

COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ



DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

CONSEIL MUNICIPAL

NOTE DE SYNTHÈSE

SÉANCE DU 27 NOVEMBRE 2025

ORDRE DU JOUR

ADMINISTRATION GENERALE.....	5
AFFAIRE N°1 / APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 SEPTEMBRE 2025.....	5
AFFAIRE N°2 / BUDGET PRINCIPAL – DÉCISION MODIFICATIVE N°2.....	6
AFFAIRE N°3 / BUDGET ANRU – MODIFICATION DES AUTORISATIONS DE PROGRAMME ET CREDIT DE PAIEMENT.....	10
AFFAIRE N°4 / OUVERTURE DE CREDITS EN SECTION D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2026.....	11
AFFAIRE N°5 / PRESCRIPTION RETENUE DE GARANTIE.....	13
AFFAIRE N°6 / AVANCE SUR SUBVENTION AVANT VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2026 AU CCAS DE SAINT ANDRE.....	14
AFFAIRE N°7 / AVANCE SUR SUBVENTION A LA CAISSE DES ECOLES AVANT VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2026.....	15
AFFAIRE N°8 / REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC PAR LES OUVRAGES DES RESEAUX PUBLICS DE TRANSPORT ET DE DISTRIBUTION D'ELECTRICITE - EXERCICE 2025.....	16
AFFAIRE N°9 / ACTUALISATION DE LA REDEVANCE POUR OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER ET NON ROUTIER COMMUNAL DUE PAR LES OPERATEURS DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUE - ANNEE 2025.....	18
AFFAIRE N°10 / MISE A JOUR DU TABLEAU DES EMPLOIS ET DES EFFECTIFS - AVANCEMENT DE GRADE.....	20
AFFAIRE N°11 / CREATION DE POSTES.....	22
AFFAIRE N°12 / INSTAURATION D'UNE INDEMNITE FORFAIRE COMPLEMENTAIRE (IFCE) ET D'INDEMNITES HORAIRES POUR TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES (HTS) POUR LES ELECTIONS.....	24
AFFAIRE N°13 / AUGMENTATION DE LA VALEUR FACIALE DES TICKETS RESTAURANTS.....	26
AFFAIRE N°14 / REPRESENTATION GHER.....	28
AFFAIRE N°15 / INFORMATION AU CONSEIL MUNICIPAL - MARCHES NOTIFIES DE MAI A OCTOBRE 2025.....	29
AFFAIRE N°16 / MANDAT SPECIAL POUR DEPLACEMENT D'ELUS.....	30
AFFAIRE N°17 / REMISE GRACIEUSE DE DETTES.....	32
SAINT-ANDRE UNE VILLE VERTE ET DURABLE.....	33
AFFAIRE N°18 / APPEL À PROJETS PHOTOVOLTAÏQUE SUR LE PARKING DU PARC DU COLOSSE.....	33
AFFAIRE N°19 / COMPTE RENDU D'ACTIVITE DU CONCESSIONNAIRE (CRAC) 2024 DE LA SOCIETE D'ETUDES ORNITHOLOGIQUES DE LA REUNION (SEOR) DE LA CONCESSION SUR LE SITE DU COLOSSE.....	36
AFFAIRE N°20 / SPL AVENIR REUNION – RAPPORT SUR LA SITUATION 2024.....	38
I. CONTEXTE.....	38
AFFAIRE N°21 / SPL MARAINA – RAPPORT SUR LA SITUATION 2024.....	39
AFFAIRE N°22 / SPL EST REUNION DEVELOPPEMENT – RAPPORT SUR LA SITUATION 2024.....	40
AFFAIRE N°23 / SPL ENERGIES REUNION – RAPPORT SUR LA SITUATION 2024.....	42
AFFAIRE N°24 / SEMIR – RAPPORT SUR LA SITUATION 2024.....	43

SAINT-ANDRE UNE VILLE SOLIDAIRE.....	44
AFFAIRE N°25 / DESHERBAGE DES DOCUMENTS DE LA MEDIATHEQUE AUGUSTE LACAUSSE.....	44
AFFAIRE N°26 / SOUTIEN AU SPORT DE HAUT NIVEAU - ATTRIBUTION D'UNE AIDE INDIVIDUELLE AUX SPORTIF (VES) SAINT ANDREENS (ENNES).....	45
AFFAIRE N°27 / REMISE GRACIEUSE DES LOYERS - SOCIETE TI MOCHI - PREMIER TRIMESTRE 2024.....	47
SAINT-ANDRE UNE VILLE ECONOMIQUE ET ATTRACTIVE...48	48
AFFAIRE N°28 / NPNRU CENTRE VILLE DE SAINT-ANDRE – ACQUISITION DU LOT N°313 BATIMENT C - DE LA RESIDENCE CENTRE COMMERCIAL.....	48
AFFAIRE N°29 / CLOTURE MANDAT TRAVAUX VRD PRIMAIRE TR1 DE LA CRESSONNIERE.....	50
AFFAIRE N°30 / CONVENTION DE MANDAT D’ETUDES PRE-OPERATIONNELLES RHI ALLEE COCOS PETIT BAZAR COMMUNE DE SAINT-ANDRE - APPROBATION DU QUITUS FINAL ET DE LA REDDITION DEFINITIVE DES COMPTES.....	52
AFFAIRE N°31 / CONVENTION DE MANDAT D’ETUDES RELATIF AU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU CENTRE-VILLE (NPNRUCV) DE SAINT-ANDRE - APPROBATION DU QUITUS FINAL ET DE LA REDDITION DEFINITIVE DES COMPTES.....	55
AFFAIRE N°32 / CONVENTION DE MANDAT D’ETUDES RELATIF AU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU CENTRE-VILLE (NPNRUCV) DE SAINT-ANDRE – MARCHÉ COMPLEMENTAIRE - APPROBATION DU QUITUS FINAL ET DE LA REDDITION DEFINITIVE DES COMPTES.....	59
AFFAIRE N°33 / ZAC CENTRE-VILLE - APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION.....	62
AFFAIRE N°34 / ZAC CENTRE VILLE - APPROBATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS.....	65
AFFAIRE N°35 / CONVENTION DE PARTENARIAT COMMUNE/CAUE - ACCOMPAGNEMENT DES SERVICES AMENAGEMENT ET URBANISME - ANNEE 2026.....	67
AFFAIRE N°36 / CONVENTION DE MISSION D'ACCOMPAGNEMENT ADIL : VACATIONS 2026.....	69
AFFAIRE N°37 / CONVENTION D'ACCOMPAGNEMENT POUR LE CONSEIL AUX PARTICULIERS - CAUE : VACATIONS 2026.....	70
AFFAIRE N°38 / INDEMNISATION DES COMMERCANTS IMPACTES PAR LES TRAVAUX DU CENTRE-VILLE - VALIDATION DES MONTANTS INDEMNITAIRE.....	71
AFFAIRE N°39 / DEROGATION A LA FERMETURE DOMINICALE DES COMMERCE ALIMENTAIRES ET NON ALIMENTAIRES POUR L'ANNEE 2026.....	73
AFFAIRE N°40 / DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE - VENTE A LA SARL SOCOGEL DES PARCELLES COMMUNALES CADASTRÉES AS2115, AS2116, AS2117, AS2121, AS2122 ET AS2123 ANNULE ET REMPLACE LES DCM 241030_027 ET DCM 250702_013.....	74
AFFAIRE N°41 /...DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE - VENTE DE LA PARCELLE AW 0396 AU PROFIT DE M.RAYEPIN MOUTOUSSAMY CHRISTINA RAPHAEL.....	75
AFFAIRE N°42 / NPNRU CENTRE VILLE – RESIDENTIALISATION DE L’OPERATION « LES CYPRES » - ECHANGE D’UNE PARTIE DE TERRAINS ENTRE LA COMMUNE ET LA SIDR - ANNULE ET REMPLACE LA DCM241218_020.....	76
AFFAIRE N°43 / NPNRU CENTRE VILLE – ILOT GRANDE PLACE – ACQUISITION DE 129 PLACES DE PARKING EN VEFA.....	78
AFFAIRE N°44 / PROJET COLOSSE ARENA – BAIL A CONSTRUCTION.....	80

SAINT-ANDRE UNE GOUVERNANCE DEDIEE DE PROXIMITE

.....	81
AFFAIRE N°45 / EXTENSION DU CIMETIERE COMMUNAL DE CHAMP BORNE.....	81
AFFAIRE N°46 / ATTRIBUTION D'UNE AVANCE AUX ASSOCIATIONS SUR LA SUBVENTION 2026.....	83

ADMINISTRATION GENERALE

AFFAIRE N°1 / APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 SEPTEMBRE 2025

Le Maire invite l'assemblée à approuver le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du jeudi 11 septembre 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 jeudi 11 septembre 2025.

AFFAIRE N°2 / BUDGET PRINCIPAL – DÉCISION MODIFICATIVE N°2

I. CONTEXTE

La présente Décision Modificative (DM2) intervient en cours d'exercice budgétaire 2025 afin d'ajuster les prévisions issues du Budget Primitif (BP) adopté en début d'année, du Budget Supplémentaire voté en juin ainsi que de la première Décision Modificative arrêtée en septembre. Cette adaptation permet de tenir compte des évolutions de l'exécution budgétaire, d'intégrer certaines régularisations comptables et d'ajuster les crédits aux besoins réels constatés, tout en maintenant l'équilibre global du budget communal.

La section de fonctionnement

CHAPITRE ET LIBELLE	BP + BS + DM 1 2025	PROPOSITIONS NOUVELLES POUR DM 2	BP + BS + DM 1 + DM 2 2025
DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	94 747 832,21	313 267,76	95 061 099,97
011 Charges à caractère général	10 654 288,88	327 863,01	10 982 151,89
012 Charges de personnel et frais assimilés	60 370 692,97	450 000,00	59 920 692,97
014 Atténuation de produits	182 449,00		182 449,00
65 Autres charges de gestion	10 683 739,40	535 404,75	11 219 144,15
DEPENSES DE GESTION COURANTE	81 891 170,25		82 304 438,01
66 Charges financières	2 231 112,00	100 000,00	2 131 112,00
67 Charges spécifiques	226 933,00		226 933,00
68 Provisions	20 000,00		20 000,00
DEPENSES REELLES DE FONCTIONNEMENT	84 369 215,25		84 682 483,01
023 Virement à la section d'investissement	7 496 616,96		7 496 616,96
042 Opérations d'ordre de transfert entre sections	2 882 000,00		2 882 000,00
043	-		-
DEPENSES D'ORDRE DE FONCTIONNEMENT	10 378 616,96		10 378 616,96
D002 Déficit de fonctionnement reporté	-		-
RECETTES DE FONCTIONNEMENT	94 747 832,21	313 267,76	95 061 099,97
013 Atténuation de charges (sauf taxe)	1 020 000,00		1 020 000,00
70 Produits et taxes	1 861 078,28		1 861 078,28
73 Impôts et taxes	37 422 288,00		37 422 288,00
731 Fiscalité locale	26 871 869,00		26 871 869,00
74 Dotations, participations	21 005 659,00		21 005 659,00
75 Autres produits de gestion	1 192 921,78	313 267,76	1 506 189,54
RECETTES DE GESTION COURANTE	89 373 816,06		89 687 083,82
76 Produits financiers	364 000,00		364 000,00
77 Produits spécifiques	150 400,00		150 400,00
78 Reprise sur amortissement, dépréciation et provisions	-		-
RECETTES REELLES DE FONCTIONNEMENT	89 888 216,06		90 201 483,82
042 Opérations d'ordre de transfert entre sections	2 300 000,00		2 300 000,00
043	-		-
RECETTES D'ORDRE DE FONCTIONNEMENT	2 300 000,00		2 300 000,00
R002 Excédent de fonctionnement reporté	2 559 616,15		2 559 616,15

Les recettes de fonctionnement :

Chapitres 75 – Autres produits de gestion (+313 267,76 €)

Cette inscription correspond à la prise en compte de la déchéance quadriennale appliquée à certaines retenues de garantie devenues définitivement acquises à la commune.

Ces produits, constatés après expiration du délai légal de réclamation, sont intégrés en recettes de fonctionnement conformément aux règles comptables applicables.

🕒 **Les dépenses de fonctionnement :**

Les ajustements opérés sur la section de fonctionnement ont pour objet d'adapter les crédits ouverts aux besoins réels des services, d'intégrer des régularisations internes et de prendre en compte certaines dépenses nouvelles liées à l'activité municipale. Ils se répartissent comme suit :

Chapitre 011 – Charges à caractère général (+327 863,01 €)

Des ajustements sont effectués afin de couvrir les besoins identifiés dans plusieurs services :

- **Service Environnement : +136 212,00 €.** Ce crédit supplémentaire couvre la Redevance Spéciale d'Élimination (RSE) de l'année 2024 ;
- **Comptabilité : +48 000,00 €.** Cette somme permet le règlement des frais liés à l'emprunt bancaire contracté par la collectivité ;
- **Restauration scolaire : +20 000,00 €.** Ce complément est destiné à la prise en charge des dépenses d'alimentation ;
- **Énergie : +119 651,01€ .** Ce crédit supplémentaire permet de reconstituer en partie le budget EDF qui a été mobilisé (virement interne de crédits) pour faire face à la gestion de la crise de l'eau survenue au début d'année 2025. Il intègre également la régularisation des factures antérieures ;
- **Ajustements techniques : +10 000 €.** Ce montant correspond à diverses écritures de régularisations internes entre chapitres budgétaires (chapitre 65).

Chapitre 012 – Charges de personnel et frais assimilés (- 450 000 €)

Une diminution des crédits est opérée afin de tenir compte des économies réalisées sur la masse salariale, résultant notamment du non-remplacement de certains agents suite à des fins de contrat ou des départs à la retraite. Cette mesure s'inscrit dans une démarche de gestion prévisionnelle maîtrisée des effectifs et des dépenses de personnel.

Chapitre 65 – Autres charges de gestion (+535 404,75 €)

Des ajustements sont réalisés pour assurer la couverture des engagements de la collectivité et répondre à des besoins conjoncturels :

- **Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) : +200 000 €.** Une subvention complémentaire est accordée au CCAS afin de lui permettre de faire face à ses besoins de fonctionnement ;
- **Direction Économique : +300 000 €.** Ces crédits supplémentaires sont destinés à l'indemnisation des commerçants impactés par les travaux réalisés sur le territoire ;

- **Extinction de dette : + 39 404,75 €.** Cet ajustement permet de constater l'abandon de créances datant de 2014 relatives aux avances accordées aux associations ;
- **Aides aux athlètes : + 6 000 €.** Ce complément de financement vise à renforcer les actions d'accompagnement et de soutien aux sportifs du territoire.
- **Ajustements techniques : -10 000 €.** Cette diminution correspond à diverses écritures de régularisations internes entre chapitres budgétaires (chapitre 011).

Chapitre 66 – Charges financières (-100 000,00 €)

Les prévisions initiales en matière de charges financières nécessitent un ajustement à la baisse de 100 000 €. Cet ajustement fait suite à une réévaluation des intérêts liés aux prêts relais inscrits au budget primitif. Les conditions réelles d'emprunt et le calendrier de mobilisation de ces prêts se sont avérés plus favorables que prévu.

Ces ajustements garantissent la continuité des actions municipales et la sincérité de l'exécution budgétaire.

La section d'investissement

CHAPITRE ET LIBELLE	BP + BS + DM 1 2025	PROPOSITIONS NOUVELLES POUR DM 2	BP + BS + DM 1 + DM 2 2025
DEPENSES D'INVESTISSEMENT	66 604 178,15	-	66 604 178,15
20 Immobilisations incorporelles	4 346 631,12	94 000,00	4 252 631,12
204 Subventions d'équipement	798 832,18		798 832,18
21 Immobilisation corporelles	10 800 616,14	90 000,00	10 710 616,14
23 Immobilisations en cours	15 807 195,20	184 000,00	15 991 195,20
DEPENSES D'EQUIPEMENT	31 753 274,64		31 753 274,64
16 Emprunts et dettes assimilées	14 877 581,00		14 877 581,00
27 Autres immobilisations financières	1 305 428,44		1 305 428,44
13 Subventions d'investissement	18 250,00		18 250,00
DEPENSES FINANCIERES	16 201 259,44		16 201 259,44
DEPENSES REELLES D'INVESTISSEMENT	47 954 534,08		47 954 534,08
040 Opérations d'ordre de transfert entre sections	2 300 000,00		2 300 000,00
041 Opérations patrimoniales	1 000 000,00		1 000 000,00
DEPENSES D'ORDRE D'INVESTISSEMENT	3 300 000,00		3 300 000,00
0001 - Déficit d'investissement reporté	15 349 644,07		15 349 644,07
RECETTES D'INVESTISSEMENT	66 604 178,15	-	66 604 178,15
13 Subventions d'investissement	19 799 961,21		19 799 961,21
16 Emprunts et dettes assimilées	12 030 000,00		12 030 000,00
204-subvention d'équipement versées	-		-
23 Immobilisations en cours	1 000 000,00		1 000 000,00
RECETTES D'EQUIPEMENT	32 829 961,21		32 829 961,21
10 Dot et fonds divers (sauf 1068)	4 350 000,00		4 350 000,00
1068 Excédents de fonctionnement capitalisés	15 045 599,98		15 045 599,98
27 Autres immobilisations financières	-		-
624 - Produits de cession	3 000 000,00		3 000 000,00
RECETTES FINANCIERES	22 395 599,98		22 395 599,98
RECETTES REELLES D'INVESTISSEMENT	55 225 561,19		55 225 561,19
021 Virement de la section de fonct.	7 496 616,96		7 496 616,96
040 Opérations d'ordre de transfert entre sections	2 882 000,00		2 882 000,00
041 Opérations patrimoniales	1 000 000,00		1 000 000,00
RECETTES D'ORDRE D'INVESTISSEMENT	11 378 616,96		11 378 616,96
0001 Excédent d'investissement reporté	-		-

🕒 Les dépenses d'investissement

Les ajustements opérés sur la section d'investissement portent principalement sur le **calendrier de réalisation et de paiement** des opérations, afin d'adapter les crédits de paiement au rythme effectif d'avancement des projets.

Chapitre 20 – Immobilisations incorporelles (- 94 000 €)

Les mouvements concernent essentiellement des frais d'études :

- Ecole : -100 K€ (Travaux de confort thermique),
- Enfance : +16 K€ (Jardin d'enfant les petits oiseaux),
- Administratif : -10 K€ (Pôle service technique).

Chapitre 21 – Immobilisation corporelles (- 90 000 €)

Les ajustements de crédits de paiement sont reportés sur les exercices ultérieurs :

- Administratif : +10 K€ (divers travaux sur bâtiments administratifs),
- Foncier : -100 000 € (ajustement du calendrier d'acquisition).

Chapitre 23 – Immobilisations en cours (+ 184 000 €)

Les mouvements concernent l'adaptation des crédits de paiement à la progression réelle des opérations d'investissement :

- Voirie : + 300 K€ (Voirie secondaire),
- Administratif : -200K€ (Pôle service technique),
- Ecole : +100 K€ (Travaux de confort thermique),
- Enfance : -16 K€ (Jardin d'enfant les petits oiseaux).

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'adopter la Décision Modificative N°2 du Budget de La Ville 2025 ci-annexée ;

Article 2 :

- De donner mandat à Monsieur le Maire ou son représentant délégué pour engager toute démarche subséquente.

AFFAIRE N°3 / BUDGET ANRU – MODIFICATION DES AUTORISATIONS DE PROGRAMME ET CREDIT DE PAIEMENT

I. CONTEXTE

L'annualité budgétaire est un des principes des finances publiques. Pour engager des dépenses d'investissement qui seront réalisées sur plusieurs exercices, la collectivité doit inscrire la totalité de la dépense dès la première année puis avoir recours aux reports de crédits.

La procédure des autorisations de programme (AP) et crédits de paiement (CP) adoptée en 2025 est une dérogation à ce principe d'annualité budgétaire. Cette procédure permet à la collectivité de ne pas faire supporter à son budget l'intégralité d'une dépense pluriannuelle, mais seulement les dépenses à régler au cours de l'exercice.

Elle se compose ainsi :

- Autorisations de programme (AP) : elles couvrent la totalité des dépenses d'investissement du programme ;
- Crédits de paiement (CP) : ils déterminent le montant des inscriptions budgétaires pour l'exercice concerné.

Il est proposé la modification d'AP/CP pour le budget annexe de l'ANRU. Les redimensionnements proposés sont les suivants :

- l'AP Opération Non Affectée ANRU05 est diminuée de 1 768 098 € afin de compléter l'AP Réhabilitation de l'Espace Public du Centre Ville ANRU03 à hauteur de cette même somme. Les opérations impactées au sein des AP sont les suivantes :
 - Opération "Grand Place" ANRU030202 : +1 768 098 € concerne principalement les acquisitions des lots suivants : Badat (306 K€), Chekouri (415 K€), Chane To (230 K€), Vayaboury (571 K€), Gaudens (102 K€), ainsi que diverses provisions.
 - Dépenses imprévues ANRU050202 : -1 768 098 € ajustement technique destiné à assurer l'équilibre budgétaire de la section.

Ainsi, l'impact global sur les dépenses d'investissement demeure nul, les augmentations et diminutions de crédits s'équilibrant à due concurrence.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article Unique :

- D'autoriser les modifications d'AP/CP telles que présentées ci-dessus.

AFFAIRE N°4 / OUVERTURE DE CREDITS EN SECTION D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2026

L'article L 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) précise les mesures permettant de mettre en recouvrement les recettes, d'engager, liquider et mandater les dépenses jusqu'à l'adoption du budget primitif, si ce dernier n'a pas été voté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique.

Ainsi, jusqu'à l'adoption du budget, Monsieur le Maire peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Cette autorisation précise le montant et l'affectation des crédits par chapitre et nature comptables.

La règle est différente concernant les crédits qui relèvent des autorisations de programme et crédits de paiement.

En effet, dans le cadre de l'option de la Ville pour le référentiel M57, l'article L 5217-10-9 du CGCT s'applique alors, ses dispositions prévoyant ainsi : que lorsque la section d'investissement comporte des autorisations de programme et des crédits de paiement (AP/CP), l'ordonnateur peut, jusqu'à l'adoption du budget, liquider et mandater les dépenses d'investissement correspondant aux autorisations ouvertes au cours des exercices antérieurs, dans la limite d'un montant de crédits de paiement par chapitre égal au 1/3 des autorisations ouvertes au cours de l'exercice précédent. Il s'agit alors de calculer 1/3 des crédits de paiement votés en 2025.

Le Conseil Municipal est invité à autoriser l'ouverture de crédits d'investissement tels que présentés en annexe, en distinguant les crédits hors AP/CP et les crédits sur AP/CP.

Pour les crédits hors AP/CP : le montant total des ouvertures de crédits limités à 25 % des inscriptions du budget prévisionnel 2025 (budget primitif + budget supplémentaire + décisions modificatives) se présente ainsi par budget :

BUDGETS	MONTANT DES CREDITS OUVERTS AVANT VOTE DU BUDGET HORS AP/CP
Budget PRINCIPAL	823 356,27 €
Budget ANNEXE ANRU II	232 794,75 €
Budget ANNEXE LE COLOSSE	18 444,33 €

Pour les crédits sur AP/CP : le montant total des ouvertures de crédits représente un tiers des crédits de paiement votés en 2025 et se présente ainsi pour les trois budgets concernés.

BUDGETS	MONTANTS DES CREDITS DE PAIEMENT OUVERTS EN 2026 AVANT VOTE DU BUDGET SUR LES AP/CP
Budget PRINCIPAL	7 963 584,00 €
Budget ANNEXE ANRU II	3 461 607,93 €
Budget ANNEXE LE COLOSSE	73 333,33 €

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- Décider d'approuver l'ouverture des crédits d'investissement par anticipation sur l'exercice 2026 conformément aux tableaux annexés aux présentes

Article 2 :

- D'autoriser l'exécutif à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement comme précisé ci-dessus.

Article 3 :

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la présente délibération et tout document s'y rapportant.

AFFAIRE N°5 / PRESCRIPTION RETENUE DE GARANTIE

I. CONTEXTE

La présente délibération vise à procéder au traitement comptable des retenues de garantie désormais atteintes par la prescription quadriennale, ainsi que de celles relevant d'un abandon de chantier ou d'entreprises liquidées.

Pour rappel, la retenue de garantie est un mécanisme permettant à la collectivité de conserver une partie des sommes dues à un titulaire de marché, afin de couvrir d'éventuelles réserves émises lors de la réception des travaux, fournitures ou services, ainsi que celles formulées pendant le délai de parfait achèvement.

Elle ne peut excéder 5 % du montant total du marché (montant initial augmenté, le cas échéant, des avenants).

Cette retenue est remboursée au plus tard un mois après l'expiration du délai de garantie, sous réserve qu'aucune réserve n'ait été formulée, et sur présentation du certificat de l'ordonnateur.

Conformément à la loi n°68-1250 du 31 décembre 1968 relative à la prescription des créances sur l'État, les départements, les communes et les établissements publics, sont prescrites — au profit de ces derniers — toutes créances qui n'ont pas été réclamées ou payées dans un délai de quatre ans à compter du premier jour de l'année suivant celle au cours de laquelle les droits ont été acquis.

En conséquence, les retenues de garantie listées ci-dessous, pour lesquelles aucune demande de remboursement n'a été formulée, et qui relèvent de la prescription quadriennale, d'abandon de chantier et d'entreprises liquidées doivent être comptablement traitées en conséquence.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article Unique :

- De porter en recettes exceptionnelles au compte 75888 sur le Budget Principal la somme de 313 267,76€.

AFFAIRE N°6 / AVANCE SUR SUBVENTION AVANT VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2026 AU CCAS DE SAINT ANDRE

I. CONTEXTE

Il est rappelé les dispositions de l'article L 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales qui prévoient que :

dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Considérant que le vote du budget primitif du CCAS n'interviendra qu'à partir de la mi avril 2026,
Considérant que le CCAS doit se retrouver en capacité de poursuivre la phase comptable des dépenses,

Considérant que le versement de la subvention au CCAS ne peut intervenir qu'après l'approbation du Budget Primitif de la Ville, sauf en cas de délibération antérieure autorisant le versement d'une subvention,

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de bien vouloir verser une avance sur la subvention 2026 au Centre Communal d'Action Sociale de Saint-André afin de lui permettre de verser les salaires et de mener à bien ses missions locales dans l'attente du vote du budget primitif.

Cette avance s'élève à 550 000 €uros soit 1/4 de la subvention allouée au budget primitif 2025.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article Unique :

- De décider de verser une avance sur la subvention du Centre Communal d'Action Sociale de Saint-André pour un montant de 550 000 €uros dans l'attente du vote du budget primitif 2026.

AFFAIRE N°7 / AVANCE SUR SUBVENTION A LA CAISSE DES ECOLES AVANT VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2026

I. CONTEXTE

Il est rappelé les dispositions de l'article L 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales qui prévoient que :

dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Considérant que le vote du budget primitif de la CDE n'interviendra qu'à partir de la mi avril 2026,

Considérant que la CDE doit se retrouver en capacité de poursuivre la phase comptable des dépenses,

Considérant que le versement de la subvention à la CDE ne peut intervenir qu'après l'approbation du Budget Primitif de la Ville, sauf en cas de délibération antérieure autorisant le versement d'une subvention,

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de bien vouloir verser une avance sur la subvention 2026 à la Caisse des Ecoles de Saint-André afin de lui permettre de mener à bien ses missions locales dans l'attente du vote du budget primitif. Cette avance s'élève à 162 500 €uros soit 1/4 de la subvention allouée au budget primitif 2025,

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- De décider de verser une avance sur la subvention de la Caisse des Ecoles de Saint-André pour un montant de 162 500 €uros dans l'attente du vote du budget primitif 2026 ;

Article 2 :

- De dire que la somme correspondant à cette avance sera inscrite au budget primitif 2026 de la Ville – Article 657364 « subvention de fonctionnement à la CDE » - Chapitre 65 « Autres Charges de Gestion Courante ».

AFFAIRE N°8 / REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC PAR LES OUVRAGES DES RESEAUX PUBLICS DE TRANSPORT ET DE DISTRIBUTION D'ELECTRICITE - EXERCICE 2025

En exploitant une partie du domaine public par la présence d'ouvrages de transport et de distribution d'électricité, de gaz et de télécommunications, les gestionnaires de ces réseaux doivent verser aux collectivités concernées une redevance annuelle.

La redevance maximale pour occupation du domaine public (RODP) par les ouvrages de transport et de distribution d'électricité concerne les réseaux publics de transport et de distribution d'énergie électrique. Elle est due par le concessionnaire EDF. Les conseils municipaux des communes concernées peuvent, au cours de l'année 2025, prendre une délibération ou une décision, précisant le montant de la redevance 2025.

Le décret n° 2023-797 du 18 août 2023 permet aux EPCI et aux syndicats mixtes de percevoir une redevance au titre de l'occupation de leur domaine. Le montant de la RODP est réparti, pour chaque collectivité, au prorata de la longueur des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité situés sur leurs domaines respectifs par rapport à la longueur totale de ces réseaux installés sur le territoire de la commune (article R 2333-106 du CGCT).

Le plafond de la redevance de 2025 est établi suivant les formules de calcul mentionnées respectivement aux articles R 2333-105 et R 333-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, les communes doivent se reporter au nombre de leur population totale en 2024 puis prendre une délibération pour fixer le nouveau montant en cas d'évolution de leur population depuis l'année précédente. Une formule d'indexation basée sur l'index Ingénierie permet de faire évoluer la redevance chaque année. Les taux des années précédentes sont multipliés entre eux pour obtenir un coefficient pour l'année 2025 de 1,5617. Le résultat doit être arrondi à l'euro le plus proche, comme le prévoit l'article L 2322 du Code général de la propriété des personnes publiques. Le chiffre de la population qui sert de base au calcul de la redevance, est celui de la population totale, obtenu par addition au chiffre de la population municipale de celui de la population comptée à part.

Pour la Ville de Saint André, le détail du calcul au titre de la RODP 2025 s'établit ainsi qu'il suit :
Nombre d'habitants au 1^{er} janvier 2024 (P) : 58 037

Taux d'évolution ING (I) : 1,577

Plafond de Redevance (PR) = (0,534 * P – 4 253) € * 1,577 (I)

Soit un montant à attendre au titre de cette redevance pour l'année 2025 porté à la somme de 42 167,02 €uros.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'adopter la proposition qui lui est faite concernant la redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité ;

Article 2 :

- D'inscrire annuellement cette recette au compte 70323 ;

Article 3 :

- De charger Monsieur le Maire du recouvrement de ces redevances en établissant annuellement un état déclaratif ainsi qu'un titre de recette ;

Article 4 :

- De mandater Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité pour prendre toute mesure d'exécution de la présente délibération.

AFFAIRE N°9 / ACTUALISATION DE LA REDEVANCE POUR OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER ET NON ROUTIER COMMUNAL DUE PAR LES OPERATEURS DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUE - ANNEE 2025

Toute occupation privative du **domaine public** est assujettie au paiement d'une redevance dont le montant est fixé par le conseil municipal. Ainsi, la commune doit obtenir, chaque année, des recettes de la part des opérateurs de communications électroniques qui occupent le domaine public avec leurs installations.

Le Décret du 27 décembre 2005, codifié sous les articles R 20-45 à R 20-54 du Code des postes et communications électroniques, a fixé les modalités d'occupation du domaine public communal par les opérateurs de communications électroniques et en particulier a encadré le montant de certaines redevances.

Tant pour le domaine public routier que pour le domaine public non routier, les montants de redevances fixés par le gestionnaire du domaine (la Commune) doivent tenir compte de la durée de l'occupation, de la valeur locative de l'emplacement occupé et des avantages matériels, économiques, juridiques et opérationnels qu'en tire le permissionnaire tout en ne devant pas excéder ceux indiqués dans le texte ; les installations radio électriques (pylône, antenne de téléphonie mobile) sont exclues du champ d'application de ce texte.

Le Conseil Municipal doit, soit fixer au début de chaque année, le montant des redevances dues pour l'année à venir, soit prévoir dans une même délibération les montants retenus pour l'année à venir et les modalités de calcul de leurs revalorisations ultérieures, ces montants retenus ne pouvant dépasser les montants plafonds prévus dans le Décret.

Afin de permettre une plus grande efficacité dans la gestion de la redevance d'occupation du domaine public (RODP), il est proposé au Conseil Municipal d'appliquer les tarifs tels que proposés ci-après, d'acter le principe de la revalorisation annuelle systématique en fonction de l'index afférent.

Considérant que l'occupation du domaine public routier par des opérateurs de communications électroniques donne lieu à versement de redevances en fonction de la durée de l'occupation, de la valeur locative et des avantages qu'en tire le permissionnaire,

Le Maire propose au conseil municipal de fixer au tarif maximum le montant des redevances d'occupation du domaine public routier dues par les opérateurs de télécommunications.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'appliquer les tarifs maxima prévus par le décret précité pour la redevance d'occupation du domaine public **routier** due par les opérateurs de télécommunications, à savoir, pour 2025 :

- 48,27 € par kilomètre et par artère en souterrain,
- 64,36 € par kilomètre et par artère en aérien,
- 32,18 € par m² au sol pour les installations autres que les stations radioélectriques (cabine notamment)

Il est précisé qu'une artère correspond à un fourreau contenant, ou non, des câbles (ou un câble en pleine terre) en souterrain et à l'ensemble des câbles tirés entre deux supports.

Article 2 :

- De revaloriser chaque année ces montants en fonction de la moyenne des quatre dernières valeurs trimestrielles de l'index général relatif aux travaux publics ;

Article 3 :

- D'inscrire annuellement cette recette au compte 70323 ;

Article 4 :

- De charger Monsieur le Maire du recouvrement de ces redevances en établissant annuellement un état déclaratif ainsi qu'un titre de recettes ;

Article 5 :

- De mandater Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité pour prendre toute mesure d'exécution de la présente délibération.

AFFAIRE N°10 / MISE A JOUR DU TABLEAU DES EMPLOIS ET DES EFFECTIFS - AVANCEMENT DE GRADE

I. CONTEXTE

Conformément à l'article L.313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au conseil municipal, compte tenu des nécessités des services, de modifier le tableau des emplois et des effectifs, afin de permettre la nomination des agents inscrits au tableau d'avancement de grade établi pour l'année 2025.

Cette modification, préalable à la nomination, entraîne la création de l'emploi correspondant au grade d'avancement :

- ⌚ Catégorie A : 2
- ⌚ Catégorie B : 9
- ⌚ Catégorie C : 2

Le coût de la création de ces emplois est prévu au budget 2025.

Grade	Filière	Catégorie	Nombre de postes	Situation respective Femmes / Hommes		Temps de travail
				Promouvables	Inscrits	
Éducateur territorial des jeunes enfants de classe exceptionnelle	Médico-sociale	A	2	100% femmes	100% femmes	Temps complet
Animateur principal de 2 ^{ème} classe	Animation	B	1	100% hommes	100% hommes	
Auxiliaire de puériculture de classe supérieure	Médico-sociale	B	1	100% femmes	100% femmes	
Technicien principal de 1 ^{ère} classe	Technique	B	1	100% hommes	100% hommes	
Educateur des APS principal de 1 ^{ère} classe	Sportive	B	2	100% hommes	100% hommes	
Rédacteur principal de 1 ^{ère} classe	administrative	B	2	80% femmes 20% hommes	100% femmes	
Rédacteur principal de 2 ^{ème} classe	administrative	B	1	50% femmes 50% hommes	100% femmes	
Chef de service de police municipale principal de 2 ^{ème} classe	Police municipale	B	1	100% hommes	100% hommes	
Adjoint administratif principal de 2 ^{ème} classe	administrative	C	2	67% femmes 33% hommes	50% femmes 50% hommes	

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver la création des postes énoncés dans le tableau ci-dessus au titre de l'avancement de grade, à effet au 1^{er} décembre 2025 et de modifier en conséquence le tableau des emplois et des effectifs ;

Article 2 :

- De nommer les agents figurant sur les grades énoncés dans le tableau ci-dessous avant le 31 décembre 2025 ;

Article 3 :

- De supprimer les postes permanents à temps complets occupés actuellement dès nomination des agents sur leurs nouveaux grades, après avis du Comité Social Territorial (CST).

AFFAIRE N°11 / CREATION DE POSTES

I. CONTEXTE

Conformément à l'article L.313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet ou à temps non complet nécessaires au bon fonctionnement des services.

Le Maire propose de procéder à la création des postes figurant dans le tableau ci-dessous et de modifier en conséquence le tableau des emplois et des effectifs.

Le coût de la création de ces postes est prévu au budget 2026.

Grade/ Cadre d'emplois	Filière	Catégorie	Nombre de postes créés	Fonction	Temps de travail	Motif
	DGA Politiques de proximité					
Attachés territoriaux	Administrative	A	1	Directeur de la prévention et d'insertion	TC	Nouveau besoin
	DGA Epanouissement humain					
Rédacteurs territoriaux	Administrative	B	1	Responsable adjoint cuisine Centrale	TC	Nouveau besoin
Techniciens territoriaux	Technique	B	1	Responsable de production alimentaire	TC	Nouveau besoin
Techniciens territoriaux	Technique	B	1	Responsable de la maintenance	TC	Nouveau besoin

Les créations de postes ci-dessus entraîneront en conséquence la modification du tableau des effectifs de la collectivité.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1

- D'approuver la création des postes figurant dans le tableau ci-dessus ;

Article 2

- D'autoriser la modification du tableau des emplois et des effectifs ;

Article 3

-D'autoriser aux inscriptions budgétaires nécessaires ;

Article 4

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte se référant à cette affaire.

AFFAIRE N°12 / INSTAURATION D'UNE INDEMNITE FORFAIRE COMPLEMENTAIRE (IFCE) ET D'INDEMNITES HORAIRES POUR TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES (HTS) POUR LES ELECTIONS

I. CONTEXTE

Lors des élections présidentielles, législatives, régionales, municipales, les consultations par voie de référendum, les élections du Parlement européen, certains agents municipaux sont amenés à effectuer des heures supplémentaires (tenue des bureaux de vote, montage et démontage du matériel, organisation et logistique des scrutins, etc). Ces travaux supplémentaires, effectués sur demande de l'autorité territoriale, peuvent être compensés de différentes manières.

Pour les agents relevant des catégories hiérarchiques B et C, la réglementation prévoit la prise d'un repos compensateur égal à la durée de travail supplémentaire et, à défaut, le versement d'indemnités horaires pour travaux supplémentaires (IHTS).

Pour les agents relevant de la catégorie hiérarchique A, non admis au bénéfice des IHTS, il est possible de leur attribuer une autre indemnité, à savoir l'indemnité forfaitaire complémentaire pour élections (IFCE) prévue par l'arrêté du 27 février 1962.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 : Indemnité forfaitaire complémentaire pour élections (IFCE) :

Les fonctionnaires de catégorie A peuvent percevoir une indemnité forfaitaire complémentaire pour élections.

- Le coefficient 8 sera appliqué au montant moyen annuel fixé pour l'IFTS de 2ème catégorie,
- Le montant ainsi déterminé servira de base à l'estimation du crédit global,
- L'indemnité calculée dans les conditions énoncées, ci-dessus, sera attribuée par l'autorité territoriale en fonction du travail réellement effectué à l'occasion des élections,
- Les agents contractuels de droit public de même niveau exerçant des fonctions de même nature que celles des fonctionnaires pourront en bénéficier ;

Article 2 : Indemnités horaires pour travaux supplémentaires (IHTS) pour travaux électoraux

Les fonctionnaires de catégorie B et les fonctionnaires de catégorie C peuvent percevoir des IHTS pour les travaux électoraux qu'ils effectuent dès lors que ceux-ci sont réalisés en dehors de leur durée légale de service.

- Les agents contractuels de droit public de même niveau exerçant des fonctions de même nature que celles des fonctionnaires pourront en bénéficier ;

Article 3 : Périodicité de versement

- Le paiement de ces indemnités sera effectué après chaque tour de consultations électorales. Cette indemnité peut être versée autant de fois dans l'année que celle-ci comporte de tours de scrutin lors d'une élection ;

Article 4 : choix entre indemnité ou récupération

- De rappeler que les agents éligibles au dispositif de versement de l'indemnité forfaitaire complémentaire pour élections(IFCE) ou de l'indemnité horaire pour travaux supplémentaires

(IHTS) auront le choix entre le paiement de cette indemnité à 100 % ou une récupération des heures effectuées le jour du scrutin ;

Article 5 : Date d'effet

- Les dispositions de la présente délibération prendront effet au 1er janvier 2026 ;

Article 6 : Crédits budgétaires

- D'inscrire au budget les crédits nécessaires au paiement de ces indemnités.

AFFAIRE N°13 / AUGMENTATION DE LA VALEUR FACIALE DES TICKETS RESTAURANTS

I. CONTEXTE

Le titre-restaurant constitue un avantage social destiné à participer à la prise en charge des repas des agents publics lorsqu'ils ne peuvent accéder à un service de restauration collective.

En application de l'article 19 de la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires, et du décret n°2006-781 du 3 juillet 2006 relatif aux conditions et modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels civils de l'État, les collectivités territoriales peuvent accorder des titres-restaurant à leurs agents selon des conditions similaires à celles en vigueur pour les agents de l'État.

La participation de l'employeur à l'acquisition des titres-restaurant doit être comprise entre 50 % et 60 % de la valeur faciale, conformément à l'article 3 du décret n°67-713 du 21 août 1967 modifié et à l'article 81-19° du Code général des impôts.

Actuellement, la valeur faciale du titre-restaurant attribué aux agents communaux est fixée à 5,50€, avec une participation de l'employeur fixée comme suit :

- 60% de la valeur faciale pour les agents de catégorie C, soit 3.30€ par titre ;
- 55% de la valeur faciale pour les agents de catégorie B, soit 3.03€ par titre ;
- 50% de la valeur faciale pour les agents de catégorie A, soit 2.75€ par titre.

Afin de tenir compte de l'évolution du coût de la vie et du prix moyen des repas, il est proposé de revaloriser la valeur faciale du titre-restaurant à 6,50€ à compter du 1er janvier 2026, tout en maintenant les taux de participation de l'employeur pour chaque catégorie.

Cette mesure vise à préserver le pouvoir d'achat des agents et à maintenir l'attractivité de la collectivité.

Les conditions d'attribution sont maintenues dans le respect de la réglementation, à savoir que les titres sont accordés mensuellement sur la base de forfaits déterminés en fonction du rythme de travail des agents et tenant compte de la diminution des droits au titre des congés annuels. Une déduction est opérée le mois suivant en fonction des absences (congés maladie, pour accident, maternité).

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver l'augmentation de la valeur faciale des titres-restaurant de 5.50€ à 6.50€ à compter du 1er janvier 2026 ;

Article 2 :

- De maintenir le nombre de titres dont bénéficient les agents à 19 titres (hors déduction des absences) ;

Article 3 :

-De maintenir les conditions de participation de l'employeur en vigueur actuellement pour la prise en charge de l'employeur :

- 60% de la valeur faciale pour les agents de catégorie C
- 55% de la valeur faciale pour les agents de catégorie B
- 50% de la valeur faciale pour les agents de catégorie A

Article 4 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document afférent à l'exécution de cette délibération ;

Article 5 :

- D'inscrire les crédits correspondants au budget chapitre 012.

AFFAIRE N°14 / REPRÉSENTATION GHER

I. CONTEXTE

Il est rappelé que les articles L. 6143-1 et suivants du Code de la santé publique encadrent la composition du conseil de surveillance des établissements publics de santé. Ces dispositions prévoient notamment la participation de représentants élus par les assemblées locales.

Par délibération en date du 11 septembre 2025, le conseil municipal avait désigné Madame Sabrina BENOIT en qualité de représentante de la Commune de Saint-André au sein du conseil de surveillance du Groupement Hospitalier Est-Réunion (GHER).

Toutefois, Madame Sabrina BENOIT ayant récemment démissionné de ses fonctions de conseillère municipale et d'adjointe, il convient de procéder, à la désignation d'un nouveau représentant pour assurer la continuité de cette mission institutionnelle.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article Unique :

- De désigner un représentant de la Commune de Saint-André pour siéger au conseil de surveillance du GHER.

AFFAIRE N°15 / INFORMATION AU CONSEIL MUNICIPAL - MARCHES NOTIFIES DE MAI A OCTOBRE 2025

I. CONTEXTE

Le Conseil Municipal est informé des actes notifiés, en matière de marchés publics depuis le mois de mai 2025 au mois d'octobre 2025 (tableau joint en annexe),

A ce titre, il est indiqué au Conseil Municipal que **soixante-treize (73)** marchés ont été notifiés.

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, lorsque les crédits sont inscrits au budget ».

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

- le numéro de 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 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°16 / MANDAT SPECIAL POUR DEPLACEMENT D'ELUS

I. CONTEXTE

Dans le cadre de leur mandat, les membres du Conseil municipal peuvent être appelés à effectuer, sous certaines conditions, des déplacements sur le territoire national ou à l'étranger.

Ces déplacements entraînent des frais de transport et de séjour.

A ce titre, les élus peuvent bénéficier de l'indemnisation des frais dans le cadre de leurs fonctions en application des articles L. 2123-18, 2123-18-1, R.2123-22-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT)

Ainsi, l'article L.2123-18 dispose que :

« Les fonctions de maire, d'adjoint, de conseiller municipal, de président et membre de délégation spéciale donnent droit au remboursement des frais que nécessite l'exécution des mandats spéciaux.

Les frais ainsi exposés peuvent être remboursés forfaitairement dans la limite du montant des indemnités journalières allouées à cet effet aux fonctionnaires de l'Etat.

Les dépenses de transport effectuées dans l'accomplissement de ces missions sont remboursées selon des modalités fixées par délibération du conseil municipal.

Les autres dépenses liées à l'exercice d'un mandat spécial peuvent être remboursées par la commune sur présentation d'un état de frais et après délibération du conseil municipal.

S'agissant des frais de garde d'enfants ou d'assistance aux personnes âgées, handicapées ou à celles qui ont besoin d'une aide personnelle à leur domicile, le remboursement ne peut excéder, par heure, le montant horaire du salaire minimum de croissance. »

Les missions revêtant un caractère exceptionnel, c'est-à-dire ne relevant pas des missions courantes de l' élu, doivent faire l'objet d'un mandat spécial, octroyé par délibération du Conseil municipal.

Conformément aux articles précités, ce mandat spécial doit être délivré :

- ⌚ A des élus nommément désignés
- ⌚ pour une mission déterminée de façon précise et circonscrite dans le temps ;
- ⌚ Accomplie dans l'intérêt communal
- ⌚ Et préalablement à la mission, sauf cas d'urgence ou de force majeure dûment justifié.

Ainsi, un mandat spécial peut être conféré à un élu, sous réserve d'une approbation de l'assemblée délibérante à la plus prochaine séance.

A ce titre, il vous est demandé :

- d'approuver le mandat spécial donné à Monsieur Joé BEDIER pour :

- ⌚ sa participation aux rencontres ministérielles, qui se sont tenues les 9 et 10 octobre 2025

- d'approuver les mandats spéciaux donnés à Madame POINY TOPLAN Stéphanie, Madame SOUPOU Alexa, et Madame CERVEAUX Adélaïde

- ⌚ leur participation au Congrès des Maires qui s'est tenu du 17 novembre au 20 novembre 2025 à Paris.

- d'approuver le mandat spécial donné à Monsieur Joé BEDIER pour :

- sa participation aux journées « Action coeur de ville » qui se déroulera du 08 décembre au 12 décembre 2025 à Paris.

Les frais inhérents à ces missions seront remboursés sur présentation d'un état de frais.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver le mandat spécial donné à Monsieur Joé BEDIER pour sa participation aux rencontres ministérielles les 9 et 10 octobre 2025 ;

Article 2 :

- D'approuver les mandats spéciaux donnés à Madame POINY TOPLAN Stéphanie, Madame SOUPOU Alexa, et Madame CERVEAUX Adélaïde, pour leur participation au Congrès des Maires du 17 au 20 novembre 2025 ;

Article 3 :

- D'approuver le mandat spécial donné à Monsieur Joé BEDIER pour sa participation aux journées « Action coeur de ville » qui se déroulera du 08 au 12 décembre 2025 ;

Article 4 :

- D'autoriser le remboursement des frais inhérents à ces missions sur présentation d'un état de frais.

AFFAIRE N°17 / REMISE GRACIEUSE DE DETTES

I. CONTEXTE

Il est rappelé que les conseillers municipaux exerçant des responsabilités au sein d'une ou de plusieurs des associations désignées ci-dessous ne prennent pas part au vote pour les associations les concernant à ce titre.

Dans le cadre de la gestion des relations avec les associations locales, la Commune a versé, au cours de l'année 2014, des avances sur subventions à plusieurs associations, telles que listées dans le tableau ci-dessous. Ces avances avaient vocation à soutenir des projets spécifiques présentés par les structures bénéficiaires.

Cependant, les projets concernés n'ont pas pu être menés à terme ; le budget primitif 2014 voté n'ayant pas établi de subvention définitive au bénéfice desdites associations ; Ainsi, ces dernières n'ont pu justifier de l'utilisation des avances perçues.

Conformément aux règles comptables et budgétaires en vigueur, la collectivité a engagé auprès du Trésor Public une procédure de mise en recouvrement afin d'obtenir le remboursement des sommes dues. Aujourd'hui, il apparaît que les subventions n'ont plus d'existence légales dans la mesure où les associations concernées ont cessé leur activité ; ces situations rendent les créances irrécouvrables.

Dans ce contexte, il est proposé de procéder à la remise gracieuse de dettes devenues irrécouvrables.

Les associations concernées sont :

NOMS DES ASSOCIATIONS	N° DES TITRES	MONTANTS
BDC I BOUG' POU SON KARTIE	2529	10 200,00 €
MIEUX VIVRE A CHAMP BORNE	2532	8 657,52 €
LE GROUPE VERMARON	2533	7 386,00 €
CENTRE VILLE SOLIDAIRE	2539	13 161,23 €
TOTAL		39 404,75 €

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'accorder les remises gracieuses de dettes aux associations mentionnées ci-dessus ;

Article 2 :

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de ces remises gracieuses, y compris la notification aux services comptables.

SAINT-ANDRE UNE VILLE VERTE ET DURABLE

AFFAIRE N°18 / APPEL À PROJETS PHOTOVOLTAÏQUE SUR LE PARKING DU PARC DU COLOSSE

I. CONTEXTE

Le changement climatique et ses conséquences incitent les pouvoirs publics à agir en faveur de la diminution de l'utilisation des énergies fossiles et de la réduction des émissions des gaz à effet de serre. De plus, le contexte national et international nous pousse à remettre en question la sécurité d'approvisionnement en matière d'énergie, et à accélérer le déploiement de centrales de production d'énergies renouvelables.

La Programmation Pluriannuelle de l'Energie de la Réunion, qui fixe des objectifs en termes de développement des énergies renouvelables pour le territoire, permet de préciser l'objectif d'autonomie énergétique de la Réunion à horizon 2030 qui est inscrit dans la loi. En particulier, ce texte prévoit de porter la puissance photovoltaïque installée à la Réunion à 500 MW d'ici 2028, soit une augmentation de 88% par rapport à la puissance installée à fin 2023 (266.2 Mwc).

La Commune de Saint André est engagée depuis plusieurs années dans une démarche de développement durable sur son territoire, s'agissant notamment de la production d'électricité photovoltaïque sur son patrimoine. Il s'agit de valoriser énergétiquement via du photovoltaïque son patrimoine par la mise en place d'un appel à projet. Ce projet fait partie de l'un des piliers majeurs de la mandature : « **Saint-André, Ville Verte et Durable** ».

La Société Publique Locale Energies Réunion a été missionnée pour le développement et la mise en place de l'appel à projets.

Le présent rapport a pour objectif de présenter le lauréat ainsi que les caractéristiques techniques et financières du projet retenu. Le rapport d'analyse des projets reçus est ci-annexé.

II. APPEL À PROJETS

A. OBJET

La Commune a souhaité par le biais de cet appel à projets, sélectionner un opérateur qui assurera la maîtrise d'ouvrage, la conception, la réalisation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque sur le parking du Parc du Colosse. Il s'agissait de faire émerger un projet permettant de valoriser le potentiel en énergies renouvelables du territoire communal, en mettant à disposition du lauréat une surface bénéficiant d'un ensoleillement suffisant afin d'optimiser le rendement de l'installation.

Les zones concernées par l'appel à projets concernent les parkings goudronnés du parc du Colosse, plus précisément les parcelles AB0321(p) et AB0323(p).

B. RAPPELS DES CONDITIONS DE LA CONSULTATION

- Conditions de participation : procédure dématérialisée
- Date d'envoi de l'avis : 25/02/2025
- Visite de site obligatoire : 20/03/2025
- Date et heure limite de réception des dossiers : 09/04/2025 à 16h00 (heure locale)

C. RAPPELS DES CRITÈRES DE NOTATION DU PROJET

- Critère 1 : Valeur technique du projet – 40 points
- Critère 2 : Valeur financière du projet – 40 points
- Critère 3 : Exemplarité sociale et environnementale du projet – 20 points

III. CHOIX DE L'ENTREPRISE

Quatre entreprises ont fait acte de candidature dans les délais impartis :

- CORSICA SOLE
- ALBIOMA SOLAIRE REUNION
- COREX SOLAR INTERNATIONAL
- GREEN YELLOW EFFENERGIE REUNION

A. CONTENU DES DOSSIERS ADMINISTRATIFS, TECHNIQUES, FINANCIERS ET JURIDIQUES

Toutes les entreprises ayant fait acte de candidature ont fourni un dossier administratif, technique, économique et juridique complet et conforme aux attentes du programme fonctionnel de l'appel à projets. Après analyse des pièces fournies au dossier de candidature, il a été convenu d'agréer les candidatures des quatre entreprises ayant répondu.

B. RÉSULTATS DE L'ANALYSE DES PROJETS REÇUS ET CLASSEMENT

L'analyse des offres a pour objet d'appliquer le règlement de consultation afin de noter chaque candidat en fonction du dossier de candidature qu'ils ont constitué. En l'état, les éléments fournis par chaque candidat permettent d'obtenir trois notes sur chaque critère. Le classement issu du rapport d'analyse des offres propose de retenir **GREEN YELLOW EFFENERGIE REUNION**.

GREEN YELLOW EFFENERGIE REUNION propose un projet de 499 kWc pour une redevance annuelle de 40 220 €/an après la mise en service de l'installation pendant une durée de 20 ans.

Candidat	CORSICA SOLE	ALBIOMA SOLAIRE REUNION	COREX SOLAR INTERNATIONAL	GREEN YELLOW EFFENERGIE REUNION
SC1.1	9,5	9,3	10,0	9,5
SC1.2	10,0	10,0	10,0	10,0
SC1.3	20,0	10,0	20,0	20,0
SC1	39,5	29,3	40,0	39,5
SC2.1	5,0	10,0	10,0	10,0
SC2.2	2,04	4,75	7,12	15,00
SC2.3	3,79	6,14	10,90	15,00
SC2	10,8	20,9	28,0	40,0
SC3.1	10,0	10,0	10,0	10,0
SC3.2	10,0	10,0	10,0	10,0
SC3	20,0	20,0	20,0	20,0
Note Finale	70,29	70,22	88,02	99,53
Classement	3	4	2	1

Figure 2 : Classement final des projets reçus dans le cadre de l'appel à projets

C. AVIS DE LA COMMISSION ÉCONOMIQUE ET DOMAINE PUBLIC

La Commission en présence de la SPLENERGIES s'est réunie le vendredi 7 novembre et a émis un avis favorable sur la proposition susvisée.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- De retenir la Société **GREEN YELLOW EFFENERGIE REUNION** pour le déploiement du photovoltaïque sur le parking en enrobé du parc du Colosse ;

Article 2 :

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

AFFAIRE N°19 / COMPTE RENDU D'ACTIVITE DU CONCESSIONNAIRE (CRAC) 2024 DE LA SOCIETE D'ETUDES ORNITHOLOGIQUES DE LA REUNION (SEOR) DE LA CONCESSION SUR LE SITE DU COLOSSE

I. CONTEXTE

Pour faire suite à la délibération du conseil municipal du 3 juillet 2019 (affaire N°22), approuvant le contrat de concession, la commune de Saint-André et la Société d'Etudes Ornithologiques de La Réunion (SEOR) ont signé le 5 mars 2020 une concession de service pour l'exploitation de la "Zone nature" du Parc du Colosse, sur une durée de 30 ans.

Dans ce cadre, la SEOR, est tenue de produire un CRAC chaque année, retraçant son activité et son bilan financier.

Le périmètre d'intervention est délimité comme suit :



Le bilan d'activité, couvrant l'année civile 2024 est ci-annexé et peut être résumé comme suit :

II. LE BILAN D'ACTIVITE

La SEOR a mené des actions sur :

- La gestion conservatoire de la zone nature : En 2024, les actions de restauration écologique sur le terrain concédé au parc du Colosse ont poursuivi leur cours,
- Le ramassage des déchets : La SEOR a organisé une session de ramassage en mobilisant des salariés et des bénévoles de l'association, le 18 septembre 2024, dans le cadre du World Cleanup Day.
- La plantation des arbres indigènes : Sur le terrain, plusieurs actions concrètes ont été réalisées.

Le 2 décembre 2024, une opération de défrichage a permis de libérer 284 m², grâce à l'implication de 6 bénévoles et d'une salariée. Un partenariat avec un pépiniériste a permis d'acquérir à un tarif préférentiel 23 plants d'espèces endémiques ou indigènes.

III. LE BILAN FINANCIER

Bilan financier engagé en 2024

CHARGES	MONTANT EN EUROS	PRODUITS	MONTANT EN EUROS
60 – Achat	380,15 €	70 – Vente de produits finis, prestations de services, marchandises	
Achat d'études et de prestations de services		Prestation de services	
Achat non stockés de matières et de fournitures	380,15 €	Vente de marchandises	
Fournitures non stockables (eau, énergie)		Produits des activités annexes	
61- Services extérieurs	- €	74 – Subvention d'exploitation	2 200,69 €
Sous-traitance générales		Etat : (précisez le(s) ministère(s) sollicités(s))	
Locations		Fond Européen LIFE4BEST	

Entretien et réparation		Région(s)	
Documentation		Mécénats	
Divers		Départements(s) :	2 200,69 €
62 – Autres services extérieurs	- €	AUTRES COMMUNES	
Rémunérations intermédiaires et honoraires		Communes	
Frais postaux et de télécommunications		Organismes sociaux (à détailler)	
64 – Charges de personnel	1820,54 €	FONDATIONS – ASSOCIATIONS	
Rémunérations des personnels	1274,38 €	-	
Charges sociales,	546,16 €	75- Autres produits de gestion courante	
Autres charges de personnel		Don cotisations	
TOTAL DES CHARGES	2 200,69 €	TOTAL DES PRODUITS	2 200,69 €

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- De valider le CRAC 2024 de la SEOR ;

Article 2 :

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

I. CONTEXTE

Le Maire rappelle à l'assemblée que la Commune de Saint-André est actionnaire de la SPL AVENIR REUNION à hauteur de 700 actions (5,47%) pour un montant de 70 000 € sur un capital total de 1 280 000€

Conformément à l'article L.1524-5 alinéa 14 du Code des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal doit se prononcer sur le rapport de situation de la SPL SPL AVENIR REUNION ci-annexé.

II. SITUATION 2024

Le rapport au titre de l'année 2024 comporte les éléments suivants :

- ✓ Vie de la Société
- ✓ Présentation des comptes 2024
- ✓ Activité opérationnelle de l'exercice écoulé
- ✓ Perspectives
- ✓ Annexes
- ✓ Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Pour rappel, la collectivité a confié à cette SPL les missions liées au projet NPNRU :

- Carré église Place Jeanne d'arc
- Carré église Marché couvert
- Carré église Réhabilitation des écoles frères
- Carré église : Réhabilitation église

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver le rapport présenté sur le bilan de l'exercice 2024 de la SPL AVENIR REUNION ;

Article 2 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à cette affaire.

AFFAIRE N°21 / SPL MARAINA – RAPPORT SUR LA SITUATION 2024

I. CONTEXTE

Le Maire rappelle à l'assemblée que la Commune de Saint-André est actionnaire de la SPL MARAINA comme suit :

SAINT-ANDRE	103 634	414,536 €	0,046%
-------------	---------	-----------	--------

Pour un capital total de 897 779, 748 €

Conformément à l'article L.1524-5 alinéa 14 du Code des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal doit se prononcer sur le rapport de situation de la SPL MARAINA ci-annexé.

II. SITUATION 2024

Le rapport au titre de l'année 2024 comporte les éléments suivants :

- ✓ Présentation générale
- ✓ Membres actionnaires
- ✓ Evolutions du capital
- ✓ Composition des organes de gouvernance
- ✓ Fonctionnement des organes sociaux
- ✓ Bilan de l'activité opérationnelle
- ✓ Bilan de l'activité marchés publics
- ✓ Bilan financier et comptable 2024
- ✓ Présentéisme des actionnaires

Pour rappel, la collectivité avait confié les premières études du projet Colosse TR2, en 2014 et depuis n'a pas confié de nouvelles missions à cette SPL.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver le rapport présenté sur le bilan de l'exercice 2024 de la SPL MARAINA ;

Article 2 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à cette affaire.

AFFAIRE N°22 / SPL EST REUNION DEVELOPPEMENT – RAPPORT SUR LA SITUATION 2024

I. CONTEXTE

Le Maire rappelle à l'assemblée que la Commune de Saint-André est actionnaire de la SPL ERD (EST REUNION DEVELOPPEMENT) à hauteur de 300 actions (5,26%) pour un montant de 30 000€ sur un capital total de 570 000€.

Conformément à l'article L.1524-5 alinéa 14 du Code des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal doit se prononcer sur le rapport de situation de la SPL EST REUNION DEVELOPPEMENT ci-annexé.

II. SIUTATION 2024

Le rapport au titre de l'année 2024 comporte les éléments suivants :

- ✓ La composition du capital social
- ✓ Le contrôle analogue et la gouvernance
- ✓ Vie de la société
- ✓ L'activité en 2024
- ✓ Les comptes 2024
- ✓ Les perspectives
- ✓ Annexes

Pour rappel, la Collectivité a confié à la SPL les dossiers suivants :

- Etudes et des travaux de réhabilitation de 12 cases,
- Etudes et des travaux de réhabilitation de l'ancien commissariat, en Maison Projet NPNRU
- Etude phase conception préalable à la requalification du stade de Rivière du Mât Les Bas.
- Etudes préalables, de la phase conception et de la désignation des entreprises de travaux – Construction réfectoire et 2 classes supplémentaires – Ecole Leconte Delisle,
- Eudes et de travaux de clos couvert de 5 écoles,
- Etude phase conception de la Maison de la Nature
- Eudes et de travaux de construction d'un équipement public de proximité Pôle social – ZAC Fayard
- Etudes préalables et de programmation – Anciens ateliers services techniques – Ravine Creuse
- Etudes de marché cuisine centrale.
- Etudes préalables, de la phase conception et de la désignation des entreprises de travaux – Rénovation et extension du réfectoire - Ecole Agenor SaintClair,
- Etudes préalables, des études de maîtrise d'oeuvre et la phase d'exécution des travaux – Déconstruction du bloc 1 – Ilot Grand Place - NPNRU
- Etude de programmation culturelle préalable à la construction de l'équipement culturel G'Art ;
- Etude de programmation préalable à la construction de la piscine municipale du complexe sportif Joseph BEDIER.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver le rapport présenté sur le bilan de la situation 2024 de la SPL EST REUNION DEVELOPPEMENT ;

Article 2 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à cette affaire.

I. CONTEXTE

Le Maire rappelle à l'assemblée que la Commune de Saint-André est actionnaire de la SPL ENERGIES REUNION. À hauteur de 150 actions (0,40%) pour un montant de 3 987 € sur un total du capital de 993 967€.

Conformément à l'article L.1524-5 alinéa 14 du Code des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal doit se prononcer sur le rapport de situation de la SPL ENERGIES REUNION ci-annexé.

II. SITUATION 2024

Le rapport au titre de l'année 2024 comporte les éléments suivants :

- ✓ Présentation de la Société
- Généralités
- Elargissements du compte annuel
- Données sociales et environnementales

- ✓ Activité de la Société
- Bilan comptable de l'exercice 2024
- Activité en matière de recherche et développement
- Bilan des 5 derniers exercices
- Perspective d'avenir et budget 2025...

Pour rappel la Collectivité a mobilisé la SPLENERGIES sur les dossiers suivants :

- BEGES, Bilan Emissions Gaz à Effets de Serre
- OPERAT, Diagnostic obligatoire énergétique sur les bâtiments de + 1000M2
- Appel à projet Photovoltaïque sur Parking Colosse
- Diagnostic et Potentiel Photovoltaïque sur les Bâtiments communaux

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver le rapport présenté sur le bilan 2024 de la SPL ENERGIES REUNION ;

Article 2 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à cette affaire.

AFFAIRE N°24 / SEMIR – RAPPORT SUR LA SITUATION 2024

I. CONTEXTE

Le Maire rappelle à l'assemblée que la Commune de Saint-André est actionnaire de la SEMIR à hauteur de 1 000 titres (1,04 %) du capital social soit 15 000 € sur un capital total de 1 438 500 €.

Conformément à l'article L.1524-5 alinéa 14 du Code des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal doit se prononcer sur le rapport de situation de la SEMIR ci-annexé.

II. SITUATION 2024

Le rapport au titre de l'année 2024 comporte les éléments suivants :

- ✓ Vie de la Société
- ✓ Relations entre les communes et la SEMIR en 2024
- ✓ Modification des statuts
- ✓ Evolution de l'actionnariat
- ✓ Prise de participation
- ✓ Principaux risques
- ✓ Procédure dans le cadre de la loi 2016-1691
- ✓ Information sur les contrôles
- ✓ Bilan de Gouvernance
- ✓ Rémunération
- ✓ Situation financière de la SEMIR

La collectivité n'a pas mené à ce jour d'actions avec la SEMIR.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- d'approuver le rapport présenté sur le bilan des cinq derniers exercices de la SEMIR ;

Article 2 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à cette affaire.

SAINT-ANDRE UNE VILLE SOLIDAIRE

AFFAIRE N°25 / DESHERBAGE DES DOCUMENTS DE LA MEDIATHEQUE AUGUSTE LACAUSSADE

I. CONTEXTE

Le désherbage en médiathèque consiste à retirer des rayonnages les documents qui ne peuvent plus être proposés au public.

Outil de promotion de la lecture publique, la médiathèque doit garantir en permanence une offre et un service de qualité à ses usagers. Elle est de ce fait amenée à retirer ce qui peut nuire à la bonne apparence, à l'actualité et à la pertinence des collections présentées.

Il s'agit de retirer des collections les documents détériorés, abîmés et peu présentables : remplis de champignons, de moisissures, impossibles à réparer.

D'autres documents, comme les revues doivent être également dés herbées car les informations fournies ne sont plus d'actualité.

Les documents amenés à être détruits ne peuvent être donnés à quiconque.

Certains documents peuvent en revanche être donnés à des écoles ou des associations de la ville car ils ne présentent pas les signes de détérioration précédemment énoncés.

Les collections de la médiathèque appartenant au domaine public, une délibération municipale est nécessaire pour autoriser cette procédure de dés herbage.

Il s'agit de :

- 5 166 documents imprimés jeunesse (romans, documentaires, revues, bandes-dessinées) dont 2 837 destinés à des dons
- 7 268 documents imprimés adultes (romans, documentaires, revues, bandes-dessinées) dont 146 bandes-dessinées destinés des dons.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver la suppression de la base bibliographique informatisée de la médiathèque de l'ensemble des documents dont les listes sont jointes en annexes ;

Article 2 :

- D'approuver la suppression de toute marque de propriété de la Commune sur chaque document ;

Article 3 :

- D'autoriser l'envoi de l'ensemble des documents abîmés à la déchetterie pour destruction ;

Article 4 :

- D'autoriser le don des documents listés aux écoles et associations de la ville.

AFFAIRE N°26 / SOUTIEN AU SPORT DE HAUT NIVEAU - ATTRIBUTION D'UNE AIDE INDIVIDUELLE AUX SPORTIFS (VES) SAINT ANDREENS (ENNES)

I. CONTEXTE

La Commune est dotée d'un dispositif d'aide aux athlètes, qui a pour objet d'apporter une aide financière aux sportifs résidant à Saint André. Ce soutien financier leur permettra de réaliser les performances à la hauteur de leur potentiel et de leurs aspirations et de mener, dans des conditions favorables, leurs projets lors de leurs déplacements dans le cadre d'une compétition.

Il est proposé une aide financière individualisée selon le tableau suivant :

Nom Prénom	Date de Naissance	Discipline	Association	Compétition	Lieu	Date	Montant
MATEYA Priyandjalhy Yhaidehi	08/09/10	Football	Association Collège Terrain Fayard	Championnat de France UNSS Football	QUIMBER	31/05 au 08/06 2025	500,00 €
FAURE Elia Marie-Lise	12/09/09	Gymnastique	Club de Gymnastique De Saint-André	Championnat de France De Tumbling	RENNES	09 au 17/06 2025	500,00 €
BORIGNIOL Shayna Marie, Louna	27/03/10	Course	Association Collège Mille Roches	Championnat de France UNSS De Circuit Training	BESANCON	01 au 07/06 2025	500,00 €
PAYET Rodrigue Emery	16/02/11	Football	CREPS	Tournoi Macron CUP	PACY sur EURE	27 au 30/08 2025	500,00 €
BERILE Imran	22/05/16	Gymnastique	Club de Gymnastique De Saint-André	Championnat de France De Tumbling	RENNES	09 au 17/06 2025	500,00 €
LEBEAU Anna, Marie, Jeanne	04/01/11	Badminton	Ligue Nouvelle De Badminton	Coupe TUM et qualification CDF Jeunes	PARIS	14 au 28/04 2025	500,00 €
MARSAN Alan Dany	20/02/10	Handball	CASEC	Compétition Interligue	PARIS	25/04 au 02/05 2025	500,00 €
HOAREAU Lukas	05/06/09	Badminton	Ligue Nouvelle De Badminton	Coupe TUM et qualification CDF Jeunes	PARIS	14 au 28/04 2025	500,00 €
PHILOGENE Eddy , Jean, Bernard	25/06/81	Arts Martiaux MMA	Team Philogène Réunion	Championnat du monde XFC 2025	ITALIE	29/10 au 05/11 2025	500,00 €
PHILOGENE Brian, Lucay, Just	11/07/08	Arts Martiaux MMA	Team Philogène Réunion	Championnat du monde XFC 2025	ITALIE	29/10 au 05/11 2025	500,00 €
PARIEL Florvil Jean, Vincent	15/04/03	Arts Martiaux MMA	Team Philogène Réunion	Championnat du monde XFC 2025	ITALIE	29/10 au 05/11 2025	500,00 €
FANCHIN VALCARES Lucas, Nicolas	29/07/08	Arts Martiaux MMA	Team Philogène Réunion	Championnat du monde XFC 2025	ITALIE	29/10 au 05/11 2025	500,00 €
TOTAL							6 000,00 €

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver l'attribution de ces aides aux athlètes référencés dans le tableau ;

Article 2 :

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

AFFAIRE N°27 / REMISE GRACIEUSE DES LOYERS - SOCIETE TI MOCHI - PREMIER TRIMESTRE 2024

I. CONTEXTE

La Société TI MOCHI, représentée par Monsieur Arnaud MENES, est attributaire depuis le 01/05/2023 d'un espace sur le domaine public du Parc Nautique et Touristique du Colosse. Le loyer mensuel est fixé à 300 €, soit 3 600 € annuel.

Le cyclone Béal a frappé l'île, causant des dommages importants à l'espace de travail occupé par la société. En conséquence, l'activité commerciale a été interrompue durant le premier trimestre 2024,

II. PROBLÉMATIQUE

Monsieur MENES a sollicité la Ville afin d'obtenir une exonération des loyers dus pour les mois de janvier, février et mars 2024. Les titres de recettes émis pour cette période s'élèvent à 750 €, répartis comme suit :

- Mi-Janvier : 150 €
- Février : 300 €
- Mars : 300 €

III. PROPOSITION DE REMISE GRACIEUSE

La demande du locataire susvisé repose sur un cas de force majeure ayant empêché l'exploitation normale de l'espace attribué.

La remise gracieuse sollicitée est justifiée par l'interruption de l'activité et les dommages subis.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'accorder une remise gracieuse à Monsieur Arnaud MENES, gérant de la Société TI MOCHI, sur la totalité des sommes dues au titre des loyers du premier trimestre 2024, soit un montant de 750 €, en raison de l'interruption d'activité consécutive au passage du cyclone Béal ;

Article 2 :

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

SAINT-ANDRE UNE VILLE ECONOMIQUE ET ATTRACTIVE

AFFAIRE N°28 / NPNRU CENTRE VILLE DE SAINT-ANDRE – ACQUISITION DU LOT N°313 BATIMENT C - DE LA RESIDENCE CENTRE COMMERCIAL

Le Maire rappelle que la Ville s'est engagée dans un vaste projet de renouvellement urbain de son centre-ville avec le concours de l'ANRU.

L'une des opérations phares de ce projet est la transformation de l'îlot Grande Place avec la démolition de plusieurs bâtiments, notamment la résidence Centre commercial et la réorganisation de l'îlot avec la construction de nouveaux bâtiments autour d'une grande place urbaine. Pour sa mise en œuvre, la Ville doit faire l'acquisition des immeubles situés dans l'emprise du projet.

I. DÉSIGNATION DU BIEN

Le bien à acquérir est décrit comme suit :

Parcelle : AP 1226

Bâtiment : C

Lot : 313

Niveau : Rez-de-chaussée – Étage 1 avec lumière naturelle

Usage du lot : Commerce de restauration rapide exploité par le propriétaire

Surface du lot : Rez-de-chaussée de 93,12 m² et étage de 88,22 m²

État du lot : Rez-de-chaussée en bon état apparent et étage dans un état moyen apparent

Le bien appartient à Monsieur Richard CHANE TO.

II. MONTANT ET CONDITIONS DE VENTE

Suite à une phase de négociation, par courrier du 10 octobre 2025 (pièce annexée), le propriétaire a adressé une offre de vente d'un montant de 425 516 € se décomposant comme suit :

Vente de l'immeuble libre d'occupation au prix de 276 000 €

Indemnisation au titre de l'arrêt d'activité et de la perte du fonds de commerce au prix de 149 516 € comprenant :

Une indemnité principale de 100 556 €,

Des indemnités accessoires pour un montant de 48 960 €.

La valeur des murs est conforme à l'évaluation France Domaine.

La valeur de l'indemnité principale est de +1,57% au-dessus de l'évaluation France Domaine.

La valeur des indemnités accessoires est en cohérence avec les méthodes usuelles de calcul des autres préjudices accompagnant la perte du fonds.

Par courrier du 24 octobre 2025, la Collectivité a répondu favorablement à cette proposition.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver l'acquisition du bien immobilier lot n° 313 de la résidence Centre-commercial, Bâtiment C - cadastré AP 1226, en situation libre d'occupation, appartenant à Monsieur Richard CHANE-TO au prix de 276 000 € ;

Article 2 :

- D'approuver le versement d'une indemnité de 149 516 € dans les conditions décrites ci-dessus, au titre de l'arrêt d'activité et de la perte du fonds de commerce ;

Article 3 :

- D'autoriser le Maire ou son représentant à procéder à l'acquisition du bien susvisé par acte notarié et à signer tous les documents y afférents ;

Article 4 :

- De préciser que les crédits nécessaires seront inscrits au budget annexe ANRU2.

AFFAIRE N°29 / CLOTURE MANDAT TRAVAUX VRD PRIMAIRE TR1 DE LA CRESSONNIERE

I. CONTEXTE

Il est rappelé à l'assemblée délibérante que la Commune de Saint-André a décidé de confier à la SIDR le soin de faire réaliser, au nom et pour le compte de la collectivité, les VRD primaires du quartier de la Cressonnière, par convention de mandat signée le 17 septembre 2001, reçue en Sous-Préfecture de Saint-Benoît le 19 septembre 2001 et notifiée le 24 septembre 2001.

A cet effet, la société a exécuté les travaux d'aménagement des terrains, qui sont aujourd'hui achevés et en service.

La totalité des ouvrages d'infrastructures a été remise à la Commune et les diverses formalités prévues à l'article 17 du mandat permettant de constater que la SIDR s'est correctement acquittée de ses obligations techniques, ont été exécutées. (Cf PV de remise d'ouvrage joint en annexe).

II. LES PIÈCES POUR LA CLOTURE DU MANDAT

Conformément à l'article 17 du mandat, la société a présenté les comptes définitifs de l'opération par courrier en date du 17 février 2025, accompagnés des justificatifs suivants :

1. DOCUMENTS ADMINISTRATIFS :

- Mandat de travaux et ses avenants
- Fonds de concours et son avenant

2. ÉLÉMENTS FINANCIERS :

- Tableau récapitulatif dépenses/recettes et bilan de clôture signés par la comptabilité
- Liste des factures
- Copie des demandes de versements transmises

3. ÉLÉMENTS TECHNIQUES :

- Bordereau de transmission du Dossier de Ouvrages Exécutés comprenant les plans de récolement

III. LE BILAN FINANCIER DE CLÔTURE

Le bilan de clôture du mandat établit le montant définitif des dépenses et des recettes à 1 966 628,75€ TTC.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver les comptes définitifs présentés par la SIDR pour le mandat de travaux VRD Primaires tranche 1 ;

Article 2 :

- De donner quitus définitif à la SIDR de sa gestion du mandat de travaux ;

Article 3 :

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

**AFFAIRE N°30 / CONVENTION DE MANDAT D'ETUDES PRE-OPERATIONNELLES
RHI ALLEE COCOS PETIT BAZAR
COMMUNE DE SAINT-ANDRE - APPROBATION DU QUITUS FINAL ET DE LA
REDDITION DEFINITIVE DES COMPTES**

I. CONTEXTE

Il est rappelé à l'assemblée délibérante que la commune de Saint-André a confié à la SIDR la conduite des études pré-opérationnelles pour la mise en œuvre de l'opération de RHI Allée Cocos – Petit Bazar, dans le cadre d'une convention de mandat signée le 18/02/2013.

Pour rappel, les études pré-opérationnelles de la RHI Allée Coco Petit Bazar ont été menées dans l'objectif de solliciter un financement RHI pour la résorption de l'insalubrité du site.

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

Dépenses		Recettes	
Objet	Montant	Objet	Montant
AMO DUP	30 000 €	Subvention RHI (80% HT) Commune (20% HT + TVA)	304 000 € 108 300 €
Etudes environnementales	30 000 €		
MOE	200 000 €		
Mission urbanisme	20 000 €		
MOUS	30 000 €		
Mandataire	47 250 €		
Géomètre	10 000 €		
Autres frais divers	7 750 €		
Frais financiers	5 000 €		
Total HT	380 000 €		
TVA 8,5%	32 300 €		
TOTAL TTC	412 300 €	Total TTC	412 300 €

II. BILAN DE CLÔTURE

Les conclusions des études ont mis en évidence :

une insalubrité de l'ordre de 18% à l'échelle du périmètre de 33 ha, ne répondant pas exigences de la loi Letchimy (100% d'habitat indigne), parue après la passation du présent mandat.

Un périmètre comprenant des secteurs de concentration d'indignité et des terrains non bâtis

Lors de la présentation des premières phases d'études (diagnostic et scénarios), les services de la DEAL ont précisé que l'opération ne relevait plus des modalités de financement RHI.

En conséquence, le maître d'ouvrage, en accord avec les Services de l'Etat et autres partenaires institutionnels, a décidé de mettre un terme au projet dans sa forme « d'études pré-opérationnelle

RHI », sollicitant de son mandataire qu'il établisse un dossier de solde et de clôture financière, ainsi que le collationnement des éléments permettant de bénéficier de la subvention de l'Etat.

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

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

Le montant définitif des dépenses s'élève à 141 87,32 € TTC.

Les versements de la collectivité déjà encaissés s'élèvent à 170 633,83 € TTC.

Il est prévu de procéder à un remboursement à la collectivité à hauteur de 28 746,51 € TTC.

Récapitulatif Recettes/Dépenses et Bilan de clôture

Contrat	RECETTES					BILAN pour
	Date	Objet	Budget initial TTC	Appelé TTC	Réglé TTC	RECETTES TTC
Mandat signé le 18/02/2013	28/04/14	Demande de versement n°1		38 336,00 €	38 336,00 €	38 336,00 €
	25/09/15	Demande de versement n°2		54 223,57 €	54 223,57 €	54 223,57 €
	14/12/16	Demande de versement n°3		78 074,26 €	78 074,26 €	78 074,26 €
		TOTAL Budget recettes	412 300,00 €	170 633,83 €	170 633,83 €	170 633,83 €
Contrat	DEPENSES					BILAN
	LB	Fournisseur	Budget initial TTC	TTC	Dépenses réglées TTC	DEPENSES TTC
Mandat signé le 18/02/2013	5402	Enquêtes sociales			20 181,00 €	
	5403	Etudes d'urbanisme			67 053,02 €	
	5458	Autres frais divers			32 389,45 €	
		Sous-total Etudes	355 608,75 €	0,00 €	119 623,47 €	119 623,47 €
	5501	Rémunération forfaitaire aménageur	51 266,25 €		21 700,00 €	
	5507	Frais de portage financier	5 425,00 €		563,85 €	
		Sous-total Conduite des études	56 691,25 €	0,00 €	22 263,85 €	22 263,85 €
		TOTAL DEPENSES	412 300,00 €	0,00 €	141 887,32 €	141 887,32 €
DELTA RECETTES-DEPENSES en faveur de la Commune						28 746,51 €

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver les comptes de l'opération et le bilan final ;

Article 2 :

- D'approuver le remboursement en faveur de la Commune à hauteur de 28 746,51 euros TTC (vingt-huit mille sept cent quarante-six euros et cinquante-et-un centimes TTC) ;

Article 3 :

- De délivrer le quitus final et d'approuver la reddition définitive des comptes du mandat ;

Article 4 :

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

AFFAIRE N°31 / CONVENTION DE MANDAT D'ETUDES RELATIF AU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU CENTRE-VILLE (NPNRUCV) DE SAINT-ANDRE - APPROBATION DU QUITUS FINAL ET DE LA REDDITION DEFINITIVE DES COMPTES

I. CONTEXTE

Il est rappelé à l'assemblée délibérante que la commune de Saint-André a confié à la SIDR la conduite des études préalables à la réalisation du projet de renouvellement urbain du centre-ville (NPNRUCV), dans le cadre d'une convention de mandat signée le 07/02/2013.

La mission du mandataire portait sur les éléments suivants :

Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles les études seront étudiées,
Préparation du choix et signature des marchés d'études ou de toutes prestations intellectuelles,
Gestion des marchés d'études ou de toutes prestations intellectuelles, versement des rémunérations,
Suivi des études,
Gestion financière et comptable de l'opération,
Gestion administrative,
Actions en justice.

Le programme des études prévoyait trois tranches d'études pré-opérationnelles :

- 1/ Tranche 1 : Îlot Centre commercial / Îlot Cité artisanale / Îlot Jouvencourt-Soba
- 2/ Tranche 2 : Îlot Mairie
- 3/ Tranche 3 : Ensemble des études nécessaires à la constitution du dossier de financement dans les conditions et les modalités de présentation qui seront fixées par l'ANRU.

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

Par ailleurs, le Protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain du centre-ville de Saint-André a été signé le 15 juillet 2016, ouvrant une période de deux années supplémentaires permettant d'affiner au mieux le projet et repoussant d'autant plus la phase opérationnelle.

Sur la base du règlement général du NPNRU paru en juillet 2015 et fixant les conditions de montage et de financement des NPNRU, la Commune et la SIDR ont signé l'avenant n°1 au mandat, le 27 août 2017, afin de tenir compte des nouvelles dispositions du NPNRU et d'actualiser les éléments de programme du mandat.

Le coût prévisionnel des études :

Enveloppe financière prévisionnelle initiale :

Dépenses, HT	Tranche ferme 1	Tranche ferme 2	Tranche conditionnelle	TOTAL
AMO économique	60 000 €			60 000 €
AMO Foncier	15 000 €			15 000 €
Autres honoraires dont OPC			70 000 €	70 000 €
Honoraires MOE Urbaine, paysagère, environnementale, bâtiments, VRD (AVP)	107 000 €	60 000 €	1 100 000 €	1 267 000 €
Sondages, Etudes de sol	8 000 €	5 000 €	30 000 €	43 000 €
Autres frais divers			6 063 €	6 063 €
Mandataire	28 900 €	7 225 €	47 813 €	83 938 €
Total	218 900 €	72 225 €	1 253 876 €	1 545 000 €
Total Tranches fermes 1 et 2				291 125 €
TOTAL tranches fermes et conditionnelle				1 545 000 €

Enveloppe financière prévisionnelle actualisée par avenant n°1 :

LB	Dépenses actualisées, HT	Tranches fermes actualisées	Tranche conditionnelle	TOTAL	Recettes actualisées, HT	
5403	Etudes d'urbanisme	174 819 €	151 725 €	326 544 €		
	Lot 1 Etudes urbaines et commerciales	130 369 €	103 425 €	233 794 €	FRAFU	357 830 €
	Lot 2 Démarche EQ	44 450 €	48 300 €	92 750 €		
5405	Sondages, études de sols	42 944 €		42 944 €	MAIRIE	115 595 €
5458	Autres frais divers	20 000 €		20 000 €		
5501	Honoraires Mandataire	57 800 €	26 138 €	83 938 €		
	Total	295 563 €	177 863 €	473 425 €	TOTAL	473 425 €

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

II. BILAN DE CLOTURE

Arrêt des études

Compte tenu de l'évolution du projet du NPNRUCV, la Commune a validé par DCM en date du 11 décembre 2019 :

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

Demande de quitus final et de la reddition définitive des comptes

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

Le montant définitif des dépenses s'élève à 451 413,95 € TTC.

Les versements de la collectivité déjà encaissés s'élèvent à 451 413,95 € TTC.

Le bilan est équilibré.

Suite à l'arrêt des études validé par le Conseil municipal en date du 11 décembre 2019, le mandat peut être clôturé au réglé.

Le quitus peut être délivré à la SIDR.

**Récapitulatif Recettes/Dépenses
et Bilan pour solde, reddition définitive des comptes et quitus**

Contrat	RECETTES				BILAN pour solde
	Date	Objet	Facturé	Payé	RECETTES
			TTC	TTC	TTC
Mandat signé le 07/02/2013 et avenant n°1 signé le 27/08/2017	23/04/14	Demande de versement n°1-Avance de démarrage	82 005,00 €	82 005,00 €	82 005,00 €
	23/11/15	Demande de versement n°2	237 856,00 €	237 856,00 €	237 856,00 €
	02/01/18	Demande de versement n°3	65 993,00 €	65 993,00 €	65 993,00 €
	28/09/18	Demande de versement n°4	65 559,95 €	65 559,95 €	65 559,95 €
		TOTAL RECETTES	451 413,95 €	451 413,95 €	451 413,95 €
Contrat	DEPENSES				BILAN pour solde
	LB	Fournisseur	Dépenses réglées		DEPENSES
			HT	TTC	TTC
Mandat signé le 07/02/2013 et avenant n°1 signé le 27/08/2017	5403	Etudes d'urbanisme	286 128,75 €	310 449,72 €	
	5405	Autres études	34 810,51 €	37 769,40 €	
	5458	Autres frais divers	10 154,63 €	11 017,78 €	
		Sous-total Etudes	331 093,89 €	359 236,90 €	359 236,90 €
	5501	Rémunération forfaitaire aménageur	83 937,50 €	91 072,21 €	
	5507	Frais de portage financier	1 104,84 €	1 104,84 €	
		Sous-total Conduite des études	85 042,34 €	92 177,05 €	92 177,05 €
		TOTAL DEPENSES	416 136,23 €	451 413,95 €	451 413,95 €
DELTA RECETTES-DEPENSES					- €

Conclusion

Le bilan est équilibré. Suite à l'arrêt des études validé par le Conseil municipal en date du 11 décembre 2019, le mandat peut être clôturé au réglé. Le quitus peut être délivré à la SIDR.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver les comptes de l'opération et le bilan final ;

Article 2 :

- De délivrer le quitus final et d'approuver la reddition définitive des comptes du mandat ;

Article 3 :

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

AFFAIRE N°32 / CONVENTION DE MANDAT D'ETUDES RELATIF AU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU CENTRE-VILLE (NPNRUCV) DE SAINT-ANDRE – MARCHE COMPLEMENTAIRE - APPROBATION DU QUITUS FINAL ET DE LA REDDITION DEFINITIVE DES COMPTES

I. CONTEXTE

Il est rappelé à l'assemblée délibérante que la commune de Saint-André a confié à la SIDR la conduite des études préalables à la réalisation du projet de renouvellement urbain du centre-ville (NPNRUCV), dans le cadre d'une convention de mandat signée le 07/02/2013.

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

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

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

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

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

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

2/ Mission juridique et financière :

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

La mission du mandataire portait sur les éléments suivants :

- ⌚ Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles les études seront étudiées,
- ⌚ Préparation du choix et signature des marchés d'études ou de toutes prestations intellectuelles,
- ⌚ Gestion des marchés d'études ou de toutes prestations intellectuelles, versement des rémunérations,
- ⌚ Suivi des études,
- ⌚ Gestion financière et comptable de l'opération,
- ⌚ Gestion administrative,
- ⌚ Actions en justice.

Le coût prévisionnel des études :

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

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

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

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

II. BILAN DE CLÔTURE

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

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

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

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

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

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

Récapitulatif Recettes/Dépenses et Bilan pour solde

Contrat	RECETTES					BILAN pour solde
	Date	Objet	Budget initial TTC	Facturé TTC	Payé TTC	RECETTES TTC
Mandat signé le 27/08/2017	02/01/18	Demande de versement n°1		52 839,00 €	52 839,00 €	52 839,00 €
	25/09/18	Demande de versement n°2		98 886,00 €	98 886,00 €	98 886,00 €
	TOTAL RECETTES		200 725,00 €	151 725,00 €	151 725,00 €	151 725,00 €
Contrat	DEPENSES					BILAN
	LB	Fournisseur	Budget initial TTC	TTC	Dépenses réglées TTC	DEPENSES TTC
Mandat signé le 27/08/2017	5405	Etudes préopérationnelles	160 146,00 €		78 694,84 €	
	5458	Autres frais divers			2 236,60 €	
	Sous-total Etudes		160 146,00 €	0,00 €	80 931,44 €	80 931,44 €
	5501	Rémunération forfaitaire aménageur	40 579,00 €		40 579,01 €	
	5507	Frais de portage financier			284,35 €	
	Sous-total Conduite des études		40 579,00 €	0,00 €	40 863,36 €	40 863,36 €
TOTAL DEPENSES		200 725,00 €	0,00 €	121 794,80 €	121 794,80 €	
DELTA RECETTES-DEPENSES en faveur de la Commune						29 930,20 €

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver les comptes de l'opération et le bilan final ;

Article 2 :

- D'approuver le remboursement par la SIDR en faveur de la Commune à hauteur de 29 930,20 euros TTC (vingt-neuf mille neuf cent trente euros et vingt centimes TTC) ;

Article 3 :

- De délivrer le quitus final et d'approuver la reddition définitive des comptes du mandat ;

Article 4 :

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

AFFAIRE N°33 / ZAC CENTRE-VILLE - APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION

I. CONTEXTE

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Centre-ville créée par délibération du conseil municipal du 7 avril 2022 s'étend sur une superficie de 8 hectares et s'inscrit dans le projet de renouvellement urbain du centre-ville de Saint-André. Toute l'ambition du projet NPNRU sur le centre-ville de Saint-André est d'en faire un centre-ville attractif, ouvert à tous et agréable.

L'ensemble de la stratégie urbaine développée par la Ville dans son projet de renouvellement urbain a ainsi pour but de :

- Ré-attirer des ménages sur le centre-ville qui viendront habiter de nouvelles opérations de logements (diversification) ;
- Améliorer les conditions d'habitat, le cadre de vie des habitants et leur permettre un parcours résidentiel.

Cette double stratégie urbaine se décline à travers 5 axes thématiques :

- Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ;
- Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;
- Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;
- Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;
- Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics.

Dans la continuité du dossier de création de ZAC, les études ont permis de définir et de conforter le projet.

II. DOSSIER DE REALISATION

Présentation des caractéristiques principales du projet

Le projet s'est développé à travers deux échelles : l'échelle du NPNRU qui a permis de définir les grandes orientations du projet de renouvellement urbain et de requalification du centre-ville de Saint-André et l'échelle de la ZAC qui représente l'échelle opérationnelle du présent projet. Les objectifs globaux de la ZAC sont :

- Accueillir une programmation en logement afin de répondre aux objectifs du PLH mais également aux objectifs politiques de diversification de la population et de réponse aux habitants actuels et futurs
- Déployer des aménités urbaines favorisant l'accueil et la centralisation d'activités génératrices de flux mais également de services pour la population résidente et usagère.
- Moderniser les biens (de commerces, de santé, de culture et de loisirs) afin de valoriser l'image du cœur de ville et d'amorcer la transformation urbaine qui favoriser l'attractivité auprès d'entreprises et de nouvelles populations

Requalifier les espaces publics et le patrimoine par l'aménagement des places, des parcs pour redonner envie aux ménages de s'installer à Saint-André et de pouvoir circuler en toute sécurité sur l'ensemble du centre-ville.

Le programme global des constructions

Le dossier de réalisation réaffirme les orientations du projet à travers des espaces publics généreux, notamment pour la trame verte et bleue, une trame viaire hiérarchisée pour sécuriser les flux et les différents modes de déplacement.

Le programme de l'opération permet la réalisation d'environ 58 000 m² de surface de plancher ainsi décomposés :

- 38 000 m² environ de surface de plancher (SDP) consacrées au logement
- 15 000 m² environ de surface de plancher consacrés au commerce
- 5 000 m² environ de surface de plancher à destination de services et d'équipements.

Le programme des équipements publics (PEP)

Ce programme s'accompagne d'un programme des équipements publics comprenant les infrastructures destinées à répondre aux besoins des futurs habitants et usagers de la zone. Le PEP fait l'objet d'une délibération spécifique.

Modalités prévisionnelles de financement

Le dossier de réalisation fixe également les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps. LA ZAC se déroule en 2 tranches principales selon le plan de financement prévisionnel précisé dans le dossier de réalisation.

Mesures de publicité :

L'approbation du dossier de réalisation fera l'objet de mesures de publicités prévues aux articles R. 311-9 et R. 311-5 du code de l'urbanisme à savoir :

- Ⓟ Un mois d'affichage en mairie ;
- Ⓟ Mention de la délibération dans un journal diffusé au niveau départemental ;
- Publication au recueil des actes administratifs.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver le dossier de réalisation de la ZAC Centre-Ville, tel qu'annexé à la présente délibération, spécifiant le programme global prévisionnel des constructions, le projet de programme des équipements et les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps ;

Article 2 :

- De préciser que le programme des équipements publics de la ZAC Centre-Ville fait l'objet d'une délibération distincte ;

Article 3 :

- D'indiquer que la présentation délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues par l'article R. 311-5 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

Un mois d'affichage en mairie

Mention de la délibération dans un journal diffusé au niveau départemental

Publication au recueil des actes administratifs.

Article 4 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document afférent à la mise en œuvre de la présente délibération.

AFFAIRE N°34 / ZAC CENTRE VILLE - APPROBATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

I. CONTEXTE

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Centre-ville créée par délibération du conseil municipal du 7 avril 2022 s'étend sur une superficie de 8 hectares et s'inscrit dans le projet de renouvellement urbain du centre-ville de Saint-André. Toute l'ambition du projet NPNRU sur le centre-ville de Saint-André est d'en faire un centre-ville attractif, ouvert à tous et agréable.

L'ensemble de la stratégie urbaine développée par la Ville dans son projet de renouvellement urbain a ainsi pour but de :

- ⌚ Ré-attirer des ménages sur le centre-ville qui viendront habiter de nouvelles opérations de logements (diversification) ;
- ⌚ Améliorer les conditions d'habitat, le cadre de vie des habitants et leur permettre un parcours résidentiel.

Cette double stratégie urbaine se décline à travers 5 axes thématiques :

- ⌚ Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre- ville ;
- ⌚ Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;
- ⌚ Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;
- ⌚ Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;
- ⌚ Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics.

Dans la continuité du dossier de création de ZAC, les études ont permis de préciser et de conforter le projet et de définir le dossier de réalisation de ZAC et le programme des équipements publics de la ZAC.

II. LE PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Le programme des équipements publics comprend les infrastructures et espaces publics destinées à répondre notamment aux besoins des futurs habitants et usagers de la zone :

- Rue de la République
- Grande Place
- Mail Victoria
- Liaison Appavoupoullé
- Avenue de Bourbon
- Rue Victor Hugo
- Coulée verte

Sa description figure dans le dossier de réalisation en annexe.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver le programme d'équipements de la ZAC Centre-ville ;

Article 2 :

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

AFFAIRE N°35 / CONVENTION DE PARTENARIAT COMMUNE/CAUE - ACCOMPAGNEMENT DES SERVICES AMENAGEMENT ET URBANISME - ANNEE 2026

I. CONTEXTE

Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), le quartier du centre-ville de Saint-André fera l'objet de grandes transformations dont l'ambition est d'en faire un centre-ville attractif, ouvert à tous et agréable pour tous. Cela se traduira notamment par de opérations d'aménagement, de construction, de réhabilitation et de résidentialisation.

Pour réussir les objectifs de qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale, la Commune développe ainsi de nouveaux outils et moyens de suivi et d'accompagnement des opérations.

I. CONVENTION AVEC LE CAUE

Il est proposé d'établir une convention de partenariat entre le CAUE pour l'accompagnement de la commune sur les grands projets urbains, architecturaux et environnementaux, afin de promouvoir la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'aménagement sur son territoire.

Ce partenariat se fera en étroite relation avec les directions des services aménagement et de l'urbanisme de la Mairie. L'architecte conseil du CAUE accompagnera sur les aspects urbains, architecturaux et paysagers des projets dans le périmètre NPRU du centre-ville.

Il pourra également être sollicité pour analyser et donner un avis sur des projets hors périmètre NPNRU du centre-ville ; des projets à enjeux forts pour la ville, de part leur envergure, leur typologie, leur position stratégique, leur impact à l'échelle de la ville ou du quartier.

Le partenariat consiste à :

- Participation aux réunions de pilotage,
- Participation aux réunions de pré-instruction,
- Visite de site,
- Réception des pétitionnaires et/ou des concepteurs avec les services de la ville,
- Analyse architecturale, urbaine et paysagère des dossiers en phase instruction,
- Vérification de la prise en compte des prescriptions,
- Évaluation des résultats,

La démarche proposée par le CAUE implique un éclairage technique à dimension culturelle et pédagogique, une neutralité d'approche et une capacité d'accompagnement dans la durée.

II. PLAN DE FINANCEMENT

Le CAUE se propose de mettre à la disposition de la commune l'un de ses architectes et lui apportera le savoir-faire d'une équipe pluridisciplinaire et l'ensemble de son expérience de conseil.

Pour la mise en œuvre de ce partenariat, le CAUE interviendra à raison d'une journée par quinzaine en moyenne (sauf congés, jours fériés et arrêt de travail éventuel), selon un calendrier défini en accord avec la commune.

A titre exceptionnel, et sans que cela se fasse au détriment de la régularité de l'accompagnement de la commune, certaines demi-journées d'intervention pourront être consacrées à des rencontres ou à des formations susceptibles d'enrichir son action de conseil assurée dans le cadre de la présente convention.

Le CAUE s'engage à transmettre un bilan d'activité à la commune de Saint André au plus tard au 31 décembre de l'année en cours.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

COUT		FINANCEMENT	
24 jours d'intervention du CAUE	12 000.00 €	Commune	12 000.00 €
TOTAL	12 000.00 €	TOTAL	12 000.00 €

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver le projet de convention entre le CAUE et la commune joint en annexe ;

Article 2 :

- D'approuver le plan de financement et d'inscrire la contribution financière son inscription au budget ;

Article 3 :

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

AFFAIRE N°36 / CONVENTION DE MISSION D'ACCOMPAGNEMENT ADIL : VACATIONS 2026

I. CONTEXTE

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

II. CONVENTION 2026

Afin que les Saint-Andréens puissent bénéficier de ce service, il est proposé de reconduire la convention dont le projet est annexé, liant la Collectivité à l'ADIL pour l'année 2026.

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

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°37 / CONVENTION D'ACCOMPAGNEMENT POUR LE CONSEIL AUX PARTICULIERS - CAUE : VACATIONS 2026

I. CONTEXTE

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

II. CONVENTION 2026

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 2026.

Le montant de cette prestation est fixé à 6 530 euros représentant 44 demi-journées de présence, auquel s'ajoute le montant de la cotisation de 118 euros, soit un montant total de 6 648 euros.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver les termes de la convention à intervenir entre le CAUE 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°38 / INDEMNISATION DES COMMERÇANTS IMPACTÉS PAR LES TRAVAUX DU CENTRE-VILLE - VALIDATION DES MONTANTS INDEMNITAIRES

I. CONTEXTE

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain un important programme d'investissement a été engagé afin de moderniser les voiries des avenues de l'Ile de France et de Bourbon.

Ces travaux de voiries ont perturbés la vie économique et commerciale du centre-ville entraînant une perte de chiffre d'affaire chez certaines enseignes.

Afin de sauvegarder le tissu économique du centre-ville, l'assemblée a adopté lors de la délibération 20221026/016 la création d'une commission d'indemnisation amiable.

Le cabinet d'expertise comptable CROWE a été missionné pour instruire les demandes et faire des propositions d'indemnisations.

II. COMMISSION D'INDEMNISATION DU 29 SEPTEMBRE 2025

La commission d'indemnisation s'est réunie le lundi 29 septembre 2025 et a émis un avis favorable sur les montants proposés pour les enseignes suivantes :

ENSEIGNES COMMERCIALES	PROPOSITIONS
AU PARADIS DES DAMES	13 795 €
MONDAY	11 358 €
MORANE SHOES	14 556 €
STELL BOUTIQUE	26 709 €
EURL FALLAH/ LES MARIES DE REVES	14 706 €
M'ZAHRA BOUTIQUE	9 099 €
SARL SOFAWA	9 083 €
SEMELLE D'OR	9 968 €
LADY MOD	4 714 €
SARL MAMODO	15 342 €
SARL MAMODO	36 891 €
SARL MAMODO	7 320 €
SARL Wafa/LES MARIES DE MOGALIA	25 096 €
AUORE ESTHETIQUE/COIFFURE	6 629 €
SARL MJF/STATION ENGEN	67 108 €
LE MOUTARDIER	21 954 €
TOTAL	294 328,00 €

Le relevé de décision de la commission d'indemnisation amiable du 29 septembre 2025 est annexé au présent rapport.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- De valider les montants d'indemnisation proposés par la commission ;

Article 2 :

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

AFFAIRE N°39 / DEROGATION A LA FERMETURE DOMINICALE DES COMMERCES ALIMENTAIRES ET NON ALIMENTAIRES POUR L'ANNEE 2026

I. CONTEXTE

Dans le cadre du soutien à la vie économique de la ville, nombreux sont les commerçants qui souhaitent déroger aux fermetures dominicales et ouvrir leurs commerces lors des principales dates festives annuelles.

Le principe du repos dominical est la règle et le travail du dimanche doit rester une exception. A la Réunion les arrêtés préfectoraux du 19 octobre 1966 relatives aux fermetures des commerces alimentaires et non alimentaires fixent le cadre réglementaire à respecter.

Le Code du Travail prévoit des dérogations visant à permettre le travail des salariés le dimanche et notamment par une autorisation accordée par le Maire, dans la limite de 12 dimanches par an.

II. DEROGATION AUX FERMETURES DOMINICALES DES COMMERCES ALIMENTAIRES ET NON ALIMENTAIRES POUR 2026

L'article L.3132-26 du Code du Travail permet par anticipation de déroger aux fermetures dominicales des commerces alimentaires et non alimentaires.

La ville préconise de déroger à la fermeture dominicale de ces commerces selon le calendrier suivant pour l'année 2026 :

- Dimanche de la fête des mères
- Dimanche de la fête des pères
- Dimanche précédant la rentrée des classes du mois d'août
- Dimanche précédant Noël
- Dimanche précédant le jour de l'an
- Dimanche marquant le début et la fin des manifestations commerciales officielles ou étant compris dans ces manifestations
- Dimanche 06 décembre 2026
- Dimanche 13 décembre 2026

L'ouverture pour les commerces non alimentaires s'étend sur la journée et l'ouverture pour les commerces alimentaires s'applique au – delà de 13 heures.

Le nombre de dates de demande dérogatoire étant supérieur à cinq, l'avis conforme de la CIREST a été sollicité en date du 18 septembre 2025.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article Unique :

- D'autoriser Monsieur le Maire à déroger à la fermeture des commerces alimentaires et non alimentaires de la ville selon le calendrier indiqué dans le rapport.

AFFAIRE N°40 / DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE - VENTE A LA SARL SOCOGEL DES PARCELLES COMMUNALES CADASTRÉES AS2115, AS2116, AS2117, AS2121, AS2122 ET AS2123 ANNULE ET REMPLACE LES DCM 241030_027 ET DCM 250702_013

I. CONTEXTE

La SARL SOCOGEL a sollicité la Commune pour l'acquisition des parcelles communales cadastrées **AS2115 , AS2116, AS2117, AS2121, AS2122 ET AS2123** sis chemin Lefaguyes pour l'installation de son entrepôt et ses bureaux.

Il est rappelé que cette cession a fait l'objet de deux délibérations, celle du 30 octobre 2024 (Affaire no 27) et celle du 2 juillet 2025 (affaire 13) portant sur deux unités foncières, une de 2000 M2 et l'autre de 414 M2.

L'objet de la présente délibération vise à actualiser les surfaces et le délai de signature de l'acte notarié.

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
AS2115, AS2116, AS2117, AS2121, AS2122 ET AS2123	2410 m ²	UC	1251 chemin Lefaguyes 97440 Saint-André	Libre de toute occupation	542 250€ soit 225€/m ²

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à la vente des parcelles communales cadastrées **AS2115 , AS2116, AS2117, AS2121, AS2122 ET AS2123** à la SARL SOCOGEL, au prix de 542 250 € ;

Article 2 :

- De décider que la présente délibération sera caduque en cas de non formalisation de la vente dans un délai de 8 mois ;

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°41 / DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE - VENTE DE LA PARCELLE
AW 0396 AU PROFIT DE M.RAYEPIN MOUTOUSSAMY CHRISTINA RAPHAEL**

I. CONTEXTE

Monsieur RAYEPIN MOUTOUSSAMY CHRISHNA RAPHAEL a sollicité la Commune pour l'acquisition de la parcelle communale cadastrée AW0396 sur laquelle est édifiée une maison type LTS.

Interrogée par la Commune, l'ancienne occupante du logement a fait part de sa décision de ne pas acheter ce bien. Il est proposé de répondre favorablement à la demande de Monsieur RAYEPIN MOUTOUSSAMY.

II. CARACTERISTIQUES DU BIEN

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

Référence cadastrale	Superficie	Zonage au PLU du 29/02/2019	Adresse	Prix de vente
AW0396	369m ²	UC	121 rue des longoses	Arrondi à 103 000€ se décomposant ainsi : - 68 486€ le foncier - 34 267€ la maison

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à la vente de la parcelle cadastrée AW0396 y compris la construction qui y est édifiée au prix de 103 000,00€ ;

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°42 / NPNRU CENTRE VILLE – RESIDENTIALISATION DE L'OPERATION « LES CYPRES » - ECHANGE D'UNE PARTIE DE TERRAINS ENTRE LA COMMUNE ET LA SIDR - ANNULE ET REMPLACE LA DCM241218_020

I. CONTEXTE

Par délibération en date du 30 octobre 2024, le Conseil Municipal a validé la désaffectation et le déclassement d'une partie des parcelles communales cadastrées AP1075 et AP1079.

Après division, les parcelles ci-dessus ont donné les parcelles filles suivantes :

- Pour la parcelle AP1075 : AP1853, AP1854, AP1855 ;
- Pour la parcelle AP1079 : AP1851 et AP1852.

Pour rappel, le programme opérationnel prévoit la résidentialisation de l'opération « Les Cyprès » et la création d'une trame verte en cœur d'îlot.

A ce titre, La SIDR a sollicité la Commune pour la privatisation d'une partie du chemin De Floris et de l'allée Ginette PICOT ouvertes à la circulation publique, situées sur les parcelles communales cadastrées AP1854, AP1855 et AP1852, pour permettre la privatisation des parkings pour un usage exclusif des résidents.

Cette privatisation se matérialisera par la pose de portails, la réorganisation du stationnement et de la circulation automobile, l'aménagement paysager et les cheminements piétons pour améliorer la tranquillité de la résidence.

Pour permettre la réalisation de ce projet, il est nécessaire de procéder à un échange sans soulte de foncier entre la Commune et la SIDR.

Il est rappelé que la commune avait acquis les parcelles susvisées au prix d'un franc symbolique par acte notarié en date du 29 mai 2000.

La Commune cède à titre gratuit à la SIDR, les parcelles communales cadastrées AP1854, AP1855 et AP1852 d'une superficie totale de 1 370 m².

En contrepartie, la SIDR cède à titre gratuit à la Commune, la parcelle cadastrée AP1080 d'une superficie de 464 m².

Le nouveau plan d'aménagement est annexé à la présente.

II. CARACTÉRISTIQUES DES BIENS OBJET DE L'ÉCHANGE

Parcelles communales	Superficie (m ²)	Parcelle SIDR	Superficie
AP1854	196	AP1080	464 m ²
AP1855	139		
AP1852	1 035		
Total	1 370 m²	Total	464 m²

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à l'échange à titre gratuit des parcelles communales cadastrées AP1854, AP1855 et AP1852 d'une superficie totale de 1370 m² contre la parcelle de la SIDR cadastrée AP 1080 de 464 m² ;

Article 2 :

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

AFFAIRE N°43 / NPNRU CENTRE VILLE – ILOT GRANDE PLACE – ACQUISITION DE 129 PLACES DE PARKING EN VEFA

I. CONTEXTE

Il est précisé que l'avis des domaines sera communiqué en séance.

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain du Centre-ville, la société ICADE PROMOTION a obtenu un permis de construire le 25 juillet 2025 pour la réalisation d'un programme immobilier d'une surface totale de 7 944 m² comprenant :

- 81 logements intermédiaires (71 PLS et 10 LLI) qui seront cédés à la SODIAC,
- 1 800 m² de commerces qui seront cédés à ACTISEM,
- 1 040 m² d'extension de la surface du Super U existant,
- 440 m² de bureaux,
- 243 places de stationnement qui se répartissent sur plusieurs niveaux :

- ⌚ Un niveau en R-1 de 46 places qui seront acquises en pleine propriété par l'enseigne Super U et accessibles uniquement par la rampe de parking existante du Super U;
- ⌚ Un niveau de RDC de 46 places +13 places aériennes extérieures
- ⌚ Un niveau en R+1 de 70 places
- ⌚ Un niveau en R+2 de 68 places qui seront acquises en pleine propriété par la SODIAC.

II. ACQUISITION DE 129 PLACES DE STATIONNEMENT

Par courrier du 7 novembre 2025, le promoteur a proposé à la Commune de Saint-André l'acquisition de 129 places de stationnement, réparties entre le rez-de-chaussée (59 places) et le 1^{er} étage (70 places) au prix de 1 486 175 HT € ; soit , 1 612 500 €TTC.

Cette acquisition par la Commune de Saint-André est motivée par :

- La recherche d'une mutualisation du stationnement dans des ouvrages pour diminuer la présence de la voiture et améliorer la qualité de l'espace public,
- Le renforcement de l'offre de stationnement public du centre-ville en semaine, notamment les jours de marché et le développement d'une capacité supplémentaire lors des fortes affluences, notamment à l'occasion des grands événements actuels (Dipavali) et futurs sur la nouvelle grande place,
- Le moyen de contenir les loyers et les charges qui seront supportés par les commerçants de l'opération, et de garantir une viabilité des nouveaux locaux commerciaux sur le long terme,
- Un prix de vente très avantageux% en dessous de l'évaluation réalisée par France Domaine pour une valeur de

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver l'acquisition des 129 places de parkings proposées par ICADE PROMOTION dans son opération immobilière au prix de 1 486 175 HT €, soit , 1 612 500 €TTC.dans le cadre d'une vente en état futur d'achèvement (VEFA) ;

Article 2 :

- D'inscrire cette dépense au budget annexe ANRU2 ;

Article 3 :

- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes relatif à cette affaire.

AFFAIRE N°44 / PROJET COLOSSE ARENA – BAIL A CONSTRUCTION

I. CONTEXTE

Il est précisé que l'avis des domaines sera communiqué en séance.

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

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

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

Le COLOSSE ARENA proposera des activités suivantes sur deux niveaux :

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

II. CARACTERISTIQUE ET CONDITIONS DU BAIL A CONSTRUCTION

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

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

- au profit de la SAS COLOSSE ARENA en cours de création
- pour une durée de 60 ans
- moyennant un loyer annuel de€

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant de donner à bail à construction les parcelles AB0897(p) et AB0323(p) au profit de la SAS COLOSSE ARENA pour 60 ans, moyennant un loyer annuel de€ ;

Article 2 :

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

SAINT-ANDRE UNE GOUVERNANCE DEDIEE DE PROXIMITE

AFFAIRE N°45 / EXTENSION DU CIMETIERE COMMUNAL DE CHAMP BORNE

I. CONTEXTE

Le cimetière communal de Champ Borne connaît actuellement une saturation avancée de ses emplacements.

Afin de répondre aux besoins d'inhumation à court et moyen terme, une étude d'extension a été menée sur la partie Est du site, à l'emplacement de l'actuel parking, jusqu'à la route départementale.

Ce projet d'aménagement permettra la création d'environ 200 nouvelles tombes, garantissant la continuité du service public funéraire pour les prochaines années.

Le report des places de stationnement existantes sera réalisé vers une nouvelle zone de stationnement prévue le long de l'allée Fourcade.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver les opérations de terrassement et de nivellement du terrain ;

Article 2 :

- D'approuver la démolition et la reconstruction du mur de clôture ;

Article 3:

- D'approuver le nettoyage et le dépierrage de la zone d'extension ;

Article 4 :

- D'approuver l'aménagement de nouvelles zones d'inhumation ;

Article 5:

- D'approuver le compactage du terrain ;

Article 6 :

- D'approuver l'extension du réseau d'eau ;

Article 7:

- D'approuver le nettoyage et le dépierrage de la zone d'extension ;

Article 8 :

- D'approuver la mise en place d'un système d'évacuation des eaux pluviales ;

Article 9 :

- D'approuver l'intégration d'espaces verts et d'un aménagement paysager favorisant le confort et la sérénité des visiteurs.

AFFAIRE N°46 / ATTRIBUTION D'UNE AVANCE AUX ASSOCIATIONS SUR LA SUBVENTION 2026

I. CONTEXTE

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales et dans le cadre de la campagne de demandes de subvention pour l'exercice 2026, la Collectivité peut, avant l'adoption de son budget pour l'année N+1, accorder aux associations une **avance sur subvention** afin d'assurer la continuité de leurs activités dès janvier 2026, avant le vote du budget.

Considérant que l'octroi d'avances permet de maintenir le fonctionnement des structures œuvrant dans l'intérêt général et que ces avances seront imputées sur les subventions définitives attribuées lors du vote du budget primitif 2026.

II. CRITÈRE D'ATTRIBUTION ET MODALITÉS DE CALCUL DU MONTANT DE L'AVANCE

31 demandes d'avance ont été recensées et instruites sur la base des critères suivants :

- ⌚ Avoir soldé la subvention 2024 ;
- ⌚ Avoir bénéficié d'une aide financière en 2025 ;
- ⌚ Avoir déposé une demande de subvention complet et recevable pour l'année 2026 ;
- Être une association employeuse ou/et une association sportive dont les activités annuelles démarrent au 1er janvier de l'année 2026.

Les modalités de calcul de l'avance sont de 30% de la subvention attribuée en 2025 (hors budgets supplémentaires).

III. MONTANT GLOBAL DES AVANCES ALLOUÉES ET MODALITÉS DE VERSEMENT

Le montant total des avances sur subvention 2026 est de 303 240 € réparti entre 31 associations tel que présenté en annexe.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- De décider de l'attribution d'une avance sur subvention aux associations présentées dans le tableau en annexe, pour un montant total de 303 240 € ;

Article 2 :

- De dire que les crédits nécessaires seront prévus dans le budget de l'exercice 2026, à l'article 6574 (subventions de fonctionnement aux associations et autres) ;

Article 3 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant délégué aux Finances à signer les conventions financières et de partenariat ainsi que tout document afférent à ces attributions d'avances de subvention ;

Article 4 :

- De préciser que les conseillers municipaux exerçant des responsabilités au sein d'une ou de plusieurs des associations précédemment désignées ne prennent pas part au vote pour les associations les concernant à ce titre.