président de l'IRT

Il a été ensuite procédé à :

- 1) l’affichage de ladite délibération de prescription en date du 29 Juin 2022
- 2) sa publication dans les 2 journaux locaux : Journal de l’Ile et Quotidien en date du 18 novembre 2022 ainsi que sur la page Facebook de la ville en date du 21 novembre 2022
- 3) l’ouverture de la concertation par le biais de:
 - l’ouverture d’un registre de concertation à l’Hôtel de ville (service de la Direction Générale) ainsi qu’au service de l’urbanisme (située à la Maison de la vanille),
 - la mise en place d’une adresse mail (plu@saint-andre.re)
- 4) la mise en place d’une rubrique sur le site de la Ville dédiée à la planification urbaine

IV. LE PADD

Cette période a été consacrée à une première phase de diagnostic, de travailler sur le projet d’aménagement et de de développement durable (PADD) ainsi que sur la phase réglementaire.

Ces travaux ont permis d’élaborer le projet urbain, lequel a été présenté aux Personnes Publiques Associées (PPA) et à la commission de révision du PLU le 13 avril 2023.

Le Projet d’Aménagement et de développement Durables (PADD) a été débattu en conseil municipal dans sa séance du 19 avril 2023.

Les objectifs du PADD se déclinent à travers les 3 orientations suivantes :

Orientation 1 : L’environnement et le paysage, comme fils conducteurs du PLU.

- Axe 1 / Une Ville plus résiliente et vivable pour demain. S’adapter aux enjeux de la transition climatique.
- Axe 2 / Faire de Saint-André une ville accueillante, fédératrice et complémentaire à l’échelle de ses différents quartiers.
- Axe 3 / Faire valoir les atouts paysagers, culturels et patrimoniaux de la commune.
- Axe 4 / Limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Orientation 2 : Développer l’économie Saint-Andréenne, enjeu majeur pour le territoire.

- Axe 1 / Disposer d’une offre complémentaire et justement proportionnée.
- Axe 2 / Une stratégie foncière et immobilière à l’écoute des filières locales.
- Axe 3 / Disposer d’une offre attractive pour les entreprises et aux impacts maîtrisés pour les habitants.
- Axe 4 / Le développement artisanal et industriel.
- Axe 5 / les développements tertiaires et touristiques.
- Axe 6 / le maintien de l’agriculture, moteur économique et garante du maintien des paysages.

Orientation 3 : Fixer une stratégie de développement de l’habitat à l’horizon 2030 répondant aux besoins actuels et à venir.

- Axe 1 / Susciter le désir de rester, revenir ou venir habiter à Saint-André
- Axe 2 / Assurer une offre attractive de logements tout au long de la vie

V. LA PHASE DE CO-CONSTRUCTION DU PROJET :

Cette phase intervient après l'organisation :

- Des réunions publiques en date des 6, 12 et 14 avril 2023,
- Des réceptions du public tant par M. PEQUIN que M. LE MAIRE,
- Des réunions de travail en interne (services aménagement, techniques, foncier, etc..) et en externe, notamment avec la Région et la Deal
- Des visites de terrain

VI. LE PROJET DU PLU REVISE :

La révision du PLU programme :

En matière économique, la création de zones nouvelles ou de consolidations de zones existantes via 7 Pôles de développement :

1. Pôle Industriel de Bois rouge
2. Pôle Touristique du Colosse
3. Pôle d'enseignement supérieur du Colosse
4. Pôle touristique, loisirs et patrimonial de Valliamé
5. Pôle Artisanal de Ravine creuse
6. Pôle Commercial de Lefaguyès et Centre-ville
7. Pôle agroalimentaire de Ravine creuse

En matière d'habitat, la révision permet notamment de répondre à la croissance démographique modérée et aux besoins d'équipements induits. Elle permet également la réalisation d'un programme riche et varié d'environ 200 logements (collectifs et individuels) sur le foncier sis au niveau de l'entrée sud de la ville.

En matière agricole, l'objectif de reconquête et de préservation a été recherché.

En matière environnementale, les trames bleues et vertes ont été sanctuarisées. Un repérage des arbres à valeur patrimonial a été établi et protégé dans le cadre de la révision du PLU. La renaturation du territoire, à l'instar du centre-ville, est un objectif nécessaire.

La révision du PLU permet de satisfaire aux obligations de la loi climat et résilience d'Août 2021. En effet, le bilan fait apparaître une diminution des surfaces classées en Zone U au profit d'une augmentation des surfaces classées en Zone A et N.

VII. PHASAGE DE MISE ŒUVRE DE LA REVISION DU PLU ET PERIODE DE REFERENCE

Par délibération en date du 2 juillet, le Maire rappelle que le document arrêté a été repris au travers de deux aspects, à savoir, la période de référence du PLU (2025-2035) et le phasage des zones 1AU et 2AU

**PHASAGE DES DIFFÉRENTES ZONES D'EXTENSION DU
PROJET DE PLU**

Secteur	TOTAL	1AU	2AU
Total habitat	21,14	21,14	0
Total Économie	41,48	26,92	14,56
Total Équipement	28,49	23,38	5,11
TOTAL	93,11	71,44	19,67

A ce stade de la procédure, le projet de PLU, ci-annexé, qui est présenté en séance du conseil, est prêt à être arrêté.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'arrêter le Projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-André,

Article 2 :

- De préciser que le Projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) est prêt à être transmis pour avis au :

[Préfet
[Préfet, Autorité environnementale
[Présidente du Conseil Régional
[Président du Conseil Départemental
[Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture
[Président du Parc national
[Président de la CIREST (EPCI compétent pour le SCOT, le PLH et l'organisation des transports urbains)
Mais sera également transmis :
[Président de la CINOR
[Maires des communes limitrophes (Bras Panon, Salazie et Sainte-Suzanne)
[La Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
[La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)

Article 3 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à saisir le Tribunal administratif en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur qui sera chargé de l'enquête publique (ou commission d'enquête),

Article 4 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces et à accomplir tous les actes dans le cadre de cette affaire.

Conformément à l'article R.153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans les journaux diffusés dans le Département (Journal de l'Ile et Quotidien) et au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

I. CONTEXTE

Dans le cadre de la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové), le Schéma Régional des Carrières a été engagé.

Ce schéma a pour objectif de sécuriser l’approvisionnement en matériaux afin de satisfaire aux besoins locaux en prenant en compte la richesse des sols, la géolocalisation au plus proche des bassins de consommation et enfin une meilleure réutilisation des ressources issues du recyclage.

Sur le territoire de Saint – André, il a été identifié deux sites en vue du gisement existant.

Le premier se situe sur le **secteur de Patelin** et le second se situe dans **la zone de Bois-rouge**.

II. AVIS DE LA COMMUNE

S’agissant du site de Bois- rouge, le Maire explique que ce secteur peut faire l’objet d’une exploitation afin de répondre aux besoins. Ceci également dans la mesure où il s’agit d’une zone dédiée aux activités économiques et industrielles, éloigné de l’habitat individuel. Enfin, il faut aussi souligner que Bois rouge est adéquat pour ce type d’activités du fait de la desserte. La proximité de la quatre voies, la reprise de l’ouvrage d’art sont autant de critères qui participeront à la bonne réalisation des objectifs.

Pour le site de Patelin, le Maire rappelle que la ville y est opposée et notamment du fait :

- de l’immobilisation des terres agricoles sur plusieurs années avec en partie des pertes des terres agricoles irriguées,
- du mélange inadéquat des flux sur le chemin Lefaguyès, qui risque d’accroître les accidents par l’insuffisance du dimensionnement des voies et ronds-points.

Cette position a été affirmée lors d’un dépôt de permis de construire qui a été refusé le 1er avril 2022. Par ailleurs, par délibération en date du 23 août 2022 (DCM 20220823/004), le conseil municipal s’est à nouveau opposé à la réalisation de cette carrière dans ce secteur.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- De donner un avis favorable pour le site de Bois-rouge

Article 2 :

- De refuser toute possibilité d’extraction sur le site de Patelin

AFFAIRE N°5 / NON MAINTIEN DE DEUX ADJOINTS DANS LEURS FONCTIONS

I. CONTEXTE

Par arrêtés en date du 24/06/2025, en raison de la perte de confiance du Maire à leur égard, préjudiciable à la bonne administration des dossiers communaux, le Maire a retiré sa délégation de fonction et de signature :

- à Monsieur Jean Thierry ASSICANON, 11^{ème} adjoint au Maire, dans les domaines suivants : handicap, gestion urbaine de proximité de quartier, actions sociales en faveur des personnes en difficulté,

- à Madame Primilla CEVAMY, 3^{ème} adjointe au Maire, dans les domaines suivants : animation et tourisme, politique de la Ville, animation du dispositif des conseils de quartier,

Dans une telle situation, le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) dispose dans son article L2122-18 alinéa 4 que « lorsque le Maire a retiré les délégations qu'il avait données à un adjoint, le Conseil Municipal doit se prononcer sur le maintien de celui-ci dans ses fonctions. »

Aussi, pour faire application des règles s'imposant en la matière, et compte tenu des motifs sus-évoqués, le Conseil Municipal devra se prononcer sur le non maintien de Monsieur Jean-Thierry ASSICANON et de Madame Primilla CEVAMY à leurs fonctions d'adjoints.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article Unique :

- De se prononcer sur le non maintien de Monsieur Jean-Thierry ASSICANON et Madame Primilla CEVAMY dans leurs fonctions d'adjoints.

AFFAIRE N°6 / ELECTION DE DEUX NOUVEAUX ADJOINTS

I. CONTEXTE

En vertu de l'article L2122-7-2 du Code Général des Collectivités Territoriales :

« Dans les communes de 1 000 habitants et plus, les adjoints sont élus au scrutin de liste à la majorité absolue, sans panachage ni vote préférentiel. La liste est composée alternativement d'un candidat de chaque sexe.

Si, après deux tours de scrutin, aucune liste n'a obtenu la majorité absolue, il est procédé à un troisième tour de scrutin et l'élection a lieu à la majorité relative. En cas d'égalité de suffrages, les candidats de la liste ayant la moyenne d'âge la plus élevée sont élus.

En cas d'élection d'un seul adjoint, celui-ci est élu selon les règles prévues à l'article L.2122-7.

Quand il y a lieu, en cas de vacance, de désigner un ou plusieurs adjoints, ceux-ci sont choisis parmi les conseillers de même sexe que ceux auxquels ils sont appelés à succéder. Le Conseil Municipal peut décider qu'ils occuperont, dans l'ordre du tableau, le même rang que les élus qui occupaient précédemment les postes devenus vacants ».

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de procéder au remplacement de Madame Primilla CEVAMY et de Monsieur Jean-Thierry ASSICANON par l'élection de deux nouveaux adjoints. Le choix doit être opéré parmi les conseillers de même sexe que ceux qu'ils sont appelés à succéder (cf. Article L.2122-7-2 alinéa 4 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et sa nouvelle rédaction issue de la loi N° 2019-1461 du 27 décembre 2019.)

Il est rappelé au préalable que le Maire a retiré les délégations de Madame CEVAMY et de Monsieur ASSICANON en raison de la perte de confiance à l'égard de ces élus mettant en cause la bonne administration des dossiers communaux.

Il est demandé au Conseil Municipal :

* Au moyen d'un vote à main levée, parvoix

Article 1 :

- De maintenir le nombre des adjoints au Maire à 17 ;

Article 2 :

- De dire que les adjoints élus le 30 juillet 2020 et le 18 décembre 2020 avanceront d'un rang et que les nouveaux adjoints prendront rang en qualité de derniers adjoints élus ;

Article 3 :

- De procéder à l'élection de 2 nouveaux adjoints au Maire ;

ET

* Par vote à bulletin secret

Modalités d'élection des 2 nouveaux adjoints

L'élection se fait par vote à bulletin secret.

Candidatures

Un appel à candidatures est lancé. Il est précisé qu'aucun formalisme n'est requis pour la présentation de ces candidatures.

Les candidatures suivantes sont proposées :

-

Constitution du bureau

Le Conseil Municipal a composé le bureau pour procéder aux opérations électorales, sont ainsi désignés :

- Deux assesseurs :

Proclamation des résultats

Nombre de conseillers présents à l'appel n'ayant pas pris part au vote : ...

Nombre de votants (enveloppes déposées) : ...

Nombre de suffrages déclarés nuls : ...

Nombre de suffrages déclarés blancs : ...

Nombre de suffrages exprimés : ...

Majorité absolue : ...

NOMS ET <u>PRENOMS</u>	NOMBRE DE SUFFRAGES OBTENUS	
	EN CHIFFRES	EN TOUTES LETTRES

M est élu(e) adjoint(e) au Maire avec suffrages, il (elle) prendra rang aurang des adjoints

M est élu(e) adjoint(e) au Maire avec suffrages, il (elle) prendra rang aurang des adjoints

AFFAIRE N°7 / REPRÉSENTATION DES ELUS MUNICIPAUX AU SEIN DU GHER

I. CONTEXTE

Le Conseil est informé que l'article L 6143-5 et suivant du Code de la Santé Publique fixe la composition du conseil d'administration des centres hospitaliers et hôpitaux locaux ayant le caractère d'établissement public de santé et détermine les conditions dans lesquelles sont appelés à siéger des représentants élus par les assemblées locales.

Le 20 juillet 2020, Madame Sabrina BENOIT et Monsieur Jean Marc PEQUIN ont été désignés pour siéger au sein du conseil d'administration, pour une période de cinq ans.

Les mandats de ces représentants arrivant à leur terme, il est nécessaire de procéder à la désignation de deux nouveaux représentants.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article Unique :

- De désigner deux représentants de la Commune de Saint-André pour siéger au conseil d'administration du GHER.

AFFAIRE N°8 / TABLEAU DES MARCHES NOTIFIES DE DECEMBRE 2024 A AVRIL 2025

I. CONTEXTE

Conformément à l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire doit rendre compte des marchés conclus par lui en vertu de la délégation qui lui est accordée.

Cette obligation participe d'une logique de transparence et de bonne gestion des deniers publics, permettant aux élus d'avoir connaissance des engagements contractuels pris par la Commune.

Par délibération en date du 20 juillet 2020, le Maire a reçu délégation du Conseil Municipal pour « prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toutes décisions concernant les avenants, dans la limite des crédits inscrits au budget ».

En application de cette délégation, les marchés qui ont été notifiés par la commune sur la période allant de décembre 2024 à janvier 2025 sont répertoriés dans le tableau synthétique joint en annexe, précisant pour chaque marché :

- la date de notification
- le titulaire
- l'objet du marché
- le montant hors taxes

Les marchés notifiés au cours de la période répondent aux besoins identifiés des services communaux (travaux, fournitures, prestations intellectuelles, services), dans le respect des règles de la commande publique et des crédits budgétaires votés.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article Unique :

- De prendre acte des décisions passées par Monsieur le Maire dans le cadre de sa délégation au titre de l'article L.2122-22 alinéa 4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**AFFAIRE N°9 / CONVENTION DE MISSION D'ACCOMPAGNEMENT – ADIL :
VACATIONS 2025**

I. CONTEXTE

Le Maire explique au conseil que l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement (ADIL) à la Réunion a pour mission de mettre en œuvre l'ensemble des moyens et méthodes permettant l'information du public en matière de logement et d'habitat.

II. CONVENTION POUR L'ANNEE 2025

Afin que les Saint-Andréens puissent bénéficier de ce service, il est proposé de reconduire la convention dont le projet est ci-annexé, liant la Collectivité à l'ADIL pour l'année 2025.

Le montant de cette prestation est fixé à 6 704,55 € représentant 47 demi-journées de présence, auquel s'ajoute le montant de la cotisation de 131,50 €, soit un montant total de 6 836,05 €.

Selon le bilan ci-annexé couvrant la période d'Octobre 2023 à Septembre 2024, 915 personnes ont été reçues.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver les termes de la convention à intervenir entre l'ADIL et la Commune ;

Article 2 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention annexée à la présente et toutes les pièces y afférentes.

AFFAIRE N°10 / CONVENTION D'ACCOMPAGNEMENT POUR LE CONSEIL AUX PARTICULIERS – CAUE : VACATIONS 2025

I. CONTEXTE

Le Maire explique au conseil que le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) à la Réunion a une mission d'accompagnement aux particuliers sur leurs projets de construction ou d'aménagement.

II. CONVENTION POUR L'ANNEE 2025

Afin que les Saint-Andréens puissent bénéficier de ce service, il est proposé de reconduire la convention liant la Collectivité au CAUE pour l'année 2025. Le montant de la prestation est fixé à 6530 € représentant 44 demi-journées de présence, auquel s'ajoute le montant de la cotisation de 118 €, soit un montant total de 6 648 €.

Le bilan du CAUE pour l'année 2024 montre que sur 43 permanences, 80 consultations ont été effectuées .

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article Unique :

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention annexée.

SAINT-ANDRE UNE VILLE SOLIDAIRE

AFFAIRE N°11 / ACQUISITION DE MATERIELS D'ENTRETIEN POUR LES SITES SPORTIFS

I. CONTEXTE

La piscine Michel Debré ainsi que les gymnases Bédier, Michel Debré, Mahatma Gandhi, Jean Perrin et le stade d'athlétisme Sarda Garriga accueillent quotidiennement du public, et ce, du lundi au dimanche.

De 7h30 à 17h30, en semaine, ces infrastructures sportives sont occupées par le public scolaire (principalement lycéen) et à partir de 17h30 par le public associatif.

Le gymnase Michel Debré et le stade d'athlétisme Sarda Garriga sont, par ailleurs, centres d'examen pour les épreuves du baccalauréat (discipline EPS).

Aussi, les week-end, ces sites accueillent régulièrement des compétitions sportives.

Ces sites sont équipés de matériel d'entretien nécessitant de multiples réparations.

II. MODALITÉS ET OBJECTIFS

Aussi, la ville souhaite acquérir cinq autos laveuses et une mono brosse dans le but d'assurer une hygiène optimale et réduire la pénibilité au travail ainsi qu'une tondeuse auto portée pour la tonte du stade d'athlétisme.

III. FINANCEMENT

Le plan de financement suivant est proposé :

Dépenses prévisionnelles HT en euros		Recettes prévisionnelles HT en euros	
Désignation	Montant	Financeurs	Montant
Acquisition d'une auto laveuse pour la piscine Michel Debré	7 990,00		
Acquisition d'une mono brosse pour la piscine Michel Debré	1 451,00		
Acquisition d'une auto laveuse pour le gymnase Bédier	7 990,00	Région (66%)	40 000,00
Acquisition d'une auto laveuse pour le gymnase Michel Debré	7 990,00		
Acquisition d'une auto laveuse pour le gymnase Mahatma Gandhi	7 990,00	Commune (34%)	20 400,00
Acquisition d'une auto laveuse pour le gymnase Jean Perrin	7 990,00		

Acquisition d'une tondeuse auto tractée pour le stade d'athlétisme Sarda Garriga	18 999,00		
TOTAL	60 400,00	TOTAL	60 400,00

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver le projet tel que présenté ci dessus ;

Article 2 :

- D'approuver le plan de financement proposé ;

Article 3 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à solliciter les financements auprès des différents partenaires inscrits dans les plans de financement ;

Article 4 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à procéder aux inscriptions budgétaires ;

Article 5 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

SAINT-ANDRE UNE VILLE VERTE ET DURABLE

AFFAIRE N°12 / NPNRU - DEMANDE D'OUVERTURE D'ENQUETE PARCELLAIRE DE CESSIBILITE

I. CONTEXTE

La Commune de Saint-André a pour ambition de développer l'attractivité de son Centre-Ville. Dans ce cadre, elle a défini via un partenariat avec l'ANRU (Agence Nationale de Renouveau Urbain), un projet de renouvellement urbain.

Le projet s'inscrit dans le dispositif NPNRU (Nouveau Programme National de Renouveau Urbain).

Ainsi, par arrêté n° **2025-351/SG/SCOPP/BCPE du 20 février 2025**, Monsieur le Préfet de la Réunion a déclaré d'Utilité Publique les travaux nécessaires au projet de renouvellement urbain du centre-ville de Saint André.

Cette procédure vise à consolider la maîtrise des acquisitions nécessaires à la réalisation du projet NPNRU.

II. DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE

Afin de poursuivre la mise en œuvre des acquisitions nécessaires à la réalisation du projet, il a été procédé à l'élaboration **d'un dossier d'enquête parcellaire** comprenant :

- Un plan parcellaire indiquant les emprises à acquérir
- Un état parcellaire identifiant les propriétaires et ayant droit concernés

Ce dossier doit être transmis en préfecture pour solliciter l'ouverture d'une enquête visant à obtenir l'arrêté de Cessibilité.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver le dossier d'enquête parcellaire joint qui définit les emprises foncières nécessaires à la réalisation du projet ;

Article 2 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à solliciter le préfet pour lancer l'ouverture d'une enquête parcellaire.

AFFAIRE N°13 / NPNRU – MODIFICATION DE LA CESSION DES PARCELLES CADASTREES AP1675, AP1676, AP834P ET AP1377P LA SOCIETE ICADE PROMOTION

I. CONTEXTE

Le Maire rappelle que par délibération du conseil municipal du 30 octobre 2024, la Commune de Saint-André a approuvé la vente des parcelles cadastrées AP1675, AP1676 et AP834p d'une contenance de 7 050 m² à la société ICADE PROMOTION ou toute filiale au prix de 2 185 000 € hors taxe pour la réalisation d'un programme mixte de commerces, bureaux/activités et de logements intermédiaires d'une surface de plancher de 8 750 m² et de 220 places de parkings.

Suite aux études détaillées menées par le promoteur pour tenir compte notamment des prescriptions du Plan Local d'Urbanisme, de l'architecte des bâtiments de France, des architectes et paysagistes conseil de l'ETAT, le projet immobilier a évolué en termes de programme et d'emprise.

L'emprise supplémentaire appartenant au domaine public communal, il a été nécessaire de les désaffecter et de les classer dans le domaine privé communal.

II. CARACTERISTIQUES DU PROJET

Le programme modifié se décline comme suit :

- Surface de logements PLS/LLI : 4 598 m²
- Surface de commerces : 2248 m²
- Surface de restauration : 608 m²
- Surfaces de bureaux : 439 m²
- Nombre de places de parking : 243

III. CARACTERISTIQUES DES BIENS ET CONDITIONS DE VENTE

Les évolutions du projet ont conduit à une modification de l'emprise foncière à acquérir auprès de la Collectivité.

Le tableau ci-dessous récapitule les caractéristiques foncières des parcelles concernées :

Référence cadastrale	Superficie	Zonage au PLU du 29/02/2019	Situation
AP834	3 770,12 m ²	UA	Libre de toute occupation
AP1675	1 031,00 m ²	UA	Libre de toute occupation
AP1676	2 819,00 m ²	UA	Libre de toute occupation
AP1377	94,35 m ²	UA	Libre de toute occupation
TOTAL	7 714,47 m²		

Le périmètre de l'emprise modifié à céder est joint en annexe.

Le prix de vente est modifié à la somme de 2 390 985,70 € ; soit 9,4% au-dessus de l'avis des Domaines et comprend :

- ✓ Le prix de vente initiale sur la base de 7050 m² à 2 185 000 € ;
- ✓ La valorisation de la surface foncière complémentaire à céder de + 664,47 m² à 310 €/m² ; soit la somme de 205 985,70 € ;

En substitution de la part communale de la taxe d'aménagement dont le projet est exonéré au titre de la ZAC Centre-ville, le promoteur s'engage également au versement de :

- ✓ **Une participation financière de 300 575,10 €** payable au plus tard dans un délai de 6 mois à compter de la signature de l'acte authentique de vente.

Cette participation est calculée selon la méthode de la taxe d'aménagement sur la base du programme indiqué précédemment. Cette participation pourra être revue à la hausse en cas d'augmentation de la surface de plancher.

Enfin, un protocole transactionnel entre la Commune, l'Association des Petites et Moyennes Entreprises de Saint-André (APMESA) et le promoteur a été signé le 13/06/2025 pour la création d'un comité de suivi dont la mission consistera à accompagner les commerçants des blocs A et C impactés par les projets de démolition et à la recherche de solutions adaptées à chacune des situations (transferts, indemnisations, ...). Cf. pièce annexe

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver la vente de l'emprise modifiée de 7 714,47 m² des parcelles cadastrées AP834p, AP1675, AP1676 et AP 1377p à la société ICADE PROMOTION ou toutes filiales au prix de 2 390 985,70 € ;

Article 2 :

- D'approuver le montant de la participation financière de 300 575,10 € en remplacement de la part communale de la taxe d'aménagement au titre de la ZAC Centre-ville payable au plus tard dans un délai de 6 mois à compter de la signature de l'acte authentique de vente et dû par la société ICADE PROMOTION ou toutes filiales ;

Article 3 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à la vente des biens sus visés par acte notarié et à signer tous les documents y afférents ;

Article 4 :

- De constater la mise en place d'un protocole transactionnel entre la Commune, l'APMESA et le promoteur ICADE PROMOTION.

SAINT-ANDRE UNE VILLE ECONOMIQUE ET ATTRACTIVE

AFFAIRE N°14 / DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE - VENTE D'UNE PARTIE DES PARCELLES COMMUNALES CADASTRÉES AS 1167, AS 1168 ET AS 1169

I. CONTEXTE

La SARL SOCOGEL a sollicité la commune pour l'acquisition d'un lot supplémentaire sur une partie des parcelles communales cadastrées AS 1167, AS 1168 et AS 1169 sis chemin Lefaguyes pour l'installation de son entrepôt et ses bureaux selon le plan ci-joint (lot D).

II. CARACTERISTIQUES DES BIENS ET CONDITIONS DE VENTE

Le tableau ci-dessous récapitule les caractéristiques foncières des terrains :

Référence cadastrale	Superficie vendue	Zonage au PLU du 29/02/2019	Adresse	Situation	Prix de vente fixé par le service des domaines
AS 1167p AS 1168p AS 1169p	414 m ² (surface mesurée par le géomètre)	UC	1251 chemin Lefaguyes 97440 Saint-André	Libre de toute occupation	93 150€ soit 225€/m ²

Cette acquisition est conditionnée par la formalisation de l'acte de vente dans les 8 mois à compter de la notification de la délibération, sous peine de la caducité de la présente décision.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à la vente d'une partie des terrains communaux cadastrés AS 1167, AS 1168 et AS 1169 à la SARL SOCOGEL au prix de 93 150€ ;

Article 2 :

- De décider que la présente délibération sera caduque en cas de non formalisation de la vente dans un délai de 8 mois à compter de la date où elle devient exécutoire ;

Article 3 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à la cession de ces biens, notamment la passation de l'acte notarié ainsi que tous les documents y afférents.

AFFAIRE N°15 / DÉVELOPPEMENT URBAIN - VENTE DE LA PARCELLE COMMUNALE CADASTRÉE BK 270

I. CONTEXTE

« Terres Créoles », filiale de SARL NEO (Développement immobilier et hôtelier) a sollicité la commune pour l'acquisition de la parcelle communale cadastrée BK 270 pour la réalisation d'une opération de 72 logements (étudiants et PLS).

II. CARACTERISTIQUES DU BIEN ET CONDITIONS DE VENTE

Le tableau ci-dessous récapitule les caractéristiques foncières du terrain :

Référence cadastrale	Superficie	Zonage au PLU du 29/02/2019	Adresse	Situation	Prix de vente
BK 270	4 885 m ²	UB	211 rue Terre Rouge 97440 Saint-André	Libre de toute occupation	1 343 000 €

Cette acquisition est conditionnée par la formalisation de l'acte de vente dans les 8 mois à compter de la notification de la délibération, sous peine de la caducité de la présente décision.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à la vente du terrain communal cadastré BK 270 à « Terres Créoles », filiale de SARL NEO, au prix de 1 343 000 € ;

Article 2 :

- De décider que la présente délibération sera caduque en cas de non formalisation de la vente dans un délai de 8 mois à compter de la date où elle devient exécutoire ;

Article 3 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à la cession de ce bien, notamment la passation de l'acte notarié ainsi que tous les documents y afférents.

AFFAIRE N°16 / VENTE DE LA PARCELLE COMMUNALE CADASTRÉE BD 1359

I. CONTEXTE

Monsieur Ludovic ROBERT et Madame Marie Stéphanie SAUTRON ont sollicité la municipalité pour l'acquisition de la parcelle communale cadastrée BD 1359 afin de régulariser leur empiètement sur ce bien.

II. CARACTERISTIQUES DU BIEN ET CONDITIONS DE VENTE

Le tableau ci-dessous récapitule les caractéristiques foncières du terrain :

Référence cadastrale	Superficie	Zonage au PLU du 29/02/2019	Adresse	Prix des domaines
BD 1359	13 m ²	UB	44 rue des Flamboyants 97440 Saint-André	726 €

Cette acquisition est conditionnée par la formalisation de l'acte de vente dans les 8 mois à compter de la notification de la délibération, sous peine de la caducité de la présente décision.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à la vente du terrain communal cadastré BD 1359 à Monsieur Ludovic ROBERT et Madame Marie Stéphanie SAUTRON, au prix de 726 € ;

Article 2 :

- De décider que la présente délibération sera caduque en cas de non formalisation de la vente dans un délai de 8 mois à compter de la date où elle devient exécutoire ;

Article 3 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à la cession de ce bien, notamment la passation de l'acte notarié ainsi que tous les documents y afférents.

AFFAIRE N°17 / DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE -ACQUISITION DU LOCAL COMMERCIAL CADASTRE AL 1957 (P) APPARTENANT A MONSIEUR ALEXANDRE CHAN WAI NAM

I. CONTEXTE

Monsieur Alexandre CHAN WAI NAM, souhaitant cesser son activité, a sollicité la commune pour l'acquisition de son local commercial, d'une superficie de 71,48m² (lot 60) se situant résidence Coriandre – chemin du Centre sur la parcelle cadastrée AL 1957 selon le plan ci-joint.

Le local est situé au rez-de-chaussée et dispose de 2 places de stationnement.

II. CARACTERISTIQUES DU LOCAL COMMERCIAL

Référence cadastrale	Superficie vendue	Adresse	Prix de d'acquisition
AL 1957p (lot 60)	71,48 m ²	Résidence Coriandre chemin du Centre 97440 Saint-André	73 000€

L'acquisition de ce local permettra à la ville de répondre aux besoins en espace des acteurs économiques ou associatifs sur le quartier.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à l'acquisition du local commercial situé sur la parcelle cadastrée AL 1957p (lot 60) appartenant à Monsieur Alexandre CHAN WAI NAM au prix de 73 000€ ;

Article 2 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à l'acquisition de ce bien, notamment la passation de l'acte notarié ainsi que tous les documents y afférents.

AFFAIRE N°18 / PROJET DIAGONALE - ACQUISITION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTREE AR 2278

I. CONTEXTE

Il est rappelé qu'il a été défini dans le projet de mandature que Saint André soit le « 1^{er} pilier ville verte ».

Aussi, dans ce cadre, il est prévu de développer le déplacement doux sur la Diagonale. Ce projet nécessite des acquisitions foncières dont une partie du terrain appartenant à Monsieur Charles André Doki-Thonon, à Madame Françoise Marie Doki-Thonon, à Madame Régine Marie Doki-Thonon et à Madame Marie Adèle Lysan Dugain. .

Un accord a donc été trouvé entre les parties pour l'acquisition d'une partie de ce bien aux conditions ci-dessous.

II. CARACTERISTIQUES DU BIEN

Le tableau ci-dessous récapitule les caractéristiques foncières du terrain :

Référence cadastrale	Superficie	Zonage PLU	Adresse	Situation	Prix d'acquisition
AR 2278	46 m ² (à parfaire par un géomètre expert)	1AUs	Chemin Lefaguyes	Libre de toute occupation	8 740€ soit 190€/m ²

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à l'acquisition d'une partie du terrain cadastré AP 2278 appartenant à Monsieur Charles André Doki-Thonon, à Madame Françoise Marie Doki-Thonon, à Madame Régine Marie Doki-Thonon et à Madame Marie Adèle Lysan Dugain, au prix de 8 740€ ;

Article 2 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à l'achat d'une partie de ce bien, notamment la passation de l'acte notarié ainsi que tous les documents y afférents ;

Article 3 :

D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à procéder aux inscriptions budgétaires nécessaires correspondant au budget.

AFFAIRE N°19 / PROJET POLE SOCIAL DE CAMBUSTON - RÉSILIATION AMIABLE ET ANTICIPÉE DU BAIL A CONSTRUCTION ENTRE LA COMMUNE ET LA SHLMR - MODIFICATION

I. CONTEXTE

Par une délibération en date du 18 décembre 2024, le conseil municipal a approuvé la résiliation amiable et anticipée du bail à construction entre la commune et la SHLMR sur les parcelles communales cadastrées AB 500 et AB 497 situées au 321 ruelle des Orchidées à Saint André.

II. MODIFICATION

Une erreur matérielle a été constatée sur l'indemnité de résiliation dans l'article 1, il est donc nécessaire d'indiquer le montant de 198 000€ au lieu de 189 435€.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver la modification relative à l'indemnité de résiliation ;

Article 2 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte de résiliation du bail à construction ainsi que tous les documents y afférents.

**AFFAIRE N°20 / COMMISSION D'INDEMNISATION AMIABLE DES
COMMERCANTS DE LA VILLE- REGLEMENT INTERIEUR AVENANT N°2
MODIFIANT L'ARTICLE 7**

I. CONTEXTE

Les travaux de modernisation des avenues de l'Ile de France et de Bourbon sont achevés.

Certaines demandes d'indemnisation de commerçants impactés par les travaux n'ont pas été prises en compte en raison de l'absence de leurs codes APE dans le règlement intérieur en vigueur .

Une modification par avenant N°1 avait déjà été validée lors du conseil du 14 décembre 2023.

Il convient d'adopter un nouvel avenant N°2 visant à modifier l'article 7 du règlement intérieur de la commission d'indemnisation amiable en amendant la liste des codes APE.

II. ARTICLE 7 -CRITERES D'ELIGIBILITE

Sont éligibles aux indemnisations proposées par la commission uniquement les commerçants et artisans répondant aux critères ci-dessous :

- Etre directement impactés par des travaux de voiries exclusivement et situés dans le périmètre de la commune de Saint-André
- Etre installés au sein du périmètre depuis plus d'une année avant le début des travaux, ce recul étant nécessaire afin de définir une année référence pour estimer l'éventuelle perte

Afin de cibler l'aide vers les commerces de proximité indépendants, seuls ceux exerçant une activité relevant des codes APE suivants sont éligibles :

- 10. 7 – Fabrication de produits de boulangerie-pâtisserie et de pâtes alimentaires
- 10.8 - Fabrication d'autres produits alimentaires
- 45.11 – Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers
- 46.16Z/47.A – Intermédiaires du commerce en textiles, habillement**
- 47.11B- Commerce d'alimentation générale**
- 47.19- Autres commerces de détail en magasin non spécialisé**
- 47.2 – Commerce de détail alimentaire en magasin spécialisé
- 47.30 – Commerce de détail de carburants en magasins spécialisés
- 47.42- Commerce de détail de matériel de télécommunication en magasin spécialisé**
- 47.6 – Commerce de détail de biens culturels et de loisirs en magasin spécialisé
- 47.7 – Autres commerces de détails spécialisés
- 47.71 – Commerce de détail d'habillement en magasin spécialisé
- 56.1 – Restaurants et services de restauration mobiles
- 56.3 – Débits de boissons
- 96.02- Soins de Beauté**
- 96.09- Autres services personnels**

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article Unique :

- De valider l'avenant N°2 modifiant l'article 7 du règlement intérieur de la commission d'indemnisation amiable des commerçants de Saint-André.

AFFAIRE N°21 / INDEMNISATION DES COMMERCANTS IMPACTES PAR LES TRAVAUX - VALIDATION DE MONTANTS D'INDEMNISATION

I. CONTEXTE

Les travaux de rénovation des voiries des avenues de l'Île de France et de Bourbon ont occasionné des gênes et des pertes de chiffres d'affaires pour des commerçants situés dans le périmètre du chantier.

Afin de soutenir l'activité économique du cœur de ville et de sauvegarder l'emploi, le conseil a adopté par la DCM20221026-016, la création d'une commission d'indemnisation amiable.

Dans ce cadre, le cabinet comptable CROWE a été retenu par la ville pour expertiser les demandes des commerçants et proposer des montants d'indemnisation.

Lors de la commission d'indemnisation du 30 Mai 2024, malgré un avis favorable de la commission, certaines demandes de commerçants n'ont pas abouti en raison de la non prise en compte de leur code APE dans le règlement d'indemnisation.

II. NOUVEAUX DOSSIERS ELIGIBLES

L'avenant n°2 modifiant l'article 7 du règlement d'indemnisation permet de proposer à l'assemblée délibérante les dossiers présentés dans le tableau ci-dessous.

ENSEIGNES COMMERCIALES	MONTANT INDEMNISATION
MAZAROME	13 004 €
HANNA CHAUSSURES	10 338 €
PLANET PHONE	5 691 €
GOOD TATOO	1 631 €
TOTAL	30 664 €

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article Unique :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes pièces afférentes à cette affaire, et en particulier les conventions de transaction correspondantes.

AFFAIRE N°22 / DESIGNATION DES REPRESENTANTS DE LA VILLE DE SAINT-ANDRE AU SEIN DU COLLEGE PUBLIC A VOIX DELIBERATIVE DU GROUPEMENT D'ACTION LOCALE POUR L'EMPLOI (GALE – FOR EST)

I. CONTEXTE

Le GALE FOR Est (Fédérer - Orienter - Révéler les Hauts de l'Est) est un des Groupes d'Action Locale (GAL) de La Réunion chargé de la mise en œuvre du programme européen LEADER (Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural – FEADER).

Il intervient dans les Hauts de plusieurs communes, dont Saint-André, pour soutenir des projets de développement local portés par des acteurs publics et privés.

Missions principales du GALE FOR Est :

- Sélection, évaluation et accompagnement des projets locaux éligibles (publics/privés)
- Élaboration de la stratégie locale de développement via des fiches-actions thématiques
- Animation du territoire (ateliers, communication, mobilisation)
- Gestion des subventions LEADER (jusqu'à 53 % des dépenses éligibles)
- Développement de coopérations interterritoriales et européennes

Zones d'intervention :

Les Hauts des communes de Salazie, Plaine-des-Palmistes, Sainte-Rose, Saint-André, Bras-Panon et Saint-Benoît.

Gouvernance :

La Ville de Saint-André est membre de droit du collège public à voix délibérative du GALE.

II. DÉSIGNATION D'UN REPRÉSENTANT TITULAIRE ET UN REPRÉSENTANT SUPPLÉANT

Le Maire siège de droit au sein de ce collège, et il convient de désigner conformément aux statuts :

- un représentant titulaire suppléant
- un représentant suppléant,

Un agent administratif peut accompagner les représentants à titre d'appui technique, sans voix délibérative.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- Désigner les représentants de la Ville de Saint-André au sein du collège public à voix délibérative du GALE FOR Est comme suit :

- **M. le Maire de Saint-André** – Représentant titulaire principal ;
- **Mme Adélaïde CERVEAUX** – Représentante titulaire suppléante ;
- **Mme Alexa SOUPOU** – Représentante suppléante.

Article 2 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant de signer les documents concernant cette affaire.

SAINT-ANDRE UNE GOUVERNANCE DEDIEE DE PROXIMITE

AFFAIRE N°23 / CREATION D'UN CONSEIL LOCAL DE SANTE MENTALE (CLSM) SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE SAINT-ANDRE

I. CONTEXTE

La santé mentale constitue un enjeu majeur de santé publique, reconnue comme prioritaire dans les grandes orientations des politiques nationales. Elle est un déterminant essentiel du bien-être individuel et collectif. Le territoire de Saint-André, à l'instar d'autres communes, est confronté à des problématiques croissantes liées au mal-être psychique, à l'isolement social, à la précarité, à des troubles psychiatriques ainsi qu'à des ruptures dans les parcours de soins, de prévention et d'insertion.

Au fil des dernières décennies, les besoins en santé mentale ont évolué considérablement, en grande partie sous l'effet des transformations du mode de vie contemporain, ainsi que des multiples crises sanitaires, sociales, climatiques ou géopolitiques. Ces évolutions ont mis en évidence l'urgence de mettre en place des dispositifs de proximité capables de créer des conditions favorables au bien-être psychique de la population tout en renforçant la prévention, l'accès aux soins et l'accompagnement des personnes concernées.

Dans ce contexte, la Commune de Saint-André propose de créer un Conseil Local de Santé Mentale (CLSM). Ce dispositif, soutenu par l'Agence Régionale de Santé (ARS), repose sur une démarche participative et territorialisée. Il réunit les élus, les professionnels de santé, les travailleurs sociaux, les représentants d'usagers, les associations, les services de l'État et les acteurs du champ sanitaire, social et médico-social.

1. OBJECTIFS DU CLSM

La création du CLSM à Saint-André poursuivra les objectifs suivants :

- Favoriser une approche décloisonnée et participative de la santé mentale.
- Améliorer l'accès aux soins psychiques et aux droits pour les usagers.
- Lutter contre la stigmatisation des personnes concernées.
- Renforcer les actions de prévention et de promotion de la santé mentale.
- Mettre en réseau les acteurs intervenant dans ce champ sur le territoire communal.

2. METHODOLOGIE ET GOUVERNANCE

La création du CLSM s'appuiera sur les recommandations du guide national du CLSM (2024) :

- Signature d'une convention partenariale entre la Commune, l'Agence Régionale de Santé (ARS), le Centre hospitalier spécialisé et les partenaires du territoire.
- Mise en place d'un comité de pilotage, d'un comité technique et de groupes de travail thématiques (prévention, accès aux soins, insertion, jeunesse, santé mentale et précarité, etc.).

- L'organisation régulière de rencontres interprofessionnelles et d'actions de sensibilisation destinées à la population.

3. ARTICULATION AVEC LES POLITIQUES LOCALES

Le CLSM s'inscrit dans la continuité :

- Du Contrat Local de Santé (CLS) 2024-2029.
- Du futur Point Santé Proximité prévu sur le territoire communal
- Des dispositifs existants : Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD), Contrat de Ville, Maison des Jeunes, Maison des Séniors, etc.

4. ENGAGEMENTS ET MOYENS

La Commune s'engage à :

- Porter politiquement le CLSM à travers une délégation municipale dédiée à la santé.
- Mobiliser les moyens logistiques nécessaires à son fonctionnement (mise à disposition de locaux, secrétariat, communication, coordination).
- Coordonner les acteurs et participer activement à l'évaluation des actions menées.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver la création du Conseil Local de Santé mentale (CLSM) sur le territoire communal ;

Article 2 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de partenariat avec l'ARS et les acteurs concernés ;

Article 3 :

- De désigner un élu référent pour représenter la Commune au sein des instances du CLSM ;

Article 4 :

- De mobiliser les ressources humaines et techniques nécessaires au lancement et au suivi du dispositif.

AFFAIRE N°24 / APPROBATION DE LA CONVENTION CADRE POUR L'INSERTION PROFESSIONNELLE A SAINT-ANDRE

I. CONTEXTE

La Commune de Saint-André, sur les 8 091 entreprises recensées, environ 1 337 sont actives dans le secteur du commerce et 1 239 dans celui des services, elle fait face à un taux de chômage à 19.9 % (T3 2024), touchant particulièrement les jeunes de 15 à 24 ans (51,4 %).

Bien que de nombreux projets d'investissements privés soient porteurs de nouvelles perspectives d'emploi, il est impératif que ces opportunités profitent à l'ensemble de la population, en particulier aux jeunes et aux seniors.

Dans cette optique, le service insertion professionnelle se positionne comme un acteur clé de la stratégie municipale en matière d'emploi et d'inclusion sociale. Il coordonne plusieurs actions, parmi lesquelles :

- Identification et accompagnement personnalisé : mise en place de parcours d'insertion individualisés pour les publics les plus éloignés de l'emploi, notamment les jeunes ni en emploi, ni en formation, ni en études, ainsi que les seniors de plus de 50 ans.
- Clauses sociales d'insertion : intégration systématique de clauses sociales dans les marchés publics afin de conditionner certains recrutements à l'embauche locale, en particulier sur les projets structurants du territoire.
- Accompagnement global : prise en compte des freins périphériques à l'emploi par le biais d'un accompagnement social et éducatif. Des actions seront notamment déployées pour lutter contre l'illettrisme et l'illectronisme, en partenariat avec la Région dans le cadre du dispositif « Lespassclés ».

Face aux enjeux majeurs en matière de chômage, de décrochage scolaire et d'inadéquation entre l'offre de formation et les besoins du territoire, la Commune de Saint-André, dans le cadre de son action en faveur de la jeunesse et des demandeurs d'emploi, souhaite structurer un partenariat avec les organismes de formation et structures d'accompagnement en vue de favoriser l'insertion professionnelle des habitants.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver la convention cadre pour l'insertion professionnelle à Saint-André, annexée à la présente délibération ;

Article 2 :

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention, ainsi que tout document afférent à sa mise en œuvre.

AFFAIRE N°25 / CREATION ET MISE EN OEUVRE DE L'OBSERVATOIRE DE LA TRANQUILLITE PUBLIQUE – APPROBATION DU PRINCIPE ET AUTORISATION DE MISE EN PLACE

I. CONTEXTE

La tranquillité publique constitue un pilier fondamental de la qualité de vie et de la cohésion sociale sur le territoire communal. Face à l'évolution des problématiques liées aux incivilités, aux nuisances et aux actes délictuels du quotidien, il apparaît nécessaire pour la commune de se doter d'un outil d'analyse, de suivi et de coordination des politiques publiques de sécurité et de prévention.

Dans cette optique, la ville de Saint-André souhaite créer un **Observatoire de la Tranquillité Publique**, dont les missions seront les suivantes :

- Collecter et analyser les données relatives aux faits impactant la tranquillité publique (incivilités, tapages, dépôts sauvages, actes de délinquances, cambriolages, etc.) ;
- Croiser les données issues des services municipaux, de la police nationale, des acteurs sociaux, de la justice et des citoyens (via les signalements, enquêtes de perception, etc.) ;
- Élaborer des cartographies dynamiques de la tranquillité publique à l'échelle des quartiers ;
- Soutenir l'aide à la décision en matière de politiques publiques de sécurité et de médiation sociale ;
- Favoriser la transparence de l'action publique auprès des citoyens et renforcer le lien de confiance.

L'Observatoire s'appuiera sur une coordination partenariale, un système d'information géographique (SIG), et pourra associer des experts (statisticiens, chercheurs, acteurs de terrain) selon les besoins.

Le coût prévisionnel pour la mise en place de cet outil (développement logiciel, ingénierie, accompagnement technique, communication) est estimé à 25000 € pour l'année de lancement.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver la création de l'Observatoire de la Tranquillité Publique de la commune de Saint-André, à compter de l'année 2025 ;

Article 2 :

- D'autoriser Monsieur le Maire à engager toutes les démarches administratives, techniques et financières nécessaires à la mise en place et au fonctionnement de l'Observatoire ;

Article 3 :

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer toute convention, partenariat ou contrat lié à ce dispositif ;

Article 4 :

- D'approuver que les crédits nécessaires à la mise en œuvre seront inscrits au budget de l'exercice concerné.

AFFAIRE N°26 / CONTRACTUALISATION « ENGAGEMENTS QUARTIERS 2030 »

I. CONTEXTE

La loi du 21 Février 2014 de programmation pour le ville et la cohésion urbaine définit les contrats de ville dans son article 6. Ces derniers sont arrivés à échéance au 31 Décembre 2024.

II. OBJECTIFS

La circulaire du 19 Mars 2025 relative à l'élaboration des contrats de ville 2025-2030 dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution demande de définir les grandes priorités des nouveaux contrats de ville à l'issue d'une consultation élargie et approfondie.

Le contenu de la nouvelle génération des contrats de ville intitulé « Engagements Quartiers 2030 » devra être recentré sur les enjeux locaux les plus prégnants, identifiés en lien avec les habitants des quartiers, articulés avec les stratégies de politiques publiques présentes dans les territoires.

La signature de la contractualisation « Engagements Quartiers 2030 » permet d'émarger aux crédits des dispositifs connexes de la Politique de la Ville (NPNRU, OVVV, Quartiers d'été, Adulte relais, ATFPB, Cité éducative).

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article Unique :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de la contractualisation « Engagements Quartiers 2030 » ainsi que tous les documents y afférent.

AFFAIRE N°27 / MISE EN OEUVRE D'UNE STRATEGIE GLOBALE POUR LA TRANQUILLITE RESIDENTIELLE

I. CONTEXTE

Dans un souci constant d'amélioration du cadre de vie des habitants, et face aux préoccupations croissantes liées à l'insécurité et aux nuisances dans les zones résidentielles, une attention particulière est portée au renforcement du sentiment de sécurité et de tranquillité au sein des lieux d'habitation.

Pour répondre à ces enjeux, une stratégie globale a été élaborée. Elle repose sur six axes complémentaires visant à instaurer un environnement apaisé, rassurant et durable pour l'ensemble des résidents.

- **Création d'un Comité de Suivi "Tranquillité Résidentielle"**

Un comité de suivi, composé d'élus, d'agents municipaux, de représentants d'associations de quartiers et de représentant de citoyens, et de bailleurs sociaux sera instauré. Il aura pour mission de suivre les indicateurs de tranquillité, de formuler des propositions d'amélioration et d'évaluer l'efficacité des actions entreprises.

- **Mise en place d'agents assermentés**

La proposition faites aux bailleurs sociaux de recruter et de former des agents assermentés, habilités à constater certaines infractions relatives aux troubles de voisinage (bruits, dépôts sauvages, non-respect des règlements municipaux, etc.).

- **Mise en place d'un dispositif de médiation de nuit**

Un service de médiateurs de nuit sera instauré pour intervenir rapidement en cas de conflits ou de nuisances nocturnes. Ces médiateurs, spécialement formés, auront pour mission de dialoguer avec les parties concernées pour désamorcer les tensions et restaurer la tranquillité.

- **Extension et modernisation du réseau de vidéoprotection**

La collectivité développera un programme d'extension du réseau de vidéoprotection en partenariat avec les bailleurs sociaux, en ciblant les parties communes et abords des résidences identifiées comme sensibles.

L'installation, le financement et la maintenance des équipements seront principalement assurés par les bailleurs sociaux, ce qui permettra de réduire significativement les coûts supportés par la collectivité.

Les flux vidéo issus de ces installations seront intégrés au Centre de Supervision Urbain (CSU) de la collectivité, afin d'assurer un suivi en temps réel et une meilleure coordination des interventions, dans le respect du cadre légal en vigueur (Code de la Sécurité Intérieure et RGPD).

- **Renforcement de l'éclairage**

Le programme d'amélioration prévoit l'installation de dispositifs solaires dans les secteurs

privés et publics, en s'appuyant sur les bâtiments des bailleurs afin de renforcer la sécurité et de diminuer le sentiment d'insécurité.

- **Déploiement d'une application mobile citoyenne**

Une application mobile dédiée permettra aux administrés de signaler en temps réel des incidents de tranquillité publique (bruits, incivilités, éclairage défectueux, cambriolages...). Cette application sera un outil d'alerte rapide, de communication et de transparence.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- De valider la mise en œuvre d'une stratégie globale de tranquillité résidentielle articulée autour des six dispositifs cités ci dessus ;

Article 2 :

- D'autoriser Monsieur le Maire à solliciter toutes subventions disponibles auprès de l'État, des collectivités territoriales et autres partenaires institutionnels ;

Article 3 :

- De veiller à ce que le Comité de Suivi "Tranquillité Résidentielle" présente un rapport annuel, assorti de propositions d'adaptations éventuelles.

AFFAIRE N°28 / MISE EN PLACE DU DISPOSITIF "VOISINS VIGILANTS ET SOLIDAIRES"

I. CONTEXTE

Dans un contexte marqué par une recrudescence de faits d'incivilités et de troubles publics, et afin de promouvoir une démarche de prévention participative en matière de sécurité, la commune de Saint-André souhaite s'inscrire dans une logique de coconstruction de la tranquillité publique.

Le dispositif « **Voisins Vigilants et Solidaires** », mis en œuvre à l'échelle nationale, vise à renforcer les liens de proximité entre habitants, à faciliter la transmission d'alertes citoyennes et à permettre une coordination plus fluide entre les administrés et les services compétents (Police Municipale, Nationale, services municipaux...).

Ce dispositif s'appuie sur une plateforme numérique et des outils de communication performants, favorisant la mobilisation et l'implication des administrés dans une démarche de vigilance partagée et d'entraide de voisinage.

L'adhésion à ce dispositif comprend :

- L'accès à la plateforme et ses fonctionnalités pour les administrés et les services de la commune ;
- L'accompagnement à la mise en œuvre du dispositif ;
- La fourniture de kits de signalétique et de communication adaptés au territoire communal.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'autoriser Monsieur le Maire à déployer le dispositif « Voisins vigilants et solidaires » ;

Article 2 :

- D'autoriser Monsieur le Maire à solliciter les financements nécessaires pour la mise en place de ce dispositif ;

Article 3 :

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents y afférents.