

COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ



DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

PROCES-VERBAL DE LA SÉANCE

DU CONSEIL MUNICIPAL
DU JEUDI 27 NOVEMBRE 2025

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

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Monsieur Joé BEDIER, Monsieur Jean-Marc PEQUIN, Monsieur Laurent RAMASSAMY, Monsieur Jean-Paul CONSTANT, Madame Alexa SOUPOU, Monsieur Jean-Yannick RAMIN, Monsieur Laurent PAPAYA, Monsieur Gilles NAZE, Madame Jimmye MANGAR RAZEBASSIA, Monsieur Jean-Pierre GOURAMA, Monsieur Jimmy GRONDIN, Madame Marie Linda VIRAPIN KICHENIN, Madame Marie Josette SABABADY, Madame Adélaïde CERVEAUX, Monsieur Michel MAZEAU, Madame Maryse Brigitte ALAMELE, Monsieur Alain MOUTAMA RAMAYE, Monsieur Charles PERRIER, Monsieur Georges PARVEDY, Madame Marie LARIVIERE, Monsieur Mickaël SOUBAYA PAJANIANDY, Madame Valérie Larissa BALBINE, Madame Stéphanie POÏNY TOPLAN, Madame Isabelle PERMACAONDIN, Madame Audrey PERIANIN CARPIN, Monsieur Jean-Marie VIRAPOULLE, Madame Marie Lise CHANE TO, Madame Odile RAMIN, Madame Viviane BEN HAMIDA, Monsieur Jean-Claude FENELON, Madame Rosange LATCHOUMY, Monsieur Ludovic BARBE, Monsieur Alain Bernard SINARETTY RAMARETTY.

ÉTAIENT ABSENTS REPRÉSENTÉS :

- Catherine Anne PAYET a donné pouvoir à Linda VIRAPIN KICHENIN
- Migline GRONDIN a donné pouvoir à Isabelle PERMACAONDIN
- Moussa SAID a donné pouvoir à Laurent PAPAYA
- Sydney SINAMA a donné pouvoir à Jean Marie VIRAPOULLE

ÉTAIENT ABSENTS NON REPRÉSENTÉS :

- Serge René MAILLOT
- Elodie PRAUD
- Sabrina DIJOUX
- Primilla CEVAMY
- Jean Thierry ASSICANON
- Jean Paul MARTIN
- Marie Hélène NAUD CARPANIN
- Stéphane SOUPRAMANIEN

- Date de convocation : 21 novembre 2025
- Date d'affichage : 21 novembre 2025

- Nombre de conseillers en exercice : 45
- Nombre de présents : 33
- Nombre de représentés : 04
- Nombre d'absents : 08
- Nombre de votants : 37

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

ORDRE DU JOUR

L'Assemblée a approuvé :

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

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

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

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

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

AFFAIRE N°5 / PRESCRIPTION RETENUE DE GARANTIE

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

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

AFFAIRE N°8 / REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC PAR LES OUVRAGES DES RÉSEAUX PUBLICS DE TRANSPORT ET DE DISTRIBUTION D'ÉLECTRICITÉ – EXERCICE 2025

AFFAIRE N°9 / ACTUALISATION DE LA REDEVANCE POUR OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER ET NON ROUTIER COMMUNAL DUE PAR LES OPÉRATEURS DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUE – ANNÉE 2025

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

AFFAIRE N°11 / CRÉATION DE POSTES

AFFAIRE N°12 / INSTAURATION D'UNE INDEMNITÉ FORFAITAIRE COMPLÉMENTAIRE (IFCE) ET D'INDEMNITÉS HORAIRES POUR TRAVAUX SUPPLÉMENTAIRES (HTS) POUR LES ÉLECTIONS

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

AFFAIRE N° 14 / REPRÉSENTATION GHER

AFFAIRE N°15 / INFORMATION AU CONSEIL MUNICIPAL - MARCHÉS NOTIFIÉS DE MAI À OCTOBRE 2025

AFFAIRE N°16 / MANDAT SPÉCIAL POUR DÉPLACEMENT D'ÉLUS

AFFAIRE N°17 / REMISE GRACIEUSE DE DETTES

SAINT-ANDRÉ – UNE VILLE VERTE ET DURABLE

AFFAIRE N°18 / APPEL A PROJETS PHOTOVOLTAÏQUES SUR LE PARKING DU PARC DU COLOSSE

AFFAIRE N°19 / COMPTE-RENDU D'ACTIVITÉ DU CONCESSIONNAIRE (CRAC) 2024 DE LA SOCIÉTÉ D'ÉTUDES ORNITHOLOGIQUES DE LA RÉUNION (SÉOR) - DE LA CONCESSION SUR LE SITE DU COLOSSE

AFFAIRE N°20 / SPL AVENIR RÉUNION – RAPPORT SUR LA SITUATION 2024

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

AFFAIRE N°22 / SPL EST RÉUNION DÉVELOPPEMENT – RAPPORT SUR LA SITUATION 2024

AFFAIRE N°23 / SPL ÉNERGIES RÉUNION – RAPPORT SUR LA SITUATION 2024

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

SAINT-ANDRÉ – UNE VILLE SOLIDAIRE

AFFAIRE N°25 / DÉSHÉBAGE DES DOCUMENTS DE LA MÉDIATHÈQUE AUGUSTE LACAUSSE

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

AFFAIRE N°27 / REMISE GRACIEUSE DE LOYERS – SOCIÉTÉ TI MOCHI - PREMIER TRIMESTRE 2024

SAINT-ANDRÉ – UNE VILLE ECONOMIQUE ET ATTRACTIVE

AFFAIRE N°28 / NPNRU CENTRE-VILLE DE SAINT-ANDRÉ - ACQUISITION DU LOT N°313 BÂT C DE LA RÉSIDENCE CENTRE COMMERCIAL

AFFAIRE N°29 / CLÔTURE MANDAT TRAVAUX VRD PRIMAIRE TR1 DE LA CRESSONNIÈRE

AFFAIRE N°30 / CONVENTION DE MANDAT D'ÉTUDES PRÉ-OPÉRATIONNELLES RHI ALLÉE COCOS PETIT-BAZAR – COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ - APPROBATION DU QUITUS FINAL ET DE LA REDDITION DÉFINITIVE DES COMPTES

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

AFFAIRE N°32 / CONVENTION DE MANDAT D'ÉTUDES RELATIF AU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU CENTRE-VILLE (NPNRUCV) DE SAINT-ANDRÉ - MARCHÉ COMPLÉMENTAIRE – APPROBATION DU QUITUS FINAL ET DE LA REDDITION DÉFINITIVE DES COMPTES

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

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

AFFAIRE N°35 / CONVENTION DE PARTENARIAT COMMUNE / CAUE - ACCOMPAGNEMENT DES SERVICES AMÉNAGEMENT ET URBANISME – ANNÉE 2026

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

AFFAIRE N°37 / CONVENTION D'ACCOMPAGNEMENT POUR LE CONSEIL AUX PARTICULIERS CAUE – VACATIONS 2026

AFFAIRE N°38 / INDEMNISATION DES COMMERÇANTS IMPACTÉS PAR LES TRAVAUX DU CENTRE-VILLE – VALIDATION DES MONTANTS INDEMNITAIRES

AFFAIRE N°39 / DÉROGATION À LA FERMETURE DOMINICALE DES COMMERCES ALIMENTAIRES ET NON ALIMENTAIRES POUR L'ANNÉE 2026

AFFAIRE N°40 / DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE – VENTE À LA SARL SOCOGEL DES PARCELLES COMMUNALES CADASTRÉES AS2115, AS2116, AS2117, AS2121, AS2122 ET AS2123 ANNULE ET REMPLACE LES DCM241030_027 ET DCM250702_013

AFFAIRE N°41 / VENTE DE LA PARCELLE AW0396 AU PROFIT DE MONSIEUR RAYEPIN MOUTOUSSAMY CHRISHNA RAPHAËL

AFFAIRE N°42 / NPNRU CENTRE-VILLE – RÉSIDENTIALISATION DE L'OPÉRATION « LES CYPRÈS » - ÉCHANGE D'UNE PARTIE DE TERRAINS ENTRE LA COMMUNE ET LA SIDR ANNULE ET REMPLACE LA DCM241218_020

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

AFFAIRE N°44 / PROJET COLOSSE ARÉNA – BAIL À CONSTRUCTION

SAINT-ANDRÉ – UNE GOUVERNANCE DEDIEE DE PROXIMITE

AFFAIRE N°45 / EXTENSION DU CIMETIÈRE COMMUNAL DE CHAMP-BORNE

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

AJOUT EN SEANCE

AFFAIRE N°47 / MAISON DE SANTÉ PLURIDISCIPLINAIRE SUR QUARTIER RIVIÈRE DU MÂT - CONVENTION D'OCCUPATION AVEC SCI KER SOIGNANT

AFFAIRE N°48 / CREATION DE 20 POSTES DANS LE CADRE DU PARCOURS EMPLOI COMPETENCES POUR 2026

AFFAIRE N°49 / CLOTURE DES CONCESSIONS AVEC LA SIDR ZAC I ET ZAC II CRESSONIERE ET RETROCESSION

Mr le Maire

- Il y a 49 affaires. Il y a 3 déposées sur la table. Bien. Mesdames, Messieurs les Elus, Chers Collègues, Mesdames et Messieurs, bonsoir. Bienvenue à ce conseil municipal. Donc... Il y a 49 affaires donc à traiter ce soir, dont 3 qui ont été déposées sur la table. Et donc, avant de démarrer ce conseil, nous allons procéder aux..., un petit peu d'écho dans ma voix, mais bon, si zot y peu régler un peu ça. Parce qu'il y a un peu d'écho. Et donc, je disais, 49 affaires. Je vais passer donc la parole à Madame PERIANIN, donc, pour procéder à l'appel des présents.

Madame Audrey PÉRIANIN CARPIN procède à l'appel.

Mr le Maire

- Très bien, merci. Merci, Audrey. Donc, nous allons pouvoir délibérer valablement puisque le quorum étant atteint. Nous commençons par l'affaire 1, donc c'est l'approbation du procès-verbal du conseil municipal du 11 septembre 2025. Avez-vous des remarques ou pas ? Donc, qui est contre ? Qui s'abstient ?

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

- Nous allons commencer par l'affaire 5, s'il vous plaît. C'est la prescription retenue de garantie avant de pouvoir donc reprendre l'ordre normal donc du déroulé de ce conseil municipal, budget principal donc. L'affaire 5, il s'agit de la prescription retenue de garantie. C'est Jean-Marc PEQUIN.

Mr PEQUIN

- Monsieur le Maire, merci. Bonsoir à tous. Le point qu'on vous présente aujourd'hui, ça concerne la prescription des retenues de garantie dans le cadre des marchés publics de travaux et des commandes publiques. Il est la résultante d'un travail de rationalisation et d'optimisation avec pour objectif essentiel : l'amélioration de la gestion comptable de la collectivité.

Vous avez été destinataire de l'annexe portant le détail des sommes ainsi prescrites. Notre travail a consisté à répertorier l'ensemble des retenues de garantie non libérées entre 2013 et juillet 2021, représentant ainsi un total de 246 152,29 euros, pour non-libération de retenue de garantie au terme de l'année, Garantie Parfait Achèvement et 66 755,47 au titre d'entreprise liquidée, le tout cumulé permettant d'engager une écriture budgétaire de **313 267,76**. Vous pourriez me demander en quoi consiste cette fameuse retenue de garantie.

En fait, lorsqu'un marché est exécuté, on retient 5% du montant du marché. Parfois, il est retenu à l'origine ou parfois il est déduit des situations jusqu'à atteindre ce montant de 5% du marché. Cette somme n'a cependant pas vocation à être conservée indéfiniment. Elle est soumise à des règles de prescription, conformément au code de la commande publique et au cadre juridique général des créances publiques. En fait, concrètement, la retenue de garantie doit être libérée un an après la réception des travaux si toutes les réserves ont été levées. A défaut de levée dans les délais ou en absence de réclamation de l'entreprise, la commune est tenue d'appliquer la prescription quadriennale, soit 4 ans à compter du fait générateur. Une fois la prescription acquise, les sommes ne peuvent plus être légalement restituées à l'entreprise et doivent être reprises dans des comptes de la collectivité.

Le rapport qui vous est soumis aujourd'hui vise donc à acter la prescription de plusieurs retenues de garantie arrivées à échéance, autoriser leur reprise au budget communal, sécuriser juridiquement nos pratiques financières et comptables. Il ne s'agit pas d'une pénalisation envers les entreprises, mais bien de l'application d'un cadre légal clair, qui protège autant la commune qu'il garantit une gestion régulière et sincère des deniers publics.

Ce point s'inscrit donc dans un objectif de fiabilité comptable, de sécurité juridique, et de transparence, principes qui doivent toujours guider notre action. Je vous en remercie.

Mr le Maire

- Merci. Y a-t-il des questions ? Y a-t-il un micro ?

Mr SINARETTY

- Oui. Monsieur le Maire, Mesdames, Messieurs, bonsoir. Effectivement, vous l'avez parfaitement bien rappelé, nous sommes ici dans le cadre de la loi. La prescription quadriennale frappe ou aussi bien les dépôts de garantie que les dettes courantes de la collectivité. Cette garantie naît à compter du premier jour de l'année suivant la naissance de la dette, très précisément. Et sur ce rapport, effectivement, c'est l'application pure et simple, je dirais même basique, de la loi. Nous n'avons pas d'autres observations. Merci

Mr le Maire

- Merci. Qui d'autre ? Monsieur BARBE ?

Mr BARBE

- Juste, en fait quelques questions par rapport à cette affaire 5. Avant ces questionnements, juste l'information que nous découvrons, 4 affaires ajoutées à l'ordre du jour pour lesquelles nous n'avons pas eu le temps de préparation nécessaire et nous souhaiterions que ce soit noté dans le procès-verbal de cette séance de conseil municipal.

Pour revenir à l'affaire numéro 5 donc, nous avons bien entendu les explications de Monsieur PEQUIN. Parmi la liste des entreprises qui figurent dans l'annexe, est-ce qu'il y a des entreprises pour lesquelles le service juridique s'est assuré d'une note d'information concernant l'absence de risque de réclamation tardive de la part de ces entreprises ? On a bien compris qu'il y a un cadre légal, conformément aux années passées. Mais est-ce que ces entreprises ont la prérogative, selon certains articles de loi, de requérir et de contraindre la municipalité à restituer ces fameuses 5 %, c'est ma 1^{ère} question.

Toutes les entreprises de cette liste ont-elles été informées de cette restitution, de cette fameuse restitution ? Enfin, dernière question, quelle part est liée dans les entreprises listées en annexe, quelle est la part liée aux opérations ANRU ou à des travaux structurants, liés à la collectivité de Saint-André ? Merci pour vos réponses.

Mr PEQUIN

- D'abord, je rappelle que c'est une déchéance quadriennale, mais qu'en fait, tout cela date de..., entre 2013 et juillet 2021, c'est-à-dire il y a 5 ans, 4 ans, pardon, par rapport à aujourd'hui. Donc c'est ce qui se rajoute à la déchéance quadriennale. Ensuite, non, les entreprises n'ont pas été sollicitées puisqu'on est en déchéance quadriennale, c'est-à-dire qu'elles auraient dû faire la demande dans le délai de 4 ans. Et donc, on n'a pas à aller re-solliciter. Et ce tableau a été mis au point, comme je l'ai dit tout à l'heure, avec la DGFIP, Monsieur le comptable public, pour garantir qu'il est parfaitement exact et conforme à nos écritures.

Mr BARBE

- Sur les opérations, enfin, est-ce qu'il y a des opérations liées à l'ANRU concernant les entreprises ? Est-ce que vous avez vérifié ou pas ?

Mr le MAIRE

- Non, on me dit qu'il n'y a pas d'ANRU. Alors pas d'autres questions ? Oui ?

Mr VIRAPOULLE

- Bonjour Monsieur le Maire, bonjour à tous. J'apporterai un bémol et une interprétation juridique différente aux différents éléments apportés. C'est vrai que la notion d'échéance quadriennale, c'est un élément juridique qui est reconnu. Mais cette échéance quadriennale ne peut s'appliquer que dans ce

cadre-là, que dans deux situations. Je rappelle que nous sommes dans le cadre de la Garantie de Parfait Achèvement. Et que la Garantie de Parfait Achèvement s'apprécie au bout d'un an de travaux.

Pas au bout de 2 ans, 3 ans ou 4 ans. Et que ces sommes, au bout d'un an, sont automatiquement dues aux entreprises, automatiquement dues aux entreprises, sauf dans deux cas. Le 1^{er} cas, c'est que l'entreprise est liquidée et que la procédure de liquidation est close. Le 2^{ème} cas, c'est que l'établissement, à la fin de la GPA, c'est-à-dire de la Garantie de Parfait Achèvement, eh bien, l'établissement, c'est-à-dire la commune, a fait un PV constatant des malfaçons non corrigées par l'entreprise, transmis au Trésor Public. Ça, c'est la loi. C'est la loi. Et ces éléments réglementaires sont bien supérieurs à la notion de déchéance quadriennale et s'imposent par rapport à la déchéance quadriennale qui est aussi un élément réglementaire qui, là, ne s'applique pas.

Alors, moi j'ai regardé le rapport, je n'ai pas constaté, ni dans le rapport, ni dans les annexes, de PV constatant des malfaçons. Rien n'a été dit sur ça. Rien. Effectivement, j'ai vu une entreprise qui a été liquidée. Et il y a eu pour à peu près 60 000 euros de sommes récupérées pour cette entreprise-là. Mais je rappelle que la procédure de liquidation doit être close. Et ça, je n'en ai pas l'information.

Donc, pour moi, au contraire, c'est contraire à la loi. Cette récupération des sommes dues aux entreprises est contraire à la loi et je dirais qu'elle est amonale. Parce que qu'est-ce qui se passe quand on regarde la liste des entreprises concernées. Ce ne sont pas les grandes multinationales connues sur la place et qui ont fait un certain nombre de travaux, qui ne réclament pas leur GPA en question et les sommes qui leur sont dues. Ce sont les petites entreprises de la Réunion, souvent de l'Est, souvent de Saint-André, qui n'ont pas forcément le staff administratif suffisant pour solliciter les sommes qui leur sont dues. Voilà ce qui s'est passé aujourd'hui. Raison pour laquelle nous estimons que vous êtes en train de pénaliser les petites entreprises, et notamment les petites entreprises de Saint-André, en récupérant ces sommes. C'est sûr qu'il a dû y avoir des carences à la fois de la municipalité, actuelle et ancienne, et du trésor public, parce que chacun aussi a sa part de responsabilité, et que, vu la quantité des sommes à traiter, il peut y avoir un oubli, et notamment sur la GPA.

Mais pour autant, aujourd'hui, effacer ces dettes qui sont dues aux entreprises, eh bien, il y a un chemin qu'il ne faut pas parcourir. On aurait dû régulariser cette situation et payer les 300 000 euros, ou les 250 000, puisqu'il y a une entreprise qui est aujourd'hui liquidée, qui sont dues à ces entreprises. C'est ça, la réalité. C'est ça, notre interprétation. Votre délibération proposée, elle est contraire à la réglementation et elle est, pour moi, amonale parce qu'elle pénalise les petites entreprises.

Mr le MAIRE

- Très bien. Merci. Deux interprétations. Donc l'interprétation de Monsieur SINARETTY et la vôtre. Je vais passer le micro à Monsieur le DGS.

Mr PADRE

- Je vais surtout essayer de répondre pour l'avenir. Le passé, je n'ai pas suffisamment d'éléments pour apprécier la situation et il s'agit effectivement d'interprétation. Nous, notre interprétation est dire que la déchéance quadriennale s'applique en dépit des arguments qui sont avancés par Monsieur VIRAPOULLE.

Effectivement, aujourd'hui, nous sommes dans une logique d'amélioration des dispositifs, notamment de restitution des retenues de garantie, et on veille effectivement, lorsqu'il n'y a pas de défaut d'exécution des travaux, à ce que la retenue de garantie soit libérée au plus vite, c'est-à-dire au bout d'un an de GPA, afin que les entreprises ne souffrent pas en termes de trésorerie. Donc ça c'est effectivement des choses que nous faisons aujourd'hui, présentement, et que nous voulons en tout cas améliorer encore pour l'avenir.

Mr le Maire

- Très bien, merci. Donc, on va procéder au vote. Qui est contre ?

Mr VIRAPOULLE

- Nous sommes tous contre et bien sûr, nous saisissons le contrôle de légalité.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS

Pour : 28

Contre : 9 (Jean-Marie VIRAPOULLE, Marie Lise CHANE TO, Odile RAMIN, Viviane BEN HAMIDA, Jean-Claude FENELON, Rosange LATCHOUMY, Ludovic BARBE, Alain Bernard SINARETTY RAMARETTY, Sydney SINAMA)

Mr le Maire

- Très bien, merci.

Mr VIRAPOULLE

- Il n'y a pas de problème.

Mr le Maire

- Alors donc, on passe à l'affaire suivante. C'est l'affaire 2. C'est le budget principal, donc décision modificative numéro 2. Mais avant toute chose, en début de ce conseil, on le fait au fur et à mesure. Je voulais quand même vous présenter notre, enfin, pas la dernière recrue, mais on en a d'autres, mais on m'a dit qu'elles sont absentes.

Donc, je vais quand même vous présenter Madame DUCHEMANN Léa, qui est chargée de mission auprès du DGS, si vous voulez bien vous présenter au conseil et au public. Mettez-vous un petit peu ici comme ça le public aussi vous voit, s'il vous plaît. Un micro, comme ça elle se présente brièvement.

Mme DUCHEMANN

- Bonsoir à tous, Léa DUCHEMANN. Je viens d'être recrutée au sein de la collectivité, donc je suis chargée de mission auprès du DGS. Pour mon parcours, j'ai un diplôme en politique publique et j'ai une expérience en administration centrale, notamment sur Paris. Et j'effectue mon retour au pays et je suis très contente de pouvoir m'investir dans une collectivité de l'Est, puisque je suis originaire de ce territoire. Voilà.

Mr le Maire

- Merci. Merci, Madame DUCHEMANN. On va passer donc à l'affaire 2, budget principal, décision modificative numéro 2. Monsieur Jean-Marc PEQUIN.

Mr PEQUIN

- Merci. Pardon, mais... Excusez-moi, c'est que les 2 documents se ressemblaient. Alors, nous sommes aujourd'hui, Mesdames et Messieurs, à la veille de la clôture de l'exercice budgétaire 2025 et, au-delà, à la veille de la clôture de l'exercice budgétaire de cette mandature. Cette décision modificative intervient donc à un moment stratégique. Elle a pour objet d'ajuster les toutes dernières écritures nécessaires afin de garantir la sincérité et l'exactitude de notre budget avant sa clôture définitive.

Il vous est ainsi proposé d'acter, dans un 1^{er} temps, les recettes supplémentaires suivantes, 313 267,76 euros, imputés au chapitre 75, autres produits de gestion. Cette somme correspond à la retenue de garantie devenue sans objet, outil de la déchéance quadriennale liée à la décision que vous venez tout juste de voter précédemment en séance. Ces recettes viennent nous permettre de procéder à des réajustements indispensables en fonctionnement, afin de couvrir les dernières dépenses obligatoires, et notamment 136 212 euros pour la redevance spéciale d'élimination des déchets dues à la CIREST, 48 000 euros pour le règlement des frais de dossier liés aux emprunts souscrits par la

collectivité, comme inscrit dans notre budget primitif 2025, 12 millions d'euros pour honorer nos engagements budgétaires de fin d'exercice. Nous proposons également plusieurs ajustements ciblés répondant à des évolutions concrètes du service public communal, 20 000 euros pour la restauration scolaire afin de compléter la ligne budgétaire.

Cette augmentation est directement liée à la hausse des effectifs scolaires cette année, mais aussi au succès de la mise en place du forfait mensuel pour les familles. Cette mesure à caractère social trouve ici tout son sens et démontre pleinement son utilité. Enfin, 119 651,01 euros sont proposés au titre de l'énergie et plus précisément pour reconstituer le budget dédié à l'électricité.

Pour rappel, ces crédits avaient fait l'objet d'un virement interne en début d'année afin de permettre à notre commune de faire face à la crise de l'eau du début de l'exercice 2025. Aujourd'hui, il convient donc de rétablir ces crédits sur leur imputation d'origine dans le cadre d'une bonne gestion budgétaire et comptable. La somme de 200 000 euros pour permettre une subvention complémentaire au bénéfice du CCAS portant ainsi la subvention au CCAS pour l'année à hauteur de 2 910 000 euros. La somme de 300 000 euros pour garantir le versement des aides exceptionnelles aux commerçants comme nous nous étions engagés.

Le crédit de 450 000 euros soustrait du chapitre 012 vient conforter notre politique de non remplacement systématique des départs en retraite ou de fin de contrat. La somme de 100 000 euros soustraites du chapitre 66 est due à notre gestion et notre capacité à rembourser l'ensemble des prêts relais en juin, juillet et août 2025, soit 7 369 000 euros, remboursés pour l'ensemble des prêts concernés. Nous avons donc moins de frais bancaires à supporter qu'initialement prévus dans le budget primitif.

Cette décision modificative n'ouvre pas de nouveau projet. Elle traduit simplement notre souci de précision et de responsabilité en fin de cycle pour ajuster les comptes au plus juste, sécuriser nos écritures et clôturer dans la continuité, la conformité, pardon, un budget qui aura porté l'ensemble des actions de notre mandature. Je vous remercie et vous propose donc d'acter ces écritures telles qu'elles vous sont présentées.

Mr le Maire

- Y a-t-il des interventions sur ce budget principal, DM N°2 ?

Mr BARBE

- Oui. Merci de me donner la parole. Dans la chronologie des faits, on se souvient que vous avez fait voter un budget primitif 2025 il y a quelques mois. Il y a eu le vote de budget supplémentaire. Il y a eu le vote d'une 1^{ère} décision budgétaire modificative. Et là, nous sommes à la 2^{ème} décision budgétaire modificative. Ce ne sont pas là, selon nous, des signaux très alarmants par rapport à la gestion comptable financière, d'où mes questions.

Pouvez-vous détailler précisément les postes budgétaires non consommés, qui expliquent la baisse des 450 000 euros au chapitre 12 ? Donc, les postes budgétaires non consommés. Quels recrutements n'ont pas été réalisés et quelles en sont les raisons ? Et surtout, quels sont les services de la commune qui sont impactés par ces 450 000 euros en moins que vous avez récupérés ? Je pense notamment, est-ce qu'il y a des impacts au niveau des crèches et des écoles. Question suivante. Quand avez-vous prévu de programmer la commission d'indemnisation des commerçants ?

Certes, certains commerçants ont été indemnisés, des dossiers ont été retirés de la dernière commission. Il ne faudrait pas attendre une année de plus pour pouvoir convoquer la prochaine commission et venir en aide aux derniers commerçants. Et Dieu sait qu'il y en a encore beaucoup qui ont déposé des dossiers et qui attendent encore leur indemnisation. Nous attendons des réponses à ces questions précises. Ces réaffectations se font bien évidemment au détriment du budget primitif 2026.

Et nous ne comprenons pas comment vous faites pour prélever sur un futur budget non encore voté sur l'année civile 2026 pour réapprovisionner des services sur cette année civile 2025. Vous êtes en train d'installer un cercle vicieux au niveau de votre gestion comptable puisque si vous retirez sur 2026 pour faire fonctionner la fin d'année civile 2025, vous comptez certainement faire de même pour l'année 2027 et l'année 2026.

D'où la conclusion suivante. Qu'en est-il du fonds de roulement de la municipalité ? Est-ce que vous pouvez nous dire à la date d'aujourd'hui quel est le fonds de roulement exact de la municipalité et quelles sont les marges de manœuvre pour préparer le budget primitif de l'année 2026 ? Cela me fait penser, me donne une image en tête. Vous nous faites penser à un marathonien, qui est à quelques mètres de la ligne d'arrivée et qui a de plus en plus de mal à récupérer son souffle. Nous vous encourageons à faire preuve d'honnêteté et à dire à la population toute la vérité concernant les finances de la municipalité de Saint-André. Merci d'abord pour vos réponses et vos arguments.

Mr le Maire

- Très bien. Avant de passer le micro à Madame DUDA, je tenais simplement à vous dire que vous n'aviez pas d'autre solution que de dire ce que vous venez de dire, cette conclusion. Dites la vérité, ne mentez pas, parce que depuis le début de la mandature, lors de mon 3^{ème} conseil municipal, vous m'aviez prédit droit dans le mur, que j'allais ruiner la commune, qu'on allait être mis sous tutelle, entendez bien, qu'on allait être mis sous tutelle. Force est de constater qu'on est quasi sur le dernier conseil de la mandature. La mairie se porte bien, malgré vous, avec un développement qu'on n'a jamais vu à Saint-André.

Je vous dis pas que ce qui est visible. Si je vous raconte ce qui est invisible en investissement, vous quitterez cette salle en pleurs. Mais vous pouvez continuer cette... ce que vous êtes en train de faire, ce que vous faites depuis le début de la mandature. Mais malgré tout, malgré tout, ça ne fonctionne pas parce que vous savez, la population, ceux et celles qui observent ne sont pas dupes parce que, au fil des mois, au fil des années, ils entendent la même chanson et ils se disent mais c'est quand le choc dans le mur, c'est quand on va les voir écrabouillés dans le mur, ben on ne voit pas.

Et on arrive à cette fin de mandature avec des réalisations à hauteur de 150 millions, Monsieur. Vous savez, quand on investit 150 millions et lorsque vous, sur la même période, vous investissiez peut-être 40, peut-être 50. C'est ça la différence, parce que quand on est dans un tel taux d'investissement, on se doit d'avoir aussi de la trésorerie. Et plus on entreprend des travaux, et bien plus ça nécessite aussi, d'où ces prêts relais qu'on faisait. Et si tôt que les subventions arrivaient et tombaient, parce que vous savez, les subventions de l'Europe et d'autres subventions arrivent quelques fois après coup, et donc d'où ces prêts relais, et dès lors que les subventions tombent, eh bien, nous soldons les prêts que nous avons faits.

Donc, voilà, vous pouvez... Vous pouvez, hein, parce que moi, on peut faire dire ce qu'on veut aux chiffres. De toute façon, tout ce que vous disiez, là, je ne pense pas que quelqu'un, ni même nous, on comprend rien dans ce que vous dites. Et n'en parlons plus, ceux qui ne sont pas initiés. Donc voilà, ça c'est un jeu aussi, un jeu de parole qui peut, qui pourrait, mais à mon sens, ça n'a pas grand intérêt. Donc voilà, je vais passer Madame DUDA le micro pour qu'elle vous donne quelques explications.

Mme DUDA

- Bonsoir. Désolée, j'ai la voix complètement cassée. Donc, sur un premier point, vous demandiez effectivement quelle était la nature des 450 000 euros que l'on pouvait transférer. C'est bien un budget 2025 sur un budget 2025. On ne touche pas au budget 2026. Le principe, un des premiers principes d'un budget en finances, c'est l'annualité. On ne parle de pluri-annualité qu'en financement/investissement.

Donc sur le fonctionnement, nous sommes sur le budget 2025 avec des écritures 2025. Les 450 000 euros, c'est simplement le fait qu'avait été inscrit en projet le recrutement de policiers municipaux.

Nous savons tous les difficultés que les collectivités peuvent avoir à recruter. Pas que Saint-André, malheureusement. Ce ne serait que Saint-André, on aurait les mêmes leviers que les autres et on s'interrogerait différemment. Et puis, des cadres qui ont été en arrêt sur du très long terme, qui sont en dehors d'une prise en charge ville parce que contractuelle, donc sécurité sociale, etc.

Ce qui fait que ces agents bloquent des postes, que ces postes ne font pas l'objet de recrutement et génèrent ce que l'on pourrait qualifier d'économie qui n'en sont pas réellement, puisque de toute façon, ce sont d'autres cadres qui portent à leur place. Je pense que tout le monde a pu entendre dans la presse quelques échos d'arrêts que l'on pourrait qualifier parfois d'abusifs, et la collectivité en est la première victime sur certains arrêts. Donc voilà, un certain nombre de recrutements prévus qui malheureusement n'ont pas pu être pour l'instant menés, que l'on continue et qui devraient pouvoir se faire d'ici la fin de cette année 2025 ou pour le moins 1^{er} trimestre 2026 on l'espère. On a eu des jurys de recrutement et on a comme ça cette possibilité avérée avec des candidats pré-retenus.

Mr VIRAPOULLE

- Oui, merci. Monsieur le Maire, nous avons une interprétation différente de cette situation. Pour nous, cette DM démontre bien au contraire les difficultés financières de la commune. Je vous rappelle quand même que vous êtes en situation de contrôle rapproché de la Préfecture et la Direction des Finances Publiques de la Réunion, ce qui n'est pas le cas de toutes les autres communes. Et comme nous avons dit, nous persistons, nous signons, vous êtes au bord de la tutelle et nous sommes dans un gouffre financier. Quels sont les éléments probants, objectifs, que l'on peut mettre en avant dans le cadre de cette décision modificative qui tente à démontrer que nous sommes dans une situation de difficulté financière ?

Premier point, c'est ce que j'ai évoqué tout à l'heure, et cette retenue de garantie que vous récupérez aujourd'hui. Et ce sont des dépenses qui étaient une dépense obligatoire, qui ne sont pas aujourd'hui honorées par la Commune au détriment des entreprises, et notamment des petites entreprises, vous raclez les fonds de tiroir de façon irrégulière, le contrôle de légalité statuera. S'il ne statue pas, on ira au Tribunal Administratif, on n'a pas de problème avec ça, il y a la Chambre Régionale des Comptes. Ce qui fait qu'on aura la vérité à court, moyen ou long terme. Premier point.

Deuxième point, c'est qu'aujourd'hui... C'est pas moi qui le dis, c'est vous. Vous êtes en train d'honorer vos dettes qui, parfois, datent de 2024. Le RSE, la Redevance Spéciale d'Équipement pour l'Environnement 2024, c'est pas moi qui l'écris, 136 212 euros. Vous expliquez que pour la partie énergie, 119 651 euros, ça intègre aussi les factures antérieures. C'est pas moi qui le dis, c'est vous.

Et quand on ne paie pas ses dettes, on peut faire illusion. C'est ce que vous faites jusqu'à maintenant. Mais lorsque l'opération vérité arrivera et qu'on aura la réalité des dettes qui ne sont toujours pas payées, eh bien là, malheureusement, le gouffre financier s'éclairera au grand jour et Saint-André sera dans le fait noir financier. Et vous avez des éléments probants, objectifs que vous présentez ici dans cette DM qui tendent à le démontrer. Difficulté financière parce que dans cette DM, les sommes que vous rajoutez sur un certain nombre de postes budgétaires sont insuffisantes. Plus 20 000 euros sur la restauration scolaire alors que l'on sait pertinemment que les prestataires de la restauration scolaire ne sont pas payés régulièrement et que les repas laissent à désirer encore aujourd'hui pour nos enfants. Si bien que les menus qui sont obligatoires et qui étaient présentés régulièrement sur la page de la mairie ne le sont plus depuis plusieurs semaines.

Depuis plusieurs semaines. Ça n'est pas normal. Vous avez commencé par bloquer les commentaires des parents d'élèves mécontents sur la qualité des repas. Et vous avez fini par annuler et vous ne mettez plus les menus et donc les parents, les enfants apprennent au jour le jour le repas qui leur sont servis.

Ça montre bien des carences évidentes avérées dans la qualité des repas et 20 000 euros pour améliorer la situation pour la fin d'année c'est largement insuffisant. Même chose pour les écoles. Ben l'école des Capucines, y fuit comme un panier percé.

Et là je vois que vous rajoutez des sommes juste pour le confort thermique. Il y a un manque là et il y a des carences financières qui marquent les difficultés de la commune. Les services communaux au quotidien et les équipements publics ne sont plus entretenus comme il faut. Les services communaux au quotidien, je pourrais parler aussi de l'entretien des quartiers, et bien, laisse à désirer par manque de moyens. Et vous ne rajoutez pas les sommes nécessaires dans le budget supplémentaire, dans cette décision modificative. Je vous rappelle quand même que le gymnase Michel Debré est toujours dans le même triste état alors que vous aviez obtenu les financements de l'assurance et l'assurance a été utilisée pour boucher le trou dans la commune, pour payer le personnel en fin d'année, il y a deux ans, en décembre 2023. Ça marque aussi les difficultés financières de la commune.

Et 6 ans après, le gymnase est toujours dans le même état de désolation. 6 ans après, puisque c'était à la veille des élections municipales, oui, 5 ans et 9 mois. Allons, soyons puristes. Soyons puristes. On peut pas l'oublier, c'était à la veille des élections municipales, Monsieur le Maire. Donc, voilà la situation. Alors, quant à l'investissement, certes, 150 millions d'euros, ça n'impressionne personne quand vous bénéficiez des travaux que nous avons réalisés, notamment des conventions de l'ANRU.

Mais nous, nous avons fait plus de 170 millions d'euros d'investissement. On n'est pas obligé de dire il y a l'invisible qu'il faut défendre pour pouvoir justifier le bilan. On ne défend pas l'invisible, nous. On défend la réalité et la réalité aujourd'hui, elle est bien triste. Et malheureusement, ben votre DM, elle reflète cette triste réalité d'un trou dans le budget de la commune dont on connaîtra l'exactitude de la profondeur lorsque et bien, un audit sera réalisé et de graves carences dans les services communaux aujourd'hui à Saint-André.

Mr le Maire

- Eh bien, d'autres personnes souhaitent intervenir ? Personne ? Donc on va passer ce budget principal au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Adoptée à l'unanimité.

Mr VIRAPOULLE

- Excusez-moi, j'étais encore dans mes pensées. Merci d'avoir dit adopté à l'unanimité pour me réveiller un peu. Merci. Excusez-nous, nous sommes contre. J'étais dans mes pensées. Nous sommes contre, n'est-ce pas les collègues ? Après une démonstration de cette nature, on ne pouvait qu'être contre.

Mr le Maire

- Vous êtes trop souvent dans les pensées. Nous, nous sommes dans la réalité.

Mr VIRAPOULLE

- Ah oui, mais une triste réalité, Monsieur le Maire. Triste réalité.

Mr le Maire

- C'est ça la différence entre vous et nous.

Mr VIRAPOULLE

- Oui, mais alors là, la réalité que vous nous avez offert, elle est malheureusement...

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS

Pour : 28

Contre : 9 (Jean-Marie VIRAPOULLE, Marie Lise CHANE TO, Odile RAMIN, Viviane BEN HAMIDA, Jean-Claude FENELON, Rosange LATCHOUMY, Ludovic BARBE, Alain Bernard SINARETTY RAMARETTY, Sydney SINAMA)

Mr le Maire

- Affaire numéro 3 budget ANRU, donc la modification des autorisations de programme et crédit de paiement. C'est Jean-Marc PEQUIN.

Mr PEQUIN

- Merci. Il y a, en dépenses de fonctionnement, on a des ajustements opérés sur la section de fonctionnement qui ont pour objet d'adapter les crédits ouverts aux besoins réels des avis, d'intégrer des régularisations internes et de prendre en compte certaines dépenses nouvelles liées à l'activité municipale.

En fait, ce budget de l'ANRU II, il s'équilibre en... en recettes dépenses, si je puis dire, parce que ce sont des déplacements de crédit d'un compte sur un autre. Donc, en charge 011, charge à caractère général, 327 863,01. Des ajustements sont effectués afin de couvrir des besoins identifiés. Donc, le détail, c'est le service environnement : 136 212, comptabilité : 48 000, restauration scolaire : 20 000, énergie : 119 600..

Non, mais attends, je suis parti, je me suis trompé de page. Je m'étais trompé de page. Alors, budget ANRU II, c'est une annualité budgétaire, un des principes des finances publiques, comme on a vu tout à l'heure. Pour engager les dépenses d'investissement qui sont réalisées sur plusieurs exercices, la collectivité doit inscrire la totalité de la dépense dès la première année, puis avoir recours au report de crédit. La procédure des autorisations de programme, qu'on appelle AP, des crédits de paiement, qu'on appelle 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. Il se compose ainsi autorisation de programme, elle couvre la totalité des dépenses d'investissement du programme, crédit de paiement, il détermine le montant des inscriptions budgétaires pour l'exercice concerné.

Il est proposé des modifications d'APCP pour le budget annexe de l'ANRU. Les redimensionnements proposés sont les suivants : AP opération non affectée ANRU 05 est diminuée de 1 768 098 euros afin de compléter l'AP réhabilitation de l'espace public du centre-ville ANRU 03 à hauteur de cette même somme. Les opérations impactées au sein des AP sont les suivantes : Opération Grande Place ANRU 03, 02 de 1 768 098 concernent principalement les acquisitions des lots suivants, BADAT, CHECKOURY, CHANE TO, VAYABOURY, GAUDENS, ainsi que diverses provisions.

Dépense imprévue ANRU 05, de moins 1 768 098. C'est un 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'équilibrent à du concurrentiel.

Mr le Maire

- Merci, merci. Y a-t-il des interventions ?

Mr BARBE

- Quelques questions d'ordre technique dans le cadre de cette affaire. La 1^{ère}, est-ce que vous pourriez nous fournir l'ensemble des évaluations de France Domaine concernant les acquisitions que vous venez de mentionner, Monsieur PEQUIN ? Ensuite, quels sont les raisons qui justifient le redéploiement global de cette somme de 1 768 000 € ? Est-ce que ces raisons sont tous liés au projet Ilôt Grande Place ? Et d'où la question suivante, est-ce que le comité de pilotage de l'ANRU a validé ou pré-validé ces ajustements ? Et dans ce cas-là, est-ce que ce redéploiement aura des conséquences sur le calendrier de réalisation du NPNRU ?

Donc l'opération ne figurait pas dans la convention initiale. Pouvez-vous nous transmettre l'avenant à la convention du NPNRU concernant ces modifications dont vous venez de parler ? Merci à vous.

Mr PEQUIN

- Merci pour ces questions. Toutes les numérations que j'ai faites de BADAT, CHECKOURY, CHANE TO, VAYABOURY, GAUDENS, elles sont déjà passées en conseil municipal, donc on a déjà délibéré, on avait l'avis des domaines. J'ai pas ça sous la main maintenant, mais si vous voulez, on pourra vous les envoyer, si ça vous...

Ensuite, il n'est pas imaginable qu'on puisse engager les opérations de l'ANRU sans avoir l'avis du comité d'avancement de l'ANRU. Et pas seulement. Quand on est en comité avec l'ANRU sur place, ils prennent en considération nos remarques et ensuite, ils examinent en comité national et nous répercutent leurs décisions.

Mr BARBE

Ça aurait été bien d'avoir ces avis dans les annexes du conseil municipal, Monsieur PEQUIN. Et nous ne les avons pas actuellement.

Mr PEQUIN

- Alors considérez que si vous les avez pas, ils sont favorables. Enfin, on ne peut pas imaginer autrement.

Mr BARBE

- On n'en doute pas, hein, mais on demande juste à aller voir dans les annexes du conseil municipal, y compris pour l'avenant de la convention.

Mr PEQUIN

- On vous fera la récapitulative.

Mr le Maire

- Merci. Oui ?

Mr VIRAPOULLE

- Monsieur le Maire, rapidement. Pour vous dire que nous avons saisi le contrôle de légalité parce que le montant des dépenses imprévues était de près de 4 millions d'euros. Vous les réduisez là aujourd'hui de 1 768 000 euros parce que vous avez un seuil à ne pas franchir en matière de dépenses imprévues dans un budget. Mais je pense que le compte n'y est pas passé réglementairement, vous êtes largement au-dessus du seuil. Ça montre bien qu'il n'y a pas de visibilité, de transparence réelle sur le budget de l'ANRU, si vous avez autant de dépenses imprévues. Voilà.

Mr le Maire

- C'est votre interprétation. Donc, qui d'autre...

Mr VIRAPOULLE

- En tout cas l'interprétation légale aussi. Raison pour laquelle nous allons voter contre.

Mr le Maire

- Merci. Qui s'abstient ? Vous vous êtes contre. Qui est pour ? Adopté donc à la majorité. Merci.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS

Pour : 28

Contre : 9 (Jean-Marie VIRAPOULLE, Marie Lise CHANE TO, Odile RAMIN, Viviane BEN HAMIDA, Jean-Claude FENELON, Rosange LATCHOUMY, Ludovic BARBE, Alain Bernard SINARETTY RAMARETTY, Sydney SINAMA)

Madame Audrey PERIANIN CARPIN quitte définitivement la salle à 18H15, après les débats et le vote de cette affaire et donne procuration à Madame Valérie Larissa BALBINE pour les autres affaires.

Mr le Maire

- L'affaire 4, c'est toujours Jean-Marc PEQUIN, ouverture de crédit en section d'investissement avant le vote du budget primitif 2026.

Mr PEQUIN

- Bon, je ne reviens pas sur l'explication entre les crédits de paiement et les autorisations de programme. Je vais simplement vous lire le tableau pour les crédits hors... Il y a les crédits hors APCP. Une fois qu'on a tout expliqué sur les AP et les CP, mais il y a des opérations qui étaient antérieures à 2025 pour lesquelles on a des reports sur les exercices suivants, donc sur des crédits qui sont de 2023 ou 2024, qui sont reportés sur 2025 ;

Ce sont, pour le budget principal : 823 356,27, pour le budget annexe ANRU II : 232 794,75 et le budget annexe du Colosse : 18 444,33.

Maintenant pour les APCP, montant des crédits de paiement ouvert en 2026 avant le vote du budget sur les APCP, budget principal : 7 963,584, budget annexe ANRU II : 3 461 607,93, budget annexe du Colosse : 73 333,33 €. On vous demande l'autorisation d'ouvrir ses crédits de paiement de ces opérations sur l'exercice 2026 avant le vote du budget primitif 2026.

Mr le Maire

- Merci. Intervention donc.

Mr BARBE

- Juste une seule question. Est-ce que vous avez, à travers cette délibération, mesuré l'impact prévisionnel concernant la capacité d'autofinancement sur le futur budget primitif de l'année civile 2026 ?

Mr PADRE

- Evidemment, je ne peux répondre que oui, sachant que le budget 2026 est en préparation. Il sera présenté donc juste après les élections. C'est à ce moment-là que l'ensemble des recettes et des dépenses seront présentées donc au conseil municipal.

Mr le Maire

- Tout en sachant que, si j'ai un chiffre à vous donner, concernant les finances de la commune, on a actuellement 17 millions en trésorerie. Si ça peut vous rassurer. Donc, sur l'affaire 4, on n'a pas voté. Donc, qui est contre ? Qui s'abstient ?

ADOPTÉE DONC À L'UNANIMITÉ.

L'affaire 5, on l'a déjà faite. L'affaire 6, c'est l'avance sur subvention avant le vote du budget primitif 2026 au CCAS de Saint-André. C'est un classique. Avant même le vote du budget, il faut bien qu'on continue. Et là, on avance avant le vote du budget. Y a-t-il des questions sur ce ...? Y a pas de questions, donc on va passer au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ?

ADOPTÉE DONC À L'UNANIMITÉ.

Même principe sur l'affaire 7, c'est l'avance sur subvention à la Caisse des Ecoles cette fois-ci avant le vote du budget primitif. Intervention ? Pas d'intervention ? Qui est contre ? Qui s'abstient ?

ADOPTÉE DONC À L'UNANIMITÉ.

Affaire 8, redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité exercice 2025. Pour résumer assez brièvement, ce sont des taxes qu'on

recupère sur les réseaux électriques. Donc là, il s'agit d'une somme de 42 000 euros. Question ? Pas question ? Oui ?

Mr BARBE

- Oui, deux questions. Pouvez-vous nous communiquer le tableau de calcul détaillé de la redevance maximale pour occupation du domaine public ? Et deuxième question, est-ce que tous les réseaux souterrains et aériens ont été inventoriés et mis à jour sur tout le territoire de la Commune ?

Mr le Maire

- Ben oui. Evidemment, évidemment. Très bien. Y a-t-il d'autres questions ? Pas de questions. Qui vote contre ? Qui s'abstient ?

Mr VIRAPOULLE

- On va s'abstenir.

Mr le Maire

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS

Pour : 28

Abstention : 9 (Jean-Marie VIRAPOULLE, Marie Lise CHANE TO, Odile RAMIN, Viviane BEN HAMIDA, Jean-Claude FENELON, Rosange LATCHOUMY, Ludovic BARBE, Alain Bernard SINARETTY RAMARETTY, Sydney SINAMA)

Affaire 9, actualisation de la redevance pour... C'est la même chose, mais cette fois, c'est pour le domaine public routier et non routier communal, dû par les opérateurs de communication électronique, année 2025. C'est le même principe, mais cette fois, il s'agit des réseaux télécom.

Pas de questions ? Qui vote contre ? Qui s'abstient ?

Mr VIRAPOULLE

- On s'abstient.

Mr le Maire

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS

Pour : 28

Abstention : 9 (Jean-Marie VIRAPOULLE, Marie Lise CHANE TO, Odile RAMIN, Viviane BEN HAMIDA, Jean-Claude FENELON, Rosange LATCHOUMY, Ludovic BARBE, Alain Bernard SINARETTY RAMARETTY, Sydney SINAMA)

L'affaire 10, mise à jour du tableau des emplois et des effectifs, avancement de grade, Monsieur Yannick Ramin.

Mr RAMIN

- C'est bien ça. Bonsoir à tous. Donc cette affaire concerne la création des emplois dans le cadre de la nomination des nouveaux agents inscrits pour le tableau d'avancement au grade établi pour l'année 2025, tel qu'il a été validé par le CDG, le centre de gestion. Nous avons, en catégorie A, deux postes à créer, en catégorie B, neuf, et en catégorie C, deux. La liste détaillée vous est fournie dans le rapport. Voilà, Monsieur le Maire, donc, si vous pouvez faire passer au vote.

Mr le Maire

- Très bien. Avant toute chose, y a-t-il des interventions ?

Mr BARBE

- Oui, tout à fait. Donc, quelques questions. Quel est le coût global annuel de toutes les créations, de toutes ces créations, primes incluses sur l'année 2025 ? Je parle bien de l'année civile 2025. Coût global annuel de toutes ces créations et de toutes les primes qui seront associées. Vous mesurez l'impact de ces créations sur le chapitre 12, chapitre définitif de l'année civile 2026. Donc l'impact de ces créations sur le chapitre 12, futur budget. Et tous les postes correspondent-ils à un besoin opérationnel documenté ? Merci.

Mr le Maire

- Très bien. Alors, j'ai pas fait un calcul précis donc du coût de ces emplois, mais toujours est-il que lorsqu'on crée des emplois, c'est vraiment un besoin. Et vous dire aussi que sur la masse salariale, on a beaucoup diminué, mais il y a sur des postes, notamment des postes d'encadrement, on a encore du retard et on essaie au fur et à mesure de corriger tout cela à chaque fois qu'on peut. Récemment encore, au service environnement, on a embauché quelqu'un. Parce qu'en fait, au service environnement, ce qui m'avait choqué, c'est que, quand j'entendais, dans les réunions, à chaque fois, avec un peu de recul, j'essayais de comprendre. Je dis, mais pourquoi au service environnement, à chaque fois qu'on entend les débats, on parle que taille zherbe, coupe zherbe.

L'environnement, c'est pas que coupe zherbe, c'est plein de choses. Et c'est pour ça que je me suis dit, il faut recruter quelqu'un qui a un niveau pour comprendre c'est quoi l'environnement. Moi, je suis pas un spécialiste, je suis pas un technicien, mais si le grand patron de l'environnement me parle que coupe zherbe, mais c'est quoi Saint-André ? Quel est notre avenir ? Coupe zherbe ? C'est un peu ça, le dilemme.

Et quand je suis arrivé en mairie, quand je suis arrivé en mairie, j'ai demandé à mes collaborateurs de faire une comparaison avec une ville équivalente en métropole pour voir un peu les comparaisons sur les services différents. Il s'avère que, par exemple, sur le service culturel, entre la ville de métropole qui avait 9 cadres A, Saint-André en avait un. Comment peut-on développer la culture au niveau où on veut ? Parce que si on pense que la culture, c'est simplement des manifestations de rue ou de je ne sais trop quoi. Mais la culture, c'est beaucoup plein d'autres choses qui touchent notamment les enfants, à travers la peinture, le théâtre, toutes sortes d'arts. Et c'est ça que je veux pour Saint-André.

Mais ça a un coût aussi. Ça a un coût. Et donc, tout comme l'environnement, je crois qu'à un moment donné, il ne faut pas non plus s'arrêter sur des chiffres, mais il faut se dire comment peut-on trouver de donc de l'excellence et améliorer le traitement de l'environnement dans sa globalité avec toutes ces sensibilités qu'on connaît ? Mais si la limite, c'est de dire l'environnement, c'est taille zherbe, coupe zherbe, taille zherbe, coupe zherbe, ça ne me convient pas. Et c'est comme ça qu'on arrive quelquefois à se dire il manque des personnes ressources sur tel, tel, tel, tel poste. On essaie de faire ça.

J'espère que ça commence à se voir aussi. Et ça ne peut pas avoir des effets de suite, mais dans le temps, vous verrez la différence. Et c'est ça, en tous les cas, que nos enfants, nos petits enfants attendent de nous. La gestion d'une collectivité, c'est pas de voir juste là, le bout de notre nez et de ne pas prévoir pour eux dans le futur. Vous savez, c'est quand je parle de culture, c'est la même chose. Moi, je pense, je suis persuadé que l'école, l'éducation nationale, à elle seule ne pourra pas tout, jamais.

L'école, a sa part. Mais le Maire, la mairie ne peut pas se cacher derrière son petit doigt. Le complément, c'est nous, c'est aussi les parents, mais c'est aussi la mairie. Et parce que pour quoi les enfants Saint-Andréens, ne pourraient pas demain prétendre à des arts qu'ils n'ont jamais vu jusqu'ici, le théâtre, la peinture, toutes sortes d'arts ? Et c'est ça, d'où la création de la GAR'T, notre cité des arts, qui verra le jour l'année prochaine. Donc, c'est... Bien sûr, les travaux vont démarrer l'année prochaine, puisque toutes les études sont quasi bouclées. Et c'est ainsi qu'on veut faire progresser Saint-André, et les enfants Saint-Andréens, puisque le temps passe vite. Et si on fait que des petits calculs pour soi, si moi je faisais que des petits calculs pour soi, pour moi, gagner les élections l'année

prochaine, et bien j'aurais pas pensé à travailler et être la tête dans le guidon pour sortir des projets de ce niveau-là. Et moi je calcule pas pour moi. Arrivera ce qui arrivera. Quel que soit le résultat de demain, c'est pas ça qui compte pour moi. C'est surtout poser des bases et comprendre que la gestion d'aujourd'hui, c'est celle qui comptera pour nos enfants, pour nos petits-enfants demain. C'est pas plus compliqué que ça. Et je vous le dis simplement. Donc ce tableau, tu l'as bien terminé là ? Ok. Est-ce qu'il y a des gens qui sont contre ? Y a-t-il des abstentions ?

Mr VIRAPOULLE

- On va s'abstenir, Monsieur le Maire.

Mr le Maire

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS

Pour : 28

Abstention : 9 (Jean-Marie VIRAPOULLE, Marie Lise CHANE TO, Odile RAMIN, Viviane BEN HAMIDA, Jean-Claude FENELON, Rosange LATCHOUMY, Ludovic BARBE, Alain Bernard SINARETTY RAMARETTY, Sydney SINAMA)

Toujours Yannick Ramin, il s'agit cette fois-ci de la création de postes.

Mr RAMIN

- Déjà je remercie les collègues qui ont voté pour ces créations de postes parce que quand même c'est un moyen de reconnaître et de valoriser les agents. C'est bien ce que l'on veut faire dans cette démarche. En aparté, avant de passer à l'affaire 11, vous informer que le CST sur ces affaires RH qui vous sont présentées ce soir ont eu des avis favorables, voire unanimement favorables.

Donc sur les créations de postes, on a quatre créations. Un poste d'attaché territorial en filière administrative, un directeur de la prévention et insertion à recruter. Alors, en ce qui concerne les 3 catégories B, sont rattachées à la cuisine centrale. Donc là aussi, ça va être de la promotion. C'est des avancements internes qui vont être privilégiés. Voilà, Monsieur le Maire, pour ces 4 créations de postes qu'on vous propose de valider ce soir.

Mr le Maire

- Merci. Merci Yannick. Y a-t-il des interventions ? Pas d'intervention ? Qui est contre ? Qui s'abstient ?

Mr VIRAPOULLE

- On s'abstient.

Mr le Maire

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS

Pour : 28

Abstention : 9 (Jean-Marie VIRAPOULLE, Marie Lise CHANE TO, Odile RAMIN, Viviane BEN HAMIDA, Jean-Claude FENELON, Rosange LATCHOUMY, Ludovic BARBE, Alain Bernard SINARETTY RAMARETTY, Sydney SINAMA)

Affaire 12, instauration d'une indemnité forfaitaire complémentaire IFSE et d'indemnité horaire pour travaux supplémentaires pour les élections. Peut-être que Monsieur RAMIN peut continuer.

Mr RAMIN

- Oui, tout à fait. C'est ça. Merci. Donc, chers collègues, nous vous présentons aujourd'hui un dispositif de mise en œuvre de l'IFCE au sein de notre collectivité, parce qu'il y a aussi l'IFSE, dans la perspective des prochaines échéances électorales. Donc, le rôle de la Commune dans l'organisation des

scrutins est essentiel, avec la préparation matérielle et logistique, la mobilisation des services, la tenue des bureaux de vote, la centralisation et la sécurisation des opérations.

Tout cela représente une application humaine considérable, souvent en dehors du temps de travail habituel et avec une forte responsabilité. Jusqu'à présent, notre collectivité s'appuyait principalement sur le paiement en heures supplémentaires par l'IHTS pour l'ensemble des agents pouvant prétendre à cette compensation, à savoir les agents de catégories C et B.

Toutefois sont également fortement mobilisés les agents cadres A de la collectivité qui eux ne bénéficient pas actuellement d'une valorisation financière de leur participation au scrutin et à leur bonne tenue. C'est pourquoi, nous nous engageons dans la mise en place de l'IFSE, à mettre en place un dispositif qui est donc prévu par la loi, mieux calibré pour les périodes électorales, simple à gérer et surtout plus équitable car permettant d'indemniser l'investissement des agents concernés.

Concrètement, ce que cela va changer, c'est une indemnisation forfaitaire spécifique aux élections qui seront versées aux agents mobilisés pour les opérations électorales sur leur niveau d'implication et de responsabilité. Le dispositif ne remplace pas des heures supplémentaires en général, mais il offre un cadre dédié et adapté au scrutin. Il permet une reconnaissance immédiate, lisible et équitable du travail réalisé, et il s'inscrit dans une démarche de valorisation des missions essentielles à la vie démocratique locale. Sur le plan juridique, l'IFSE est encadré réglementairement et est compatible avec les règles de la fonction publique territoriale. Les crédits nécessaires sont anticipés et inscrits au budget de fonctionnement afin de garantir la soutenabilité du dispositif.

Enfin, sur le plan politique, je pense que c'est une décision importante car nous affirmons, chers collègues, que la démocratie locale ne tient pas sans celles et ceux qui l'organisent sur le terrain au niveau administratif et nous affirmons aussi qu'une commune doit savoir reconnaître l'engagement de tous ses agents dès lors qu'ils assurent des missions qui garantissent le bon déroulement des scrutins et la confiance des citoyens dans les résultats. Voilà, je pense que c'est un progrès managérial, un progrès social et un progrès pour la vie démocratique de notre collectivité, Monsieur le Maire.

Mr le Maire

- Merci. Oui ?

Mr BARBE

- Deux questions. Donc d'abord la première, quel sera le coût prévisionnel de ces deux indemnités dans le budget primitif 2026 ? Et est-ce que vous avez pu quantifier le nombre d'agents qui pourront bénéficier de ces deux indemnités ?

Mr le Maire

- Tu as les chiffres ? La question.

Mr PADRE

- Vous pouvez répéter, s'il vous plaît.

Mr BARBE

- Je disais, est-ce que vous avez pu anticiper le coût total prévisionnel de la mise en place de ces deux indemnités sur le futur budget primitif 2026 ? Et est-ce que vous avez pu quantifier, dénombrer le nombre d'agents qui pourront en bénéficier ?

Mr PADRE

- Alors, on n'est pas encore à ce stade de niveau de détail, bien entendu, puisqu'on est actuellement en préparation des futures élections municipales. Nous savons qu'il faut mobiliser un grand nombre d'agents. Je prends tout simplement l'exemple des secrétaires dans le dans les bureaux de vote. Il y a

quarante-neuf bureaux de vote, donc il nous faut mobiliser, quand je dis quarante-neuf secrétaires, mais évidemment un petit peu plus parce qu'il peut y avoir aussi des défections ou des fatigues, etc... le jour des élections. Donc vous voyez que ça fait déjà pas mal de gens. Vous multipliez cela ensuite, par rapport à d'autres fonctions, notamment plus administratives, etc., on arrive très facilement à mobiliser quasiment 200 personnes ou 300 personnes lors d'une élection.

Pour donner un ordre d'idée, par rapport notamment à des heures supplémentaires, etc., sans remonter trop loin dans le temps, pour les législatives, le coût global d'organisation des élections, c'est 300 000 euros. Donc, voyez, c'est quelque chose quand même qui est très lourd pour la collectivité. Mais en même temps, c'est ce que disait Monsieur RAMIN, c'est que la démocratie a un prix, et ce prix, il faut aussi le payer, et surtout qu'on mobilise fortement des agents là-dessus. Et au moment donné, aussi, certes, ce sont tous des agents qui ont à cœur le service public, mais, mais, une petite contribution aide toujours à ce qu'il y ait davantage de volontaires pour venir faire ces travaux importants pour la démocratie locale.

Mr le Maire

- Merci. S'il n'y a pas d'autres questions, on va passer au vote. Donc, qui est contre ? Qui s'abstient ?

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

L'affaire suivante, c'est la 13, augmentation de la valeur faciale des tickets restaurants. C'est toujours, Monsieur RAMIN.

Mr RAMIN

- Oui, alors, aujourd'hui, nous vous proposons une décision qui a été décidée... enfin, jugée utile, juste et aussi assumée, au moins sur le plan économique. Utile parce qu'elle améliore concrètement la vie de nos agents, juste parce qu'elle répond à une réalité, dont l'augmentation du coût de la vie, se nourrir, en l'occurrence, et assumée parce que la collectivité qui respecte ses agents, c'est une collectivité qui va se respecter elle-même. Nos agents ne sont pas des lignes budgétaires, on en est persuadé, mais des hommes et des femmes engagés, dévoués, qui assurent des services publics et toujours au service des habitants. Donc face à l'inflation, face aux coûts des courses, des repas, de la vie tout simplement, nous avons des choix. Donc ne rien faire ou sinon agir avec une mesure simple, tangible et immédiatement utile.

Nous vous proposons donc aujourd'hui de faire le choix d'agir en vous prononçant sur la revalorisation faciale des tickets restaurants à hauteur de 1 euro par ticket par agent. Dans la version qui avait été mise en place en 2022, les répartitions allaient s'étagier de 50% à 60% entre la part employeur et salarié. Vous avez le détail, je pense, dans le rapport. Donc on évoluerait vers une valeur faciale à 6,50€. Sur les catégories A une prise en charge de 3,25€ contre 2,75€, pour les agents de catégorie B, 3,58€ contre actuellement 3,03€ et les catégories 3,90€ par ticket de catégorie C contre actuellement 3,30€.

Voilà. Concrètement, cela se traduit par un gain annuel significatif de pouvoir d'achat pour chaque bénéficiaire et le dispositif concerne l'ensemble des agents éligibles. Là aussi, les discussions avec nos... les partenaires syndicats qui représentent les agents ont abouti à un avis favorable. Voilà, Monsieur le Maire.

Mr le Maire

- Merci. Merci Yannick.

Mr BARBE

- Oui, quelques questions. D'abord la 1^{ère}, quel est le surcoût annuel total que va engendrer cette mesure ? Donc, est-ce que ce surcoût va être inscrit au chapitre 12 du futur budget primitif de l'année 2026, donc surcoût total ? Est-ce qu'il va être inscrit au chapitre 12 du budget primitif de l'année

2026 ? Comme toute mesure, est-ce que cette décision est amenée à être pérennisée dans le temps ou est-ce qu'elle intervient comme un effet d'annonce à quelques mois des municipales ? D'où ma dernière question. Est-ce que, sur le plan juridique, vous avez vérifié selon la loi, si vous étiez dans les clous pour faire voter cette délibération ? C'est juste une question. C'est votre décision. Elle vous engage, vous. Mais est-ce que vous avez vérifié les aspects sur le plan juridique à moins de 5 mois des élections ?

Mr PADRE

- Alors, si vous permettez, Monsieur l'élue, c'est qu'effectivement, cette question, votre question est tout à fait légitime. Il s'avère que lors du vote des Orientations Budgétaires, cette augmentation était déjà annoncée. OB, qui avait eu lieu au mois de mars, oui, février-mars de début d'année, nous avons déjà annoncé cette mesure qui devait intervenir un tout petit peu plus tôt. Pas au 1^{er} janvier 2026, mais à décembre 2025. Cela étant là, du fait que le conseil arrive à cette date, c'est la raison pour laquelle ça va être au 1^{er} janvier 2026.

Mais cette mesure a été annoncée il y a maintenant très longtemps, donc ce n'est pas une mesure ponctuelle, comme vous dites, liée aux élections ou quoi que ce soit. Alors la pérennité dans le temps, ça va de soi. Sauf à ce que demain, le conseil municipal décide de revenir sur cette décision, mais le conseil municipal est toujours souverain. Et donc, il pourrait revenir là-dessus, mais en tout cas, aujourd'hui, nous l'inscrivons. Et en tout cas, pour les agents, et c'était le cas hier, ça avait été souligné en CST, pour les agents, c'est un acquis, un acquis social important.

Mr VIRAPOULLE

- Oui Monsieur le Maire, merci. Ecoutez Monsieur le Directeur, votre argumentaire ne nous convainc pas. Parce que je rappelle quand même que les Orientations Budgétaires annoncent des décisions budgétaires qui s'inscrivent dans le BP, et que dans le cadre du BP, c'est-à-dire au mois de mars, bien avant la période de réserve électorale, eh bien, on attendait de voir, avec impatience d'ailleurs, cette augmentation du ticket restaurant que nous avons nous-mêmes sollicité depuis bien longtemps. Je me rappelle ici avoir dit à Monsieur le Maire, Joé BEDIER, Monsieur le Maire, 5,50 euros pour une valeur faciale du ticket restaurant, c'est insuffisant, puisqu'aujourd'hui, une barquette, c'est à peu près 8 euros.

Je l'ai dit, ça doit être d'ailleurs dans les PV, donc je n'invente pas. Voilà pour dire des choses, inventer des choses à la veille lors du dernier conseil ou l'avant-dernier conseil municipal de cette mandature. Et je regrette que nous n'avions pas été entendus en temps voulu. Aujourd'hui, cette décision devient litigieuse à 6 mois des élections, dans la période de réserve, et ça devient une affaire délicate parce que c'était l'évidence même que le ticket restaurant tel que présenté était largement insuffisant et qu'il fallait, dès le départ, ou très rapidement, mettre en œuvre un ticket restaurant digne de ce nom avec un montant qui correspond à la réalité du marché et à la réalité du coût de la vie.

Il y a deux ans, à peu près, quand vous avez lancé ce ticket de restaurant, un an et demi, deux ans de mémoire, eh bien déjà, c'était largement insuffisant. Raison pour laquelle cette décision nous paraît litigieuse. Et cette augmentation nous interroge et nous nous réservons le droit de signaler à qui de droit en temps voulu, parce qu'aujourd'hui, c'est valoriser l'image du Maire avec l'argent de la commune dans la période électorale. Alors tout ça aurait pu être fait bien avant. Voilà.

Mr le Maire

- Très bien. Donc moi, quand j'entends ça, enfin, je le dis avec beaucoup de sérénité. Lorsqu'on met le dispositif en place, j'entends qu'on a dit que ce n'était pas suffisant. C'est facile quand on n'a surtout rien fait pendant 40 ans. Très facile de dire que 4,50€ ou 5€, ce n'est pas suffisant, une barquette coûte 8€. Sauf que nous mettons en place avec l'idée de faire progresser. D'où cette délibération d'aujourd'hui.

Après, évidemment, bien sûr, vous devez signaler Vous devez faire des signalements pour voir, pour vérifier si cette délibération, elle est juste. Ça, c'est..., franchement, il faut le faire. Il faut le faire. Et je conclurai en disant, vous venez de dire que valoriser un euro, un euro d'augmentation sur la valeur faciale, valorise l'image du Maire.

Mr VIRAPOULLE

- Oui

Mr le Maire

- Entendez bien. Laissez-moi finir. Ça veut dire en clair, ça veut dire en clair, que un agent est achetable, influençable pour un euro. Mais moi, vraiment, je n'ai jamais pensé une seule seconde qu'en augmentant de 1€, ce qui se fera beaucoup plus dans le temps. Je n'aurais jamais imaginé que je pouvais influencer ou valoriser mon image pour 1€ par agent. Quand je discute avec les agents aujourd'hui, bien que j'ai fait beaucoup d'efforts, puisque aujourd'hui tous ces efforts nous coûtent la somme de 10 millions par an. La valorisation, la revalorisation du personnel à travers toutes ces revalorisations sociales, CNAS, tickets restaurants, etc...

Mais permettez-moi quand même d'être assez mitigé. Je ne sais pas si le mot est juste, mais valoriser mon image, c'est quand même oser. Parce que moi, je pense que ces agents qui bénéficient de 1 euro vaut beaucoup plus, valent beaucoup plus que ça. J'aurais donné 200 euros, 300 euros, 400 euros, ou bien j'aurais titularisé à la veille des élections des personnes qui ont moins de 2 ans d'ancienneté, comme ce fut le cas, j'aurais pu dire. J'aurais pu dire oui, je valorise mon image parce que je permets à certains d'avoir 53% de surémunération, des titulaires et ceci et cela, mais 1 euro d'augmentation.

Moi, je suis quand même assez outré parce que moi, je suis trop respectueux des agents et quand j'échange avec eux, là où je les vois. Eh bien, certains, certains, ils travaillent depuis 20 ans, 24 ans, 28 ans, sont toujours à 1 400 euros. Et ça, c'est une frustration que je vis quotidiennement. Et ça, il faut que j'arrive à gagner là-dessus. Parce que mon objectif, c'est de tirer ce personnel aujourd'hui, parce que moi, j'ai opté pour, j'ai opté pour ne plus titulariser les agents, sauf ceux qui passent des concours. Ceux qui passent des concours, je les ai tous titularisé.

Et les autres, on est en train de travailler sur un plan, un plan de carrière, toute la vie, avec des fréquences de l'ordre de deux ans où les agents avancent. Sauf qu'aujourd'hui, je le dis tout le temps parce que je ne l'accepte pas, tous les agents de la mairie viennent me voir dans mon bureau pour une revalorisation. C'est pas un circuit normal. Je le dis devant le DGS, je le dis devant toutes les directions ici présentes. Moi, j'ai besoin qu'on ait une organisation professionnelle, c'est-à-dire, toute ... On a un organigramme avec une direction, des directions adjointes, des chefs, des sous-chefs.

Tous les ans, on doit faire des entretiens d'évaluation. On fait le point sur l'année écoulée et on fixe des objectifs lors de cet entretien d'évaluation. Et chaque année, on me fait, lors d'une réunion un peu paritaire avec l'ensemble des représentants, on nous fait remonter les demandes disant par exemple là, il y a un agent qui travaille depuis 24 ans qui ne touche que 1400 euros. Et ainsi de suite et chaque année, on doit prévoir un budget pour les promotions. Tant d'agents chaque année et lorsqu'on prend tout ça, parce que dans le lot de ceux qui viennent me voir, il y a ceux qui touchent 1 100 euros, 1 300, 1 400. Mais il y a aussi ceux qui touchent 2 000 euros et comment, comment vous comprenez combien je suis mal à l'aise face à tout ça ?

Ces disparités, parce que souvent, ces agents font le même travail, le même travail. Et donc, il y a vraiment là, et je demande à l'administration de travailler, de se pencher sérieusement là-dessus. Parce que moi, je veux que quand on prend des décisions, on prend des décisions justes et non pas un agent qui soit obligé de venir voir le Maire qui ne connaît rien. Le Maire dans son bureau, comment peut-il juger que cet agent, en dehors des agents qui ont des salaires très minimes, ça, je peux tout de suite. Moi, je le fais. Moi, je vous dis sincèrement.

Les agents qui sont à 1 000 euros ou en dessous du SMIC, moi, je le fais. Je demande des comptes à personne. Je le fais. Mais en dehors de ça, pour valoriser justement, comment voulez-vous que moi, dans mon bureau, je peux dire que cet agent mérite plus qu'un autre, plus qu'un autre, plus qu'un autre.

Il faut des rapports de direction et de sous-direction, de manière à vraiment être dans la justice, dans nos décisions. C'est ça que je veux. C'est pas plus. C'est simple, mais ça, c'est un travail qui reste encore..., il y a encore, il y a encore beaucoup à faire, malheureusement.

Mr VIRAPOULLE

- Monsieur le Maire, sans alourdir ce débat, de façon assez rapide, je voulais simplement vous dire qu'on était les premiers à demander cette augmentation au départ, je ne reviens plus dessus, que dans le cadre du BP, vous l'avez inscrit, que vous le faites dans la période de réserve qui impose un cadre réglementaire, que vous ne respectez pas aujourd'hui et qu'un euro par rapport de 5 euros à 6,50 euros, ça fait plus de 15% d'augmentation. Voilà la réalité des faits et que ces éléments peuvent entraîner des interprétations juridiques qui ne sont pas favorables à la municipalité. Je n'ai pas parlé d'achat, c'est vous qui en avez parlé. Comme quoi, comme quoi, ça peut susciter justement ce genre d'interprétation. Mais à aucun moment j'ai parlé d'achat.

Mr le Maire

- Valoriser l'image du Maire, c'est quoi ? Valoriser l'image du Maire, c'est quoi ?

Mr VIRAPOULLE

- Je n'ai pas parlé d'achat de voix. C'est vous qui avez prononcé ce terme. Et je vous remercie de l'avoir prononcé. Parce que ça montre bien que c'est pas aussi simple que ça. Je ne suis pas, je ne suis pas l'autorité judiciaire, ni vous non plus, mais les autorités auront à se prononcer.

Mr le Maire

- Moi, je ne suis rien du tout.

Mr VIRAPOULLE

- Sur ce sujet, et bien évidemment, nous apporterons les éléments qui tendent à prouver qu'effectivement, vous ne respectez pas la loi sur ce sujet. Vous auriez pu bien faire ça bien avant, pas à six mois des élections.

Mr le Maire

- Et surtout, n'oubliez pas de faire le signalement à qui vous souhaitez.

Mr VIRAPOULLE

- Le signalement avance, il y en a un qui avance là.

Mr le Maire

- J'espère.

Mr VIRAPOULLE

- Vous pouvez espérer, parce que ça ne sera pas à votre faveur.

Mr le Maire

- J'espère. On verra. On en reparle. Très bien, si ça peut rassurer quelques-uns. Alors, on n'a pas voté. Donc, qui est contre ? Qui s'abstient ?

Mr VIRAPOULLE

- Nous nous abstenons.

Mr le Maire

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS

Pour : 28

Abstention : 9 (Jean-Marie VIRAPOULLE, Marie Lise CHANE TO, Odile RAMIN, Viviane BEN HAMIDA, Jean-Claude FENELON, Rosange LATCHOUMY, Ludovic BARBE, Alain Bernard SINARETTY RAMARETTY, Sydney SINAMA)

Mr le Maire

- Mandat spécial pour déplacement d'élus. Qui présente ça ?

Mr PADRE

- Rapidement, il s'agit... Attends. Non, on est à l'affaire 14, on a encore la représentation du GHER.

Mr le Maire

- On a raté une délib de l'affaire 14. La 13, on vient de voter. C'est les tickets restaurants. Maintenant, c'est la 14, représentation au GHER. Donc, souvenez-vous, par délibération, donc, 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 groupe hospitalier Est Réunion, GHER. Donc, Madame Sabrina BENOIT, ayant récemment démissionné de ses fonctions de conseillère municipale et d'adjointe, il convient donc de procéder à la désignation d'un nouveau représentant pour assurer la continuité de cette mission institutionnelle. Moi, je vous propose la candidature de Madame Marie LARIVIERE, si elle est bien d'accord ?

Bon, on va procéder au vote de la candidature de Madame Marie LARIVIERE pour siéger au conseil de surveillance du GHER. Qui est contre ? Qui s'abstient ?

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Madame Marie LARIVIERE est désignée à l'unanimité.

Affaire 15 information au conseil municipal marchés notifiés de mai à octobre. Bon, ça c'est un classique. Vous avez le tableau. Est-ce que vous avez des interventions ? Pas d'intervention ? Intervention ?

Mr BARBE

- Juste concernant l'affaire 15, marchés notifiés, d'abord une remarque, la faible représentativité des entreprises de Saint-André dans les marchés qui ont été attribués. Vous me direz qu'il y a des clauses spécifiques, comme d'habitude, qui doivent être respectées. Mais je suis persuadé qu'il y a du talent parmi les entreprises saint-andréennes et qu'il est possible de faire mieux que ce qui est présenté dans ce tableau.

Juste une question concernant la page 4 de l'annexe. Parmi tous les marchés attribués, j'ai relevé en page 4, deux sommes, deux petites sommes, 2 550€ et 3 880€, attribuées à deux missions de sondage. C'est écrit mission sondage géotechnique, mission sondage structurelle pays-tourisme. Est-ce que vous pourriez nous apporter un peu plus d'explications concernant ces 2 missions de sondage ? Il y a une entreprise établie en métropole et une autre établie sur le Tampon. Merci d'avance.

Mr PADRE

- Vous citez vous-même l'objet de ces marchés, du sondage géotechnique. En fait, lorsque nous réalisons des opérations de travaux, il est nécessaire de réaliser un grand nombre d'opérations de vérification et de contrôle, parmi lesquelles figurent effectivement les sondages géotechniques. C'est-à-dire déterminer la portance des sols par rapport à la réalisation qui va être faite. Mais il existe encore aussi plein d'autres sondages qui sont faits, notamment lorsque le bâtiment est construit et qui portent

sur la détection de l'amiante, la détection du plomb, etc... Donc ce sont des sondages qui sont nécessaires pour la réalisation de travaux.

Mr BARBE

- Est-ce que vous disposez de ces rapports de sondage ?

Mr PADRE

- Bien sûr, tout à fait, on pourrait les mettre à votre disposition.

Mr le Maire

- Très bien, c'est bon. Voilà un peu le genre de questions que je ne posais pas quand j'étais dans l'opposition. Alors affaire 16, on reprend l'affaire 16, donc, mandat spécial pour déplacement d'élus.

Mr PADRE

- Alors comme vous le savez, vous en avez l'habitude, effectivement lorsque des élus se déplacent en mission, il est nécessaire que le conseil municipal en soit informé. Et donc là, il y a plusieurs cas de missions qui vous sont proposées. C'est d'abord un déplacement de Monsieur le Maire lui-même, pour des rencontres ministérielles les 9 et 10 octobre 2025, le déplacement de Mesdames PONY TOPLAN, SOUPOU ET CERVEAUX au Congrès des Maires. Et enfin, un déplacement de Monsieur le Maire aux journées « Action Cœur de Ville », le 8 au 12 décembre à Paris. Il vous est demandé d'approuver ces déplacements et le remboursement des frais, des frais inhérents à ces missions.

Mr le Maire

- Très bien. S'il n'y a pas de questions, on passe au vote. Qui... Oui ?

Mr VIRAPOULLE

- Oui, j'ai une remarque, une explication de vote, Monsieur le Maire. Les mandats spéciaux pour déplacement d'élus sont utiles pour notre collectivité, puisque quand même, il faut défendre nos intérêts au national. Vous nous présentez un certain nombre de mandats pour vous-même et pour les élus.

Mais, contrairement à ce que dit Monsieur le Directeur des services, il n'est pas question d'informer le conseil. Il est question de demander l'autorisation au conseil, ce qui n'est pas pareil, Monsieur le Directeur des Services.

C'est le conseil municipal qui délibère pour autoriser les déplacements. Et la loi est encore plus précise que cela. C'est que les mandats spéciaux doivent être attribués au préalable et pas à posteriori. Le Code Général des Collectivités Territoriales est clair sur ce point. Et d'autres communes, notamment de l'Est, ont vu les remarques du contrôle de légalité et ces délibérations ont été retoquées. Vous ne faites pas d'information, vous faites une demande d'autorisation qui doit être préalable au déplacement. Ou déplace pas ou, après ou demande l'autorisation au conseil.

Ça ne marche pas comme ça. Et ça peut entraîner des remboursements de frais. Ça, nous verrons. Mais, pour moi, vous ne respectez pas le cadre légal, puisque Monsieur Joé BEDIER s'est déplacé le 9 et 10 octobre, c'est-à-dire il y a 1 ½ mois et il n'a pas demandé l'autorisation. Là, il demande l'autorisation a posteriori. Madame TOPLAN, SOUPOU Alexa et CERVEAUX, se sont déplacées au Congrès des Maires, ce qui est totalement naturel, mais ça a eu lieu entre le 17 et le 20 novembre, et vous demandez une autorisation a posteriori.

Par contre, Monsieur Joé BEDIER part en décembre. Ça, on est dans les clous. Donc, nous voterons contre, parce que vous n'êtes pas dans le cadre réglementaire.

Mr le Maire

- Très bien. Sachant que vous, à votre époque, vous n'aviez jamais délibéré.

Mr VIRAPOULLE

- Ce qui est faux, faux et archi-faux, bien évidemment.

Mr le Maire

- Alors, donc, qui est contre, qui s'abstient ? Adopté...

Mr VIRAPOULLE

Nous sommes contre, hein. Je l'ai dit.

Mr le Maire

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS

Pour : 28

Contre : 9 (Jean-Marie VIRAPOULLE, Marie Lise CHANE TO, Odile RAMIN, Viviane BEN HAMIDA, Jean-Claude FENELON, Rosange LATCHOUMY, Ludovic BARBE, Alain Bernard SINARETTY RAMARETTY, Sydney SINAMA)

Affaire. 17. Remise gracieuse de dette. Qui suit cette affaire ? Monsieur PEQUIN ?

Monsieur Laurent RAMASSAMY quitte la salle à 19H10, il ne participe ni aux débats, ni au vote de l'affaire 17.

Mr PEQUIN

- C'est moi. On était sur les lieux où le problème s'est produit. C'est un artisan qui avait une autorisation d'occupation temporaire sur la... C'est MOCHI ? Alors, c'est pas moi.

Mr CONSTANT

Je présente. Voilà. Bonsoir à tous. Donc, affaire 17, remise gracieuse de dette concernant plusieurs associations. En 2014, la commune avait versé des avances aux subventions, à plusieurs associations locales pour soutenir des projets. Toutefois, ces projets n'ont pas été réalisés. Aucune subvention définitive n'avait été prévue au budget de cette année-là. Donc les associations n'ont pas pu justifier l'usage des avances reçues, ce qui a entraîné une procédure de recouvrement par le Trésor public.

Aujourd'hui, les associations concernées ont cessé leur activité, rendant bien sûr impossible le remboursement des sommes demandées, et les créances sont donc devenues irrécouvrables. Donc il est demandé ainsi au conseil municipal d'accorder une remise gracieuse de dettes pour les montants pour ces associations. Le BCD I BOUG' POU SON KARTIER : 10 200, MIEUX VIVRE À CHAMPBORNE : 8 657,52 €, le GROUPE VERMARON pour 7 386 € et le CENTRE VILLE, bien sûr, SOLIDAIRE : 13 161,23 €, ce qui donne au total un montant de 39 404,75 €. Voilà, Monsieur le Maire, concernant les précisions de cette affaire numéro 17.

Mr le Maire

- Merci. Y a-t-il des questions là-dessus ? S'il n'y a pas de questions, qui vote contre, qui s'abstient ?

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

Affaire 18, appel à projet photovoltaïque sur le parking du parc du Colosse, Madame CERVEAUX.

Mme CERVEAUX

- Oui, merci. Bonsoir, Monsieur le Maire. En fait, il s'agit tout simplement d'installation de centrales photovoltaïques sur le parking du Colosse, la partie qui est goudronnée. Donc, la commune, nous, on continue toujours à s'inscrire dans notre engagement, Saint-André - Ville Verte et Durable. Il faut juste

comprendre que par rapport au contexte énergétique, on est quand même obligé d'agir ainsi. Et en même temps, ça nous permet de dynamiser aussi un petit peu le patrimoine en installant ces panneaux photovoltaïques, un petit peu comme sur les centres commerciaux, les ombrières, en fait.

Ça va permettre aussi aux gens de pouvoir se garer quand ils viennent passer des journées ici au Colosse et profiter du cadre, de récupérer aussi un véhicule un petit peu plus frais on va dire. Donc la commune a lancé un appel à projet avec l'aide de la SPL Énergie Réunion. On a reçu, enfin ils ont reçu à peu près 4 demandes qui ont bien respecté tous les critères. Et par rapport donc à la commission, c'était GREEN YELLOW qui a été retenue pour pouvoir faire ce projet en fait. Voilà, Monsieur le Maire.

Mr le Maire

- Très bien, merci. Oui ?

Mr BARBE

- Oui, quelques questions concernant cette entreprise. Quelles sont les conditions de maintenance consignées dans le contrat de l'entreprise GREEN YELLOW ? Qu'en est-il des contrats d'assurance en cas de futur dysfonctionnement de certains panneaux et de la nécessité de remplacement de ces panneaux ? Est-ce que dans ce contrat, il est clairement stipulé qu'il en va de la responsabilité de cette entreprise et non de la collectivité ? Première question. Deuxième question. Quelle garantie de performance a mis en avant l'entreprise, pour pouvoir, effectivement elle a été, parmi les 4 propositions, c'est elle qui a été choisie

Quelle garantie de performance a-t-elle fourni dans le cadre de son contrat ? Et au regard du montant de la redevance qui s'élève à 40 220 euros par an, comment cette redevance a-t-elle été évaluée ? Est-ce que c'est l'entreprise qui a évalué cette redevance et qui l'a proposée à la municipalité, ou est-ce que c'est la municipalité qui a sollicité ce calcul, parce que 40 220 euros par an sur 20 ans, ça me paraît douteux, très peu. Est-ce que ce calcul est fiable ou est-ce qu'il vient directement de l'entreprise ? Telle est ma question.

Mme CERVEAUX

- Donc le calcul il vient de l'entreprise, mais je pense bien que la SPL qui a fait le travail au préalable s'est quand même assurée au niveau des calculs qu'ils ont pu faire. Au niveau des redevances, c'est celle qui était beaucoup plus intéressante pour la collectivité. Imaginons, enfin là, j'ai pas les tableaux sous les yeux, mais si vous avez quelqu'un qui vous propose 15 000 euros à l'année, là, vous avez 40 000 euros à l'année. Pour la collectivité, c'est beaucoup plus intéressant. Tout en sachant que, bon, c'est... Concernant, vous parlez de la puissance. Eux, ils sont à 499 kWh crête, donc c'est la référence, et c'était une des plus importantes aussi.

Donc ils ont répondu à la fois aux valeurs techniques, financières. C'est pour ça qu'ils ont été retenus.

Mr BARBE

- La raison pour laquelle je m'interroge par rapport au montant de la redevance, c'est le nombre total des places de parking derrière. Il y a quand même une grande superficie. Est-ce que cette redevance, elle est justifiée, elle est à la hauteur de la productivité que fournira l'entreprise ou est-ce qu'elle a été sous-évaluée ? C'est la question que je me pose.

Mme CERVEAUX

- Après, je vous répondrai par une autre question. Vous préférez prendre ce qu'on gagne moins ou gagner plus pour la collectivité ? Quel est l'intérêt ? Moins ou plus ?

Mr BARBE

- Gagner plus pour la collectivité.

Mme CERVEAUX

- Ben, vous avez répondu.

Mr BARBE

- Il faudrait que ce soit la réalité sur le papier et le contrat.

Mme CERVEAUX

- Ne vous inquiétez pas, il y aura l'AOT qui va bien le stipuler.

Mr le Maire

- Sachant que lorsqu'on parle de ce projet-là, il faut bien, parce qu'on peut se tromper aussi quand on parle de parking colosse, on a bien dit le parking, la partie goudronnée, juste une partie, une partie pas très large et l'autre partie qui couvre le boulodrome avec le parking gazonné. Ça, on est en train d'étudier pour une couverture totale en photovoltaïque. Mais là, c'est beaucoup plus complexe et il faut que ça passe aussi à la CRE, la commission à Paris, Commission de Régulation de l'Electricité. Mais sachez quand même que sur ces opérations vertes, si on peut dire, vous verrez, vous verrez le parc du Colosse et notamment la partie boulodrome et le parking gazonné couvert de photovoltaïque. Et là, ça va être une très grosse production, parce que quand ça dépasse un certain nombre de giga watts, il faut que ça passe à Paris pour..., il faut une autorisation de la CRE. Mais ce sont des études qui sont déjà bien avancées.

Mr BARBE

- Juste une question qui me vient à l'instant. Est-ce que vous avez réfléchi aussi aux bornes de recharge électrique ? Les bornes de recharge électrique ?

Mr le Maire

- Mais ça c'est juste, ce que vous dites. C'est très juste, parce que mettre du photovoltaïque et ne pas penser à cela et continuer à recharger les voitures sur de l'énergie fossile, ça n'a pas de sens. Donc je pense que c'est vraiment un dossier à explorer et à développer. Et pas qu'au Colosse. Dans la ville aussi. Parce que moi, je sais pas si l'échéance 2035 tiendra concernant le remplacement du thermique par de l'électrique. Je sais pas.

Mais en tous les cas, l'échéance est proche. Et il faut qu'on anticipe aussi de l'installation de ces bornes électriques. Mais ça serait plus cohérent que ça soit des bornes avec de l'énergie solaire. Merci. Et c'est très juste. Donc, on était sur cette délibération concernant le photovoltaïque. Alors, qui est contre ? Qui s'abstient ?

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

Tiliben, l'affaire 19, compte rendu d'activité de concessionnaire CRAC 2024 de la Société d'Etudes Ornithologiques de la Réunion, SEOR, de la concession sur le site du Colosse.

Mr PANON

- Bonsoir à tous. Le présent rapport porte sur le bilan d'activité financier de la SEOR. Je rappelle que cette association a une concession d'exploitation sur le périmètre aux abords du lac du Colosse. Elle mène différentes actions de ramassage des déchets, de protection de la faune et de la flore. Donc, en tant que concessionnaire, elle est tenue de nous transmettre un rapport d'activité qui est joint en annexe du présent rapport. Donc, il nous est demandé donc de prendre connaissance de ce rapport pour information.

Mr le Maire

- T'éloigne pas. Donc sur l'affaire de la SEOR, je vous demande tout simplement de m'autoriser à signer tout document se rapportant à cette affaire. Qui est contre ? Qui s'abstient ?

Mr VIRAPOULLE

- On s'abstient.

Mr le Maire

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS

Pour : 28

Abstention : 9 (Jean-Marie VIRAPOULLE, Marie Lise CHANE TO, Odile RAMIN, Viviane BEN HAMIDA, Jean-Claude FENELON, Rosange LATCHOUMY, Ludovic BARBE, Alain Bernard SINARETTY RAMARETTY, Sydney SINAMA)

Mr le Maire

- Affaire 21... Non. C'est l'affaire. 20. SPL Avenir Réunion. Rapport sur la situation 2024.

Mr PANON

- Donc je vous propose pour les affaires 20 à 24, nous avons ici les rapports d'activité sur l'activité aussi, sur la situation financière de différentes sociétés, 5 sociétés dans lesquelles la commune est actionnaire. Donc nous avons le bilan d'activité de la SPL ÉNERGIES de la Région, le bilan d'activité de la SPL AVENIR du Département, le bilan d'activité de la SPL MARAINA de la Région également, le bilan d'activité de la SPL ERD et celle de la SEMIR.

Donc, nous sollicitons ces sociétés pour bénéficier d'un apport en ingénierie sur nos différents projets. Nous travaillons particulièrement avec la SPL ENERGIES pour tout ce qui est action en maîtrise des dépenses énergétiques, mais aussi, comme on vient de le voir, sur les actions de développement en matière d'énergie renouvelable, notamment. La 1^{ère} action, c'est celle du déploiement du photovoltaïque sur le parking, mais nous aurons aussi une action en partenariat avec la SPL sur le déploiement du photovoltaïque sur tous les bâtiments de la ville. Cela sera l'objet d'un prochain rapport.

Nous travaillons également avec la SPL AVENIR du Département qui nous accompagne spécifiquement sur le périmètre du NPNRU, donc, en matière d'ingénierie, auprès du directeur de projet, Monsieur Mathieu LAM YAM. Nous travaillons avec la SPL ERD sur les actions d'ingénierie, sur les projets de réhabilitation des écoles, des CASES, sur le verdissement des cours des écoles. Nous travaillons également... Nous ne travaillons pas avec la SPL MARAINA pour l'instant, ni avec la SEMIR, pour lesquelles nous n'avons pas d'actions auprès de ces sociétés. Donc les rapports détaillés sont l'annexe de ces différents rapports.

Mr le Maire

- Si je comprends bien, là, tu as passé en revue les affaires 20 à 23.

Mr BARBE

- J'aurais juste une question concernant ces SPL. Est-ce que vous avez pu quantifier la part financière de la municipalité de la participation à ces SPL ? Je me souviens, au début de mandature, Monsieur le Maire, vous parliez de ces machins, si j'ai bonne mémoire.

Mr le Maire

- Oui, tout à fait.

Mr BARBE

- Et on voudrait bien entendre quelle est votre opinion aujourd'hui concernant ces SPL ?

Mr le Maire

- Alors moi je siège à la SPL, SPLAR du Département, tout simplement, parce que le président n'est pas un PDG. Tout simplement. Le président qui est Cyril MELCHIOR, il est président, il ne perçoit

pas d'indemnité, il est président, sauf que toutes ces SPL, ces machins qu'on invente dans les collectivités pour arranger son copain, pour donner un salaire de PDG à un copain, je suis contre, mais archi-contre. Je trouve que c'est abusé. Lorsqu'on a créé la SPL pour gérer, là-bas, l'histoire de transport, ou rappelle, ça ? Le ESTIVAL. Qu'est-ce que j'avais dit, moi, là-bas ?

Vous créez une SPL pour placer un copain, qui est simple conseiller municipal à Bras-Panon, et du jour au lendemain, il a un salaire de PDG, plus de 5 000 euros net, il a une DS7 intérieure cuir, toit ouvrant, et j'en passe. Mais si là, quand j'ai dit ça, j'ai tort, je vous avoue, si c'est comme ça, il faut que j'arrête la politique. Ah oui, il faut que j'arrête la politique, parce que je suis complètement à côté de la plaque. C'est ça que j'ai dénoncé au début. Et à l'inverse, au Département, je siège, je suis tout le temps présent. Ils font un travail de suivi des affaires, de la réhabilitation, comment ça, ben des cases, des gens, des maisons, le suivi des travaux dans le cadre donc de NPNRU.

Et puis, avec tout ça, il n'y a pas de PDG qui touche un salaire de PDG, tout simplement. Voilà, il y a un directeur qui gère la SPL. C'est ça la différence et c'est pas plus compliqué que ça et j'espère que je ne choque personne quand je tiens ces propos et on devrait plus, nous politiques, se lancer dans ces affaires-là. On ne devrait plus. Vous savez, lorsque j'ai dit que lorsque j'étais élu, j'aurais pu courir derrière des mandats comme certains. Mais moi, j'ai dit un élu, un mandat. Oui.

Et lorsqu'on dit oui, mais vous êtes à la CIREST, ce n'est pas quelque chose que j'ai couru derrière. J'étais fléché dès le départ parce que l'élection municipale me fait automatiquement conseiller communautaire. Mais sur les autres postes, à la Région, Madame BELLO tenait absolument à ce que je sois sur sa liste. J'aurais pu être vice-président de la Région. Je ne voulais pas, parce que gérer une ville comme Saint-André de 60 000 habitants, il me manque encore un peu de temps tellement qu'il y a du travail. Et je suis quotidiennement à la tâche. Et c'est ça, la différence.

Il faut qu'un jour aussi, les gens comprennent parce que les cumulards, ça cumule que pour de l'argent, rien d'autre. Pas pour l'efficacité et non pas pour l'efficiency du travail. C'est uniquement l'argent. C'est comme ça. C'est la vie.

Donc, est-ce qu'on peut voter toutes les quatre en même temps ? Impeccable. Donc qui est contre ? Qui s'abstient ?

Mr VIRAPOULLE

- On s'abstient sur les quatre.

Mr le Maire

- Abstention, donc vote à la majorité.

ADOPTÉE A LA MAJORITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS

Pour : 28

Abstention : 9 (Jean-Marie VIRAPOULLE, Marie Lise CHANE TO, Odile RAMIN, Viviane BEN HAMIDA, Jean-Claude FENELON, Rosange LATCHOUMY, Ludovic BARBE, Alain Bernard SINARETTY RAMARETTY, Sydney SINAMA)

Mr le Maire

Affaire 25, désherbage des documents de la médiathèque Auguste Lacaussade. J'aime bien le désherbage.

Mr VIRAPOULLE

- La SEMIR c'était aussi dedans ? La SEMIR ? D'accord. On s'abstient de toute façon.

Mr le Maire

- Explique à nous un peu le mot désherbage.

Mme POÏNY TOPLAN

- Alors, le désherbage... Bonsoir tout le monde, déjà. Le désherbage, en fait, il consiste à retirer des rayons d'une médiathèque ou d'une bibliothèque tous les documents et les ouvrages qui sont devenus obsolètes, par exemple, qui proposent des informations qui sont devenues erronées aussi, puisque la société évolue et donc certaines informations ne sont plus d'actualité, ou des ouvrages qui sont abîmés, périmés, comme je l'ai dit, ou détériorés. Donc, pour rester dans le champ lexical du jardinage, on appelle ça aussi élagage pour certains. Et le désherbage va permettre également de renouveler les ouvrages et de renouveler les collections de la médiathèque dans le cadre de la politique d'acquisition du réseau de lecture publique.

Donc, avec les ouvrages qui ont été retirés ensuite du fonds documentaire, ces ouvrages sont soit détruits pour ceux qui sont détériorés et qu'on ne peut plus réutiliser, pages manquantes, par exemple, livres déchirés, ou vraiment trop usés, ou alors ces livres sont donnés aux écoles ou aux associations de la ville de Saint-André.

Mr le Maire

- Pas de questions ? Oui ?

Mr VIRAPOULLE

- Oui, Monsieur le Maire. Je voulais intervenir parce que c'est un sujet quand même important. Ça ne paraît pas comme ça. Mais lorsque vous regardez les annexes, vous constatez qu'il y a plus de 10 000 livres qui sont concernés, près de 12 000 livres qui sont concernés par le désherbage en question. C'est inhabituel de désherber 12 000 livres d'un coup. Mais ça s'explique.

Ça s'explique, par ce que je considère une faute de la municipalité, une faute grave. Puisque je rappelle que les syndicats sont montés au créneau, qu'il y a eu un débrayage des employés de la médiathèque qui travaillaient dans des conditions dégradées, il y avait des problèmes d'étanchéité importants, et que les livres étaient soumis aux aléas climatiques. La pluie tombe sur les livres et les protections étaient insuffisantes. En tout cas, il y avait des protections, mais elles étaient largement insuffisantes, en tout cas. Il y avait des protections, mais largement insuffisantes. Et suite au débrayage, la décision a été prise, ce qui se comprend, de fermer la médiathèque, mais les livres sont restés dedans. Les employés sont partis et les livres sont restés dedans, soumis aux aléas climatiques.

Et la pluie a continué à faire son œuvre et la moisissure la pousse dans les livres. Voilà l'histoire. Le 24 avril, fermeture de la médiathèque avec un engagement de la municipalité, c'est dans la presse, tout est écrit, d'une ouverture le 2 juin. De juin il n'y a rien, mois de juillet il n'y a rien, mois d'août il n'y a rien.

Et le personnel m'a interpellé en tant qu'opposant municipal pour me dire on ne voit rien venir, on est inquiet et il y a des livres qui sont en train de moisir dans la médiathèque. Je suis intervenu publiquement, notamment via les réseaux sociaux, et les gens ont été choqués de cette situation, ce qui a entraîné une réaction enfin tardive, mais enfin de la municipalité. Les employés ont réintégré le site et ils ont fait le travail qu'ils devaient faire bien avant, c'est-à-dire protéger ce qui peut encore l'être et jeter ce qui a été négligé, ce qui a été dégradé en raison d'une faute de la majorité municipale parce qu'on ne laisse pas des livres et on ne les laisse pas à la merci de la pluie et des aléas climatiques.

C'est ce qui s'est passé aujourd'hui. Et si nous avons autant de moisissures dans les livres et autant de désherbage, c'est qu'il y a une faute et qu'il y a une faute qui a été corrigée tardivement grâce à l'intervention de l'opposition. Et nous le regrettons. Nous regrettons qu'on ait été obligés d'intervenir sur ce sujet pour pouvoir avoir une réaction. Aujourd'hui, il y a une partie des livres qui sont perdus. 10 000 livres. Imaginez à 5 euros le livre, ça fait des sommes conséquentes et une partie qui est

aujourd'hui stockée et réorientée. Donc voilà la réalité des faits que je voulais rapporter ce soir et qui est regrettable.

Mr le Maire

- C'est quoi cette tragédie ?

Mr VIRAPOULLE

- Ce n'est pas une tragédie, c'est une réalité, Monsieur le Maire.

Mme POÏNY TOPLAN

- Je vais répondre. Je l'avais déjà dit lors d'un des premiers conseils municipaux, je le redis là. On patauge un petit peu dans la mauvaise foi, quand même, puisque avant 2020, aucun désherbage n'avait été fait depuis plusieurs années déjà. Et donc, on est en train de désherber tous les livres qui avaient été stockés dans un petit coin, livrés aux rats et à la moisissure déjà avant 2020. Je répète également qu'en 2020, quand on est arrivé, les livres étaient déjà bâchés. Donc dans la médiathèque, il y avait déjà des bâches qui recouvraient les livres à ce moment-là. Quand il pleuvait dehors, il pleuvait dedans déjà.

Donc on a mis en place ce qu'on pouvait également. Garance étant intervenue, elle a détérioré d'autant plus un bâtiment qui n'avait jamais été entretenu. Donc encore une fois, on patauge un petit peu dans la mauvaise foi là, puisque vous n'avez jamais rien fait auparavant.

Mr VIRAPOULLE

- Ce n'est pas de la mauvaise foi, Madame.

Mme POÏNY TOPLAN

- Je termine s'il vous plaît Monsieur, soyez poli et respectez-moi. Merci.

Mr VIRAPOULLE

- Je vous en prie Madame, je vous en prie. Ah ben je vous respecte. Totalement. Très. Bien. Je m'excuse, je vous ai interrompu. Le drame se poursuit.

Mme POÏNY TOPLAN

- Grand bien vous fasse de vous excuser. Donc je continue. Auparavant, vous n'en aviez que faire quand même de la culture et de la médiathèque et des livres, puisque pareil, aucune politique d'acquisition n'était mise en place, puisque le budget de la médiathèque était, à l'instar du budget de la culture, ridicule. Donc on a fait en sorte d'avoir un budget convenable pour une ville de 60 000 habitants. Et on a fait en sorte de remettre en place des activités dans cette même médiathèque. Donc effectivement, après Garance, il a été convenu de la fermer, cette médiathèque et même avant, parce que les travaux de réhabilitation sont tels, puisqu'ils n'ont jamais été faits auparavant, qu'on a dû la fermer. En revanche, pour ce qui est du désherbage, ça fait 5 ans maintenant qu'on désherbe tout ce qui n'a jamais été désherbé auparavant.

Mr VIRAPOULLE

- Alors, vous avez pris 5 ½ ans pour vous décider à désherber, mais vous avouez quand même...

Mme POÏNY TOPLAN

- Non, non, depuis 2020, on désherbe.

Mr VIRAPOULLE

- Non, non ! Je suis désolé.

Mme POÏNY TOPLAN

- Depuis 2020, on désherbe tout ce que vous n'avez pas fait 10 ans auparavant.

Mr VIRAPOULLE

- Les livres étaient là, on a les photos, on a les preuves.

Mme POÏNY TOPLAN

- Oui, moi aussi, j'ai des photos des livres dans les stocks, Monsieur.

Mr VIRAPOULLE

- Photos datées Madame. Et vous avez pris l'engagement de réhabiliter, que ce serait prêt au mois de juin, nous sommes presque au mois de décembre, et on voit le résultat. Garantie est passée par là et a aggravé les problèmes d'étanchéité et vous n'avez pas réagi.

Résultat des courses, si vous ne me remerciez pas, les employés me remercient régulièrement sur cette affaire parce qu'on a pu sauver la moitié des livres et c'est ça la triste réalité.

Mme POÏNY TOPLAN

- Non, on va pas vous remercier pour un travail que vous n'aviez pas fait auparavant et qu'on doit rattraper maintenant.

Mr VIRAPOULLE

- Le travail qui a été fait dans l'opposition. Grâce à l'opposition, on a sauvé la moitié des livres.

Mme POÏNY TOPLAN

- C'est de la mauvaise foi.

Mr VIRAPOULLE

- On fait ce qu'on peut.

Mr le Maire

- Bien. Très bien. A ce propos, moi, je voulais aussi, mais c'est dommage qu'elle ne soit pas là ce soir, Madame ZELMAR, tout comme tout à l'heure j'avais présenté Madame DUCHEMANN, je vous aurais présenté Madame ZELMAR, qui a été recrutée pour le suivi du patrimoine bâti. Ça veut dire quoi en clair ? En fait, faire, c'est facile.

Demain, n'importe qui d'entre vous, à ma place, on peut, parce qu'on bénéficie de subventions. Vous savez, quelquefois, les projets qu'on a réalisés sont financés à hauteur de 90%. Et aujourd'hui, moi, je mets vraiment un point là-dessus, à dire, ok, on va faire. Mais dites-moi, quel va être le suivi ? Comment on va faire pour faire fonctionner ? Et quelle est la programmation de l'entretien des bâtiments ? Parce que si on fait quelque chose qui coûte tant, et qu'après, fini, on s'en occupe plus, sauf que Madame ZELMAR, sa mission sera de programmer l'entretien de tout notre patrimoine et année après année, on va budgétiser, on va prévoir des budgets pour l'entretien et le suivi de notre patrimoine, de nos bâtiments.

Si la médiathèque est arrivée à ce point de dégradation, je ne veux accuser personne. C'est peut-être parce que, à la base, quand on construit à Saint-André, on n'aurait pas dû mettre une verrière en l'air. On l'a mis. Tant pis, je ne suis pas un spécialiste, ni ingénieur, etc... Mais ce non suivi de l'entretien nous coûte beaucoup d'argent aujourd'hui. Quelquefois, il y a des bâtiments, qu'on se pose la question, s'il ne faut pas détruire plutôt que de réhabiliter. Mais ça, c'est fini, c'est du passé.

Parce qu'aujourd'hui, Madame ZELMAR, qui est une spécialiste, qui va suivre tout ça dans le temps, et donc Saint-André ne verra pas son patrimoine se dégrader avec cette image vétuste que peuvent voir aussi les gens quelquefois. Donc, je pense qu'on tend vers ça, en tous les cas. Bon, on va passer donc au vote sur ce désherbage. Donc qui est contre ? Qui s'abstient ?

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

L'affaire 26, alors on va essayer d'accélérer un petit peu le rythme si ça vous arrange. Très bien. On essaye d'accélérer un petit peu le rythme. Très bien. Oui, ça dépend. L'affaire 26, soutien au sport de haut niveau, c'est Monsieur CONSTANT.

Mr CONSTANT

- Merci. Donc, c'est une affaire qui revient souvent à chaque conseil municipal, l'attribution d'une aide individuelle aux sportifs Saint-Andréens. Comme vous le savez, la commune dispose d'un dispositif destiné à accompagner financièrement les athlètes résidents surtout à Saint-André. L'objectif, comme vous le savez, est de soutenir leur parcours sportif et de leur permettre d'exprimer pleinement leur potentiel. Dans ce cadre, il est proposé d'attribuer des aides individuelles et sportives concernées, conformément comme vous pouvez voir dans le tableau, soumis au Conseil, pour un montant global de 6 000 euros. 12 athlètes sont concernés par cette aide individuelle de 500 euros.

Il faut noter les belles performances. Pourquoi les belles performances ? Parce que de l'athlète PARIEL Florvil qui a été doublement champion du monde, champion du monde du MMA et champion du monde du grappling. Donc je voudrais aussi vous apporter comme info, à ce jour, l'ensemble des dossiers de demande ont été traités. Aucun dossier n'est dans l'attente. J'en profite pour remercier le service pour le travail accompli dans le traitement des dossiers. Donc voilà, Monsieur le Maire, quelques précisions concernant cette affaire numéro 26.

Mr le Maire

Merci. Merci. Qui souhaite intervenir ? Pas d'intervention. Qui vote contre ? Qui s'abstient ?

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

L'affaire 27, remise gracieuse des loyers, donc c'est concernant la société TI MOCHI. Loyer premier trimestre 2024, donc c'est Jean-Marc PEQUIN, rapidement.

Mr PEQUIN

- C'est ce que j'allais commencer à dire tout à l'heure. Donc, c'est une entreprise qui était sur la pelouse ici, dans le parc du Colosse, et lorsque le cyclone BELAL est arrivé, elle n'a malheureusement pas préparé la protection, et tout est parti. Il y avait tout son matériel, congélateur, réfrigérateur, et puis des denrées, etc. Mais par contre, on avait commencé, continué, par exemple, à percevoir les loyers. Et là, on demande le remboursement des loyers puisque depuis BELAL, ils n'ont plus fait d'activité. Donc il y a mi-janvier 150, 300 février et 300 pour mars, ce qui fait 750 €.

Mr le Maire

- Tout simplement, on vous demande d'accorder cette remise gracieuse. Avez-vous des interventions ?

Mr BARBE

- Juste une question. Est-ce qu'il y a une politique générale de gestion de ce type de dossier post-catastrophe cyclonique ? Et est-ce qu'il y a d'autres enseignes qui ont été répertoriées ? Parce que nous sommes favorables à l'aide de cette enseigne, bien évidemment. Mais est-ce qu'il y en a d'autres qui peuvent être dans cette situation ?

Mr le Maire

- Bien sûr, on traite au fur et à mesure des demandes qui arrivent et à chaque fois, on n'est pas insensible à ça. Donc, qui est contre ? Qui s'abstient ?

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

Affaire 28, NPNRU Centre-Ville de Saint-André - Acquisition du lot N° 313. Madame CHANE TO doit sortir.

Madame Marie Lise CHANE TO quitte la salle à 19H40, elle ne participe ni aux débats, ni au vote de l'affaire 28.

Donc, je recommence. Acquisition du lot numéro 313, bâtiment C de la résidence Centre Commercial... Monsieur LAM YAM. Donnez-lui un micro. A gauche.

Mr LAM YAM

- Bonsoir. Il s'agit toujours, dans le cadre du projet NPNRU, d'une énième acquisition dans le cadre de l'opération Ilôt Grande Place. Là, en l'occurrence, il s'agit du lot n°313 du bâtiment C, Centre Commercial, qui comprend un lot sur deux niveaux. En rez-de-chaussée, il y a 93,12 m², et à l'étage 88,22 m² qui est en plutôt bon état apparent, qui est actuellement occupé par une activité de restauration rapide exploitée par le propriétaire. Donc le bien appartient à Monsieur Richard CHANE TO.

Donc, suite à une phase de négociation par courrier du 10 octobre 2025, le propriétaire a adressé une offre de vente d'un montant de 425 516 euros, se décomposant comme suit. Donc vente de l'immeuble libre d'occupation au prix de 276 000 euros et une indemnité au titre de l'arrêt d'activité et de la perte du fonds de commerce au prix de 149 516 euros, comprenant une indemnité principale de 100 556 euros et des indemnités accessoires pour un montant de 48 960 euros. La valeur des murs est conforme à l'évaluation de France Domaine qui est exactement à 276 000 euros. Et l'indemnité principale est supérieure de 1,57 par rapport à l'évaluation de domaine, qui elle, l'avait fixée à 99 000€. Concernant les indemnités accessoires, elles sont cohérentes avec les méthodes usuelles de calcul. Elles n'ont pas été évaluées par France Domaine.

Il s'agit principalement des indemnités de licenciement, de déménagement, et de trouble commercial. Donc la Ville a répondu favorablement à cette proposition. Il est proposé à l'Assemblée de valider cette acquisition dans les termes qui ont été précédemment exposés.

Mr le Maire

- Y a-t-il des questions ? Pas de questions ? Donc on passe au vote. Qui vote contre ? Qui s'abstient ?

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

On peut demander à Madame CHANE TO de revenir s'il vous plait.

Madame Marie Lise CHANE TO regagne la salle à 19h45.

Affaire 29, clôture mandat, travaux VRD primaires, donc c'est la tranche 1 de la Cressonnière, c'est Monsieur LAM YAM ?

Mr LAM YAM

- Oui, je peux présenter.

Mr le Maire

- Ok.

Mr LAM YAM

- Comme vous souhaitiez accélérer, je vous propose de traiter à la fois les 4 affaires suivantes, 29 jusqu'à 32, qui sont à peu près du même ordre. Donc il s'agit principalement de clôture de mandat entre la Ville et la SIDR.

Donc, pour l'affaire 29, il s'agit d'un mandat de travaux pour les VRD primaires de la tranche 1 de la Cressonnière, qui date de 2001, conclu entre la ville de Saint-André et la SIDR. Donc, il s'agit de faire l'arrêt des comptes, le bilan des dépenses réalisées et des recettes réalisées. Le bilan de clôture établit le montant définitif des dépenses et des recettes à 1 966 628 € TTC. Il est proposé de valider sur cette base-là pour l'affaire n° 29.

Concernant l'affaire n° 30, il s'agit également d'une convention de mandat d'études entre la ville de Saint-André et la SIDR pour les études pré-opérationnelles de la RHI Allée Cocos-Petit-Bazar. Là, le mandat date de 2013, du 18 février 2013. Le bilan de clôture présente un résultat positif de 28 746 euros que la SIDR devra reverser à la ville de Saint-André.

Pour l'affaire n° 31, il s'agit d'une convention de mandat d'études également entre la ville de Saint-André et la SIDR pour le Projet de Rénovation Urbaine du centre-ville. Donc une convention de mandat qui a été signée le 7 février 2013. Donc une mission de mandataire qui portait sur les éléments suivants. Donc, des missions des conditions administratives et techniques, gestion des marchés d'études, suivi des études, gestion financière et comptable, gestion administrative et action en justice, le cas échéant.

Donc, le programme des études portait initialement sur trois tranches d'intervention. Donc, une première tranche pour les études urbaines sur les Ilots Centre commercial, Cité Artisanale et Jouvancourt/Soba. Une tranche 2 sur l'Ilôt Mairie et une tranche 3 pour les différentes études nécessaires à la constitution du dossier de candidature à l'ANRU.

L'arrêt des comptes présente un bilan de dépenses à hauteur de 451 413,95 € TTC pour un total de recettes de 451 413,95 €. Donc le bilan est équilibré.

Et la dernière convention de mandat, elle a été signée en 2016. Donc elle est dans le prolongement de l'affaire précédente. Puisqu'en 2014, l'ANRU a retenu le centre-ville de Saint-André parmi les 200 quartiers d'intérêts nationaux éligibles au programme national. Donc il a fallu poursuivre la démarche de préparation au conventionnement. Et donc il a été demandé dans le cadre de cette convention de mandat à la SIDR d'assister la ville pour la préparation des derniers volets, à savoir les missions foncières, analyse de dureté foncière et commerciale, des missions juridiques et financières pour l'aide au choix du montage et des différentes procédures d'aménagement nécessaires à la réalisation de ce programme de rénovation urbaine.

Et donc l'arrêt des comptes présente un montant total de recettes à 151 725 euros TTC pour un total de dépenses de 121 794,80 euros TTC. Donc, soit un résultat positif de 29 930 euros que la SIDR devra reverser à la ville de Saint-André.

Mr le Maire

- Est-ce qu'on peut faire la 49 tout de suite dans le même lot ?

Mr LAM YAM

- L'affaire 49, elle, concerne également la SIDR, mais il s'agit d'une convention de concession qui a été conclue en 2002 entre la SIDR et la Ville de Saint-André pour réaliser les ZAC 1 et 2 de la Cressonnière.

Donc l'opération étant achevée, je ne reviens pas sur le détail du programme de réalisation de la ZAC. En principal, il y avait 445 logements qui devaient être réalisés dans ce cadre, des aménagements de voiries, des équipements sportifs, l'espace Pierre ROSELI et quelques mètres carrés d'espaces commerciaux au niveau de la centralité. Donc le bilan financier de clôture présente un résultat positif de 57 252 € TTC que la SIDR devra reverser à la ville de Saint-André. Ça c'est pour la ZAC 1 Cressonnière.

Oui, un autre élément aussi lié à cette opération de ZAC 1 Cressonnière, ça concerne la rétrocession des espaces publics qui avaient été acquis par la SIDR dans le cadre de cette concession et qui doivent être rétrocédés à la ville.

Concernant la deuxième opération de ZAC, ZAC 2 RHI les Manguiers, le bilan de clôture présente un résultat de 871 877 euros TTC que la SIDR devra reverser à la ville de Saint-André et une rétrocession des biens de retour et de reprise pour un montant de 315 764 euros TTC.

Comparativement à l'affaire précédente où la rétrocession était à l'euro symbolique, là, les rétrocessions sont valorisées à 315 764€, mais principalement, il s'agit des lots libres. Il y a 552 m² qui sont valorisés, donc la ville pourra revendre par la suite en lots libres à la construction et deux commerces de 242 m² valorisés à 162 000€. Voilà, donc pour l'ensemble de ces affaires, il est proposé à l'Assemblée de valider les quitus et l'arrêt des comptes, ainsi que les montants qui seront à rembourser par la SIDR à la ville de Saint-André.

Mr le Maire

- Très bien. Nous allons donc délibérer, qu'on soit bien d'accord, à moins que vous ayez des questions sur les affaires 29 à 32 et 49. On est d'accord ? Alors, qui est contre ? Qui s'abstient ?

Mr VIRAPOULLE

- On s'abstient sur toutes les affaires concernées.

Mr le Maire

- Alors, sur toutes ces affaires concernées, c'est un vote donc à la majorité.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS

Pour : 28

Abstention : 9 (Jean-Marie VIRAPOULLE, Marie Lise CHANE TO, Odile RAMIN, Viviane BEN HAMIDA, Jean-Claude FENELON, Rosange LATCHOUMY, Ludovic BARBE, Alain Bernard SINARETTY RAMARETTY, Sydney SINAMA)

Merci. Toujours Mathieu, c'est l'affaire 34, ZAC Centre-Ville, l'approbation du programme des équipements publics. C'est 33 ?

Mr LAM YAM

- En fait, les deux affaires sont liées.

Mr le Maire

- Ah oui, 33.

Mr LAM YAM

- Les affaires 33 et 34 qui sont étroitement liées mais qui doivent être délibérées de manière distincte.

Mr VIRAPOULLE

- Donc là, on fait la même chose. Monsieur, excusez-moi. On fait la même chose. Présentation des deux affaires, vote commun si ça vous dérange pas, vous. On peut faire la même chose que vous avez fait précédemment, 33, 34. On aura le même vote sur les deux affaires.

Mr LAM YAM

- Il s'agit de la ZAC Centre-Ville. Pour rappel, en 2022, la Ville avait délibéré pour créer une ZAC sur le secteur du centre-ville, sur une superficie de 8 hectares, pour permettre la réalisation de l'opération de rénovation urbaine. Donc là, il s'agit d'approuver le dossier de réalisation qui présente à la fois le potentiel de construction qui est évalué à 58 000 m² de surface de plancher à développer dans le cadre

de ce périmètre de la ZAC et un programme d'équipement qui est détaillé en annexe ainsi que les modalités financières de ces équipements qui reposent principalement sur des financements ANRU. Donc il est proposé d'approuver ce dossier de réalisation du ZAC ainsi que le programme des équipements publics.

Mr le Maire

- Très bien. On a fait 33, 34.

Mr LAM YAM

- Oui.

Mr le Maire

- Très bien. Donc, on va délibérer là-dessus. Qui... Oui ?

Mr BARBE

- Juste une question concernant ce projet de ZAC du Centre-Ville. Est-ce que ce projet relève de l'ancien Plan Local d'Urbanisation ou est-ce qu'il relève du futur Plan Local d'Urbanisation que vous avez présenté ces derniers mois ?

Mr le Maire

- Mathieu ?

Mr LAM YAM

- Alors la ZAC n'est pas liée au PLU qui est actuellement en cours de révision.

Mr BARBE

- La question est la suivante, s'il n'est pas lié à l'ancien PLU, est-ce qu'il sera lié au nouveau PLU ? C'est une question importante.

Mr VIRAPOULLE

- C'est pas lié au nouveau PLU, c'est ça que vous avez dit ?

Mr LAM YAM

- Non.

Mr VIRAPOULLE

- Il a dit pas lié au nouveau PLU

Mr LAM YAM

- Peut-être juste pour rappeler, on avait déjà opéré une modification du PLU en 2023 pour qu'il permette d'adapter les règles d'urbanisation par rapport à ce projet de ZAC.

Mr le Maire

- Très bien. S'il n'y a plus de questions, on va délibérer. Qui vote contre ? Qui s'abstient ?

Mr VIRAPOULLE

- On vote contre, les deux.

Mr le Maire

- Ok, donc qui vote contre ? Donc adopté à la majorité.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS

Pour : 28

Contre : 9 (Jean-Marie VIRAPOULLE, Marie Lise CHANE TO, Odile RAMIN, Viviane BEN HAMIDA, Jean-Claude FENELON, Rosange LATCHOUMY, Ludovic BARBE, Alain Bernard SINARETTY RAMARETTY, Sydney SINAMA)

Affaire 35. On peut aller vite là-dessus. Mathieu. C'est convention donc de partenariat commune/CAUE, rapidement, si tu peux évacuer ça.

Mr LAM YAM

- Oui, comme chaque année depuis plusieurs années maintenant, on a cette convention d'accompagnement technique entre la ville de Saint-André et le CAUE. Donc là, il s'agit d'une mission d'assistance technique pour nous assister sur de l'analyse technique de projets d'urbanisation, de projets de permis de construire complexes. Donc sur le bilan de l'année 2025, il y a à peu près 16 permis de construire qui ont été accompagnés dans ce cadre par le CAUE. Et là, il s'agit de renouveler cet accompagnement à raison d'une journée tous les 15 jours à peu près. Donc ça correspond à peu près à 24 jours d'intervention sur l'année 2026 et qui est... voilà pour un montant de 12 000€, soit à peu près un ratio journalier de 600€ d'intervention d'un architecte du CAUE.

Mr le Maire

- Très bien.

Mr BARBE

- Pour aller rapidement, nous proposons de voter, si vous le permettez, bien évidemment. Vous êtes à 36, 35, 36, 37 au même moment. J'ai juste une question. Est-ce qu'il n'était pas possible de convenir d'une seule et unique convention concernant le CAUE, convention partenariat Commune, et convention concernant les dossiers de suivi des particuliers ?

Mr LAM YAM

- Alors, je maîtrise moins les deux autres conventions. Il y a les conventions ADIL et les conventions CAUE, mais la deuxième convention CAUE, il s'agit de l'accompagnement individualisé des pétitionnaires. C'est du conseil qui est obligatoire et il ne s'agit pas d'une assistance technique à la collectivité, mais c'est plutôt une contribution de la ville auprès du CAUE pour cette mission qui leur est obligatoire auprès du public.

Mr le Maire

- Bien. On va passer donc 35, 36, 37. On est d'accord ? Qui vote contre ? Qui s'abstient ?

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

L'affaire 38, indemnisation des commerçants impactés par les travaux du centre-ville, validation des montants indemnitaires. Monsieur PEQUIN.

Mr PEQUIN

- Merci. Donc là, c'est la dernière vague d'aide aux commerçants qui ont été touchés par les travaux. des Avenues de Bourbon et Ile de France. La dernière commission s'est réunie le 29 septembre 2025. Le détail, vous l'avez devant vous. Le montant total c'est 294 328 qui apparaissait d'ailleurs dans la DM2 qu'on a posé tout à l'heure.

Et je vous rappelle que la commission était composée d'un juge du Tribunal Administratif, de la Chambre de Commerce, de la Chambre des Métiers, d'un représentant des experts comptables et de trois élus, dont un de l'opposition.

Mr le Maire

- Il s'agit, vous l'avez compris, c'était une affaire tellement sensible que dès le départ, lorsque j'avais dit aux uns et aux autres que nous allions indemniser à 100% les commerçants qui seront impactés par les travaux, pareil, on m'avait dit que je pourrais pas, je suis un menteur, je suis... enfin bref. Laissez-moi terminer. Sauf que, que ça soit sur la version 1, on a indemnisé pas loin d'un million d'euros. Et sur celle-ci, on est à 296. Et quand j'avais dit ça la dernière fois, pareil, on avait réitéré en disant que je ne pourrais pas. Donc, chose promise, chose due.

Et moi, je suis un homme de parole. Voyez-vous, quand je dis quelque chose, quand je le dis, je le fais. Parce que, eh bien, on n'est pas contre les commerçants. On n'est pas contre les commerçants, on travaille pour que les commerçants, eh bien, prospèrent. Lorsqu'on embellit la ville, lorsqu'on fait tout ce qu'on a fait, on ne peut pas faire ça sans gêne. Et aussi, sans incidence financière sur leur budget. Aujourd'hui, le résultat...

Après, vous pouvez dire ce que vous voulez. Ce que je sais, c'est qu'avec cette somme-là, on est à plus d'un million d'euros d'indemnisation. Vous allez me dire que la mairie va être mise sous tutelle, enfin, bref, plein de choses. Mais... la réalité, c'est que quand on est en gestion, quand on est en responsabilité, on doit tout prévoir. Et ça peut paraître aujourd'hui gros ou bien étonnant que l'on puisse réussir certaines choses. Parce que le costume était trop grand pour moi.

Voyez-vous ? Et ce costume, aujourd'hui, eh bien, il n'y a pas besoin d'un costume quand on est Maire. Il n'y a pas besoin, c'est une expression. Avec mon petit chemise là, avec mon équipe, on est en train de démontrer que Saint André est sur la voie du développement, sur la voie de la sérénité, de l'apaisement, Saint André respire, Saint André vit. Et aujourd'hui, les commerçants, qui étaient là lors du dernier conseil municipal, doivent se dire, quoi qu'on en dise, c'est une équipe qui tient ses promesses et qui respectent leur engagement et on ne fait pas d'omelette sans casser les œufs, parce que fut un temps on ne faisait pas les travaux, fut un temps on ne faisait pas les travaux et j'en connais plusieurs successeurs à ma place qui ont reculé devant les travaux à cause, que ce soit l'un ou l'autre.

Parce que, y calcule l'électorat, y calcule les répercussions, moi je ne calcule pas. Je ne calcule pas. Quand on est arrivé à ce niveau de dégradation, vous voyez quand on dit, on veut se donner la paternité de l'ANRU.

Je vous explique très brièvement. Vous savez comment on décide de rendre éligible une ville dans le cadre de l'ANRU ? Ce sont des spécialistes, là-bas, qui décident, ils se disent, dans l'ANRU II, on va attribuer à tant de villes, 140, par exemple. Et il y a les critères de pauvreté, de vétusté, taux de chômage, de dégradation de la ville. Ce sont les critères principaux. Et moi, je le dis tout le temps, mon rêve, c'est que Saint-André ne soit plus éligible à l'ANRU. Ça, c'est mon rêve. Ça, c'est mon rêve, c'est que Saint-André, demain, ne soit plus éligible à l'ANRU, parce que Saint-André aura une économie qui se développe, une ville qui n'est plus dégradée et une ville apaisée. C'est mon objectif et j'espère que Saint-André trouvera ce chemin. Parce que être éligible sur l'ANRU I, sur l'ANRU II, sur l'ANRU III, ça veut dire qu'on n'avance pas.

Qu'on est toujours dans les critères de pauvreté, de précarité, de tout, de vétusté. C'est ça la réalité. Après, certains se disent, c'est moi le papa de l'ANRU. Mais non, il n'y a personne qui décide, personne qui décide qu'une ville soit éligible à l'ANRU. Personne. Personne. Il y a des critères, il y a des statistiques qui font qu'on décide que ce soit Sarcelles, que ce soit telle ville, Saint-André, Camélia, etc.

Mais, on doit pas être fier de ça. On doit pas être fier de ça parce que j'aurais bien aimé que Saint-André, même si même si j'étais pas Maire, j'aurais bien aimé que Saint-André soit une ville dynamique qui crée de l'emploi. Qui crée de l'épanouissement pour sa population. C'est ça qu'on est en train de travailler. C'est tous ces sujets-là qui sont aujourd'hui importants, dans ce qu'on met dans la balance quand on décide de faire quelque chose. C'est pas pour moi, ma petite gouverne, parce que moi je suis un et vous êtes 60 000.

Quel intérêt ? Moi, ce soir, je sors de là avec, je ne sais pas moi, je fais une crise cardiaque. Après demain, on m'a déjà oublié. Mais que sera Saint-André demain ? Certains pensent qu'ils seront gravés dans le marbre, pas moi. J'ai pas besoin de notoriété, j'ai pas besoin que tout le monde y dit mi lé Monsieur le Maire, Monsieur le Maire, Monsieur le Maire. Ce qui compte, c'est le travail, la responsabilité, le sens de la responsabilité.

Et c'est là-dessus qu'il faut qu'on appuie. C'est là-dessus, parce que politiser à outrance tous les jours les gens, ça n'a pas de sens. Il faut éclairer les gens sur la vision pour Saint-André. Voilà, moi je voulais dire ça parce que quand on me dit l'ANRU c'est moi le papa, moi je vois aussi certains, tous ils sont papa de l'ANRU. A moins la parti Paris, à moins la parti ceci, à moins la parti... tout le monde y sa Paris. Qui sa y sart pas Paris ?

Mais c'est pas pour autant que je suis le père de l'ANRU. C'est moi, c'est moi, c'est moi. Et quand on dit ça, qu'est-ce qu'on a fait pendant ce temps ? Qu'est-ce qu'on a réalisé concrètement ? Et c'est là le problème. Parce que l'ANRU, c'est juste un... c'est juste un dispositif. Après, moi, quand j'arrive...

L'exemple, je vais vous dire, flagrant. Il y a deux villes qui bénéficient de l'ANRU. Lorsqu'on a fait notre dernière revue de projet, il y a de cela trois semaines, on a réalisé plus de 70%, Mathieu, plus de 70% des projets ANRU. Vous avez des villes comme Saint-Benoît, aussi ANRU, complètement à côté de la plaque. Vous avez Saint-Louis, très en retard. La preuve que quand nous, nous arrive, nous fait monter le truc parce qu'on a compris ce qu'il fallait faire.

Et là encore, parce que l'ANRU, ça va se terminer en 2029. On a fait le point très récemment, très récemment, sur les dernières programmations, 3 ou 4 programmations dans le cadre de l'ANRU. Et lors de la revue de projet, la dame du National nous a bien donné les impératifs temps. Ça veut dire que, si j'ai bonne mémoire, au pire, au mois de juin, il faut qu'on soit dans les clous sur tous les projets ANRU pour bénéficier véritablement des aides. Passée cette date, on ne pourra même pas. Mais c'est le cas de Saint-Benoît, c'est le cas d'autres villes. Voilà, tout simplement, c'est juste pour vous éclairer un petit peu sur ce dispositif.

C'est pas vrai... Je vous dis sincèrement, j'entends manger cuit, manger cuit. Mais ça me fait doucement rigoler parce que rien, rien, rien n'était cuit. Il n'y avait même pas un semblant de flamme sous la marmite. Et donc, ça veut dire que le travail a été entrepris dès notre arrivée avec une volonté manifeste de dire, c'est pas les autres qui vont nous dicter qu'est-ce qu'il faut faire, qu'est-ce qu'il ne faut pas faire. Dans ces conditions, il faut que les gens, ceux qui veulent nous interdire de faire des travaux... Vous savez, quand j'ai fait des travaux sur la place de la mairie...j'étais pas là. On a voulu nous faire reculer, moi j'ai dit non, pas du tout. Pas du tout. Si vous voulez faire reculer des travaux, présentez-vous aux élections. Présentez-vous aux élections, vous allez prendre des décisions. Mais c'est pas vous qui nous dictent ce qu'on a à faire. Nous on a un projet.

La population nous a fait confiance, on doit assumer, c'est tout. Ça c'est important de rappeler ces choses-là, ce ne sont pas des choses politiques, ce sont tout simplement des vérités lorsqu'on est en responsabilité. Merci de m'avoir écouté.

Mr BARBE

- Monsieur le Maire, j'avais une question concernant l'indemnité des commerçants. J'ai été présent aux différentes commissions, à toutes les commissions qui se sont tenues. Et lors de la dernière commission, 3 entreprises n'ont pas été indemnisées pour défaut de pièces, parce qu'il manquait des pièces à leur dossier. La commission avait alors émis un avis réservé sous prétexte que ces entreprises ramènent la dernière pièce ou les 2 dernières pièces qui manquaient à leur dossier. Et pour rappel, deux entrepreneurs, deux chefs d'entreprise ont refusé leur indemnité parce qu'ils estimaient qu'ils pouvaient prétendre à mieux. Ils vous ont poussé au tribunal et malheureusement, ils ont été déboutés dans leur procédure. Mais il reste trois entreprises sur la dernière commission.

Mais il reste 3 entreprises sur la dernière commission.

Mr le Maire

- Et les 3 entreprises ont vu leurs demandes rejetées parce qu'ils n'ont pas fourni de pièces. Et vous pensez que ça...

Mr BARBE

- Il leur manquait une pièce.

Mr le Maire

- Une pièce. Et ils vont fournir. ?

Mr BARBE

- C'est ce qui aurait été demandé.

Mr PEQUIN

- C'est la pièce qui montre que l'entreprise est à jour de ses cotisations sociales. C'est une pièce sine qua non. Et là, le comptable public qui est présent en commission l'a bien dit. On lui présente un mandat, une convention. S'il n'a pas la pièce, cette pièce-là, il ne paye pas. C'est tout.

Mr BARBE

- Dans la convention de la commission, il n'y a pas de date butoir de fin de campagne pour ces indemnités. Donc, logiquement, ces trois entreprises qui sont restées sur le carreau peuvent toujours prétendre une indemnité quelle qu'elle soit.

Mr le Maire

- Et, là, la période électorale ne gêne pas ?

Mr VIRAPOULLE

- Non, parce que, vous voyez, ces sommes sont dues depuis plusieurs années et que les commerçants sont venus manifester ici dans le Conseil Municipal.

Mr le Maire

- Ils ne sont pas venus manifester.

Mr VIRAPOULLE

- Ils sont venus réclamer ici, là, ce qui est inhabituel, réclamer, intervenir en groupe pour dire, pour dire, Monsieur le Maire, nous avons été oubliés. Et donc...

Mr le Maire

Et c'est grâce à vous...

Mr VIRAPOULLE

- Non, c'est grâce à eux.

Mr le Maire

- Non grâce à vous.

Mr VIRAPOULLE

- C'est vrai que je leur ai donné le micro, parce qu'avec vous, vous aviez dit, non, vous n'intervenez pas. C'est vrai que je suis intervenu à ce titre. Merci de l'avoir souligné.

Mr le Maire

- Je n'ai pas l'habitude de couper le micro.

Mr VIRAPOULLE

- Vous avez dit, on n'intervient pas au Conseil municipal, et j'ai passé le micro, ce qui leur a permis de s'exprimer.

Mr le Maire

- Quand on préside un Conseil Municipal, Messieurs, Dames, A ma place, c'est moi qui préside le Conseil Municipal.

Mr VIRAPOULLE

- Bien sûr.

Mr le Maire

- Mais, sauf qu'à Saint-André, ces Messieurs-là n'ont pas l'habitude de l'ordre. Lorsque je préside, n'importe qui dans le public ne peut pas intervenir. Et lui, il a pris le micro, il s'est dit, moi je déroge à cette règle. Mais c'est Saint-André.

Et moi, le Saint-André que je veux, c'est un Saint-André apaisé, qui respecte les règles, tout simplement.

Mr VIRAPOULLE

- Ben écoutez Monsieur le Maire, je peux intervenir maintenant et donner ma position ? Ma position est claire. J'assume ce que j'ai fait. Ça a permis aux commerçants de s'exprimer puisqu'ils n'étaient pas entendus et s'ils sont venus, vous savez, les commerçants, ce sont des forces vives de Saint-André. Ce sont des personnes qui se battent tous les matins pour gagner leur pain et qui se demandent si demain ou après-demain, ils arriveront à tenir encore. Et s'ils sont venus vous voir ici en assemblée municipale, en demandant pardon, est-ce que je peux intervenir, et en étant un peu dans une situation vraiment d'inquiétude forte. C'est parce qu'ils n'ont pas reçu de réponse à leurs différentes demandes écrites et par mail. Résultat des courses aujourd'hui, nous est présenté un dossier d'indemnisation des commerçants, qui arrive très tardivement, bien après les travaux réalisés, sur demande express des commerçants qui sont venus s'exprimer ici, ce qui vous a conduit à présenter vos excuses auprès des commerçants. C'est ça, la réalité des faits. Et le compte n'y est pas, Monsieur le Maire. Le compte n'y est pas.

Vous dites, les commerçants doivent dire, mais nous avons tenu nos promesses. Ils doivent dire, vous pensez qu'ils le disent. Moi j'étais en contact avec eux pas plus tard qu'aujourd'hui, en relation directe avec eux, ils ne sont pas satisfaits. Parce que c'est vrai que vous avez indiqué que vous alliez indemniser à 100% sur la base de la perte du chiffre d'affaires. Et que l'indemnisation se fait sur la base de la marge brute. Et aujourd'hui, les lendemain déchantent. Les lendemain déchantent parce qu'aujourd'hui, on pourra me dire, oui, nous avons des règles à respecter, nous avons la loi, nous avons un responsable qui est juge et nous avons une commission.

Je vous rappelle que la commission, d'abord les règles, c'est nous qui la définissons dans le cadre d'un règlement qui est voté pour la commission. Et je vous rappelle également...

Mr le Maire

- Vous êtes en train de noyer le poisson.

Mr VIRAPOULLE

- Laissez-moi terminer, je ne vous ai pas interrompu...

Mr le Maire

- Vous êtes en train de noyer le poisson.

Mr VIRAPOULLE

J'étais respectueux. Permettez-moi de terminer ma phrase et mon argumentaire. Vous aurez l'occasion de répondre, Monsieur le Maire.

Et dans la réalité, de toute façon, c'est le Maire, pas le Maire, c'est le conseil municipal qui statue en définitif. Ce qui a conduit ce conseil municipal à délibérer avec un avis différent de la commission sur une indemnisation conséquente en faveur d'une station de service de plus d'environ 300 000 euros à l'époque et en faveur d'une autre société qui loue les voitures. Cet avis différent et cette décision différente de la commission me conduit à dire aujourd'hui qu'on peut faire la même chose pour ces commerçants aujourd'hui déçus et qu'on peut se baser sur le 100% du chiffre d'affaires. C'est l'engagement que vous avez pris et que vous n'avez pas tenu. C'est pour ça qu'il y a une déception aujourd'hui forte pour ces commerçants, comme pour les autres qui ont accepté, parce qu'ils savent bien que dans le combat judiciaire, ils seront peut-être gagnants, mais dans 2 ans, 3 ans, 4 ans, et dans 2 ans, 3 ans, 4 ans, on ne sait pas dans quel état leur commerce sera, et qu'ils préfèrent engranger ce qu'ils peuvent avoir là aujourd'hui, mais ils l'engrangent avec l'amertume au cœur. C'est ça la réalité.

Et les commerçants m'ont demandé... Vous verrez de toute façon, si je dis vrai ou je dis pas vrai, de vous dire qu'ils souhaiteront, chacun d'entre eux, avoir le détail du calcul, ça c'est la transparence, et les modalités qui ont conduit à ce montant d'indemnisation, commerce par commerce, mais j'ai envie de dire, ça c'est leur dû et c'est naturel. Voilà ce que je voulais vous dire aujourd'hui. L'interprétation est totalement différente. Les commerçants considèrent que vous n'avez pas tenu les engagements qui étaient basés sur le 100% du chiffre d'affaires et non pas la marge brute. Il est encore temps pour ces commerçants que le conseil municipal statue autrement parce que c'est nous qui avons force et qui avons autorité et qui décidons au final.

Pour ce qui concerne cette longue démonstration sur l'ANRU, comme tout à l'heure l'eau y sa couper, m'a la envie d'avoir mon bain tranquillement et pas avec la bassine, mi sa pas discuté longuement. Mais c'est vrai qu'il y a eu des initiateurs de l'ANRU et que ces initiateurs se sont basés sur un dossier, un dossier structuré qui ne s'appuie pas simplement sur des critères, sur les indicateurs sociaux, mais sur la solidité d'un dossier. Un bon Maire ou une bonne équipe municipale, ce sont des personnes qui savent solliciter, monter des dossiers et solliciter les financements pour dynamiser leur commune.

Et effectivement, Jean-Paul VIRAPOULLE a signé la convention ANRU, à partir d'un projet qui a été présenté par l'équipe municipale, dont il avait la responsabilité, avec, quand je dis l'équipe municipale, c'est une équipe politique et administrative qui a réussi à obtenir des financements conséquents dont vous avez profité.

Mr le Maire

- Merci. Moi, je veux bien, je veux bien... C'est aussi le jeu. Tout ce qui se passe, c'est le Maire, en définitive. C'est le Maire. La pluie y tombe pas, c'est le Maire. Problème de l'eau, tout le monde sait que c'est la compétence de la CIREST, mais c'est le Maire.

Quand on a voté l'augmentation du coût de l'eau, là-bas, à la CIREST, certains l'ont voté, certains qui sont ici-même présents. Mais dans ce que je viens d'entendre dire, on dit qu'en définitive, c'est nous. Mais sauf que, avec nous, ça se passe pas comme ça. Et là, je vois ce tableau de l'attribution, des avis favorables. Il y a une signature, celle de BARBE Ludovic. Laissez-moi terminer. Il y a votre signature.

Mais dans ces accusations que vous venez de faire, Monsieur VIRAPOULLE, ça veut dire que vous êtes en train d'accuser... le magistrat du Tribunal Administratif, tous ceux, j'ai pas compris, parce que vous, vous comprenez tout et moi je comprends rien du tout. Je l'admets, je l'admets...

Mr VIRAPOULLE

- Si vous l'admettez, c'est bon.

Mr le Maire

- Mais bien sûr que je l'admets, parce que vous savez, si j'insiste trop avec vous, vous allez être énervé, vous allez crier. Mais j'aime pas trop quand on crie. Moi, je préfère les gens quand ils sont calmes, quand ils posent les choses.

Tout ce que je dis, si c'est de la bêtise, si c'est des choses qui ne tiennent pas la route, qu'on me le dise. Mais dans cette commission présidée, par un magistrat du Tribunal Administratif, par des experts comptables, par la Chambre de Commerce, la Chambre des Métiers, et un certain nombre de professionnels qui ont établi des règles. Qu'est-ce que vous voulez que le Maire... Moi, je peux pas m'immiscer là-dedans. Je ne peux pas. Sauf qu'avant, on s'immisçait dans tout. Dans tout.

Et j'étais le Maire, c'est moi, a moin y dit, a moin y dit. Écoute, a moin, a moin, comme ça té y cause. Mais moi je suis pas comme ça. Je suis le Maire, je reste à ma place, mais je respecte tout le monde, dans leurs attributions respectives, dans leurs tâches, dans leurs compétences, chacun à sa place. Et quand vous dites, en préambule tout à l'heure, que les commerçants, ce sont des gens qui se lèvent tôt pour gagner leur pain. Ben, toute Saint-Andréens lé comme ça. Toute de moune y lève le matin-là, quoi.

Pourquoi, n'a rien que commerçants ? Tout le monde lé comme ça. A ou ou lève pas le matin pour gagner out pain, ou ? Tout le monde lé comme ça. Tous, tous les employés communaux qui sont là ce soir, vous croyez que c'est toujours agréable le matin de se réveiller, il n'y a que les commerçants ? Tous, tous ils sont logés à la même enseigne. Ils doivent se réveiller le matin, l'embouteillage, pas l'embouteillage, la pluie, la grippe, fatigué, pas fatigué, ils se réveillent, ils vont chercher leur pain.

Mais certains veulent nous faire croire qu'il y en a qui méritent plus que d'autres. Pas du tout. Les choses qu'on mérite, on les donne. C'est pas moi qui ai validé ça.

Mr BARBE

- Je peux, Monsieur le Maire ? La commission d'indemnisation est une commission qui émet un avis. Et le président du jury, et je m'en souviens, est Monsieur PEQUIN et également présent, a renvoyé la décision de validation de ces indemnités au conseil municipal qui se tient ce soir. Le fait qu'on nous ait demandé de signer ce tableau, on nous a demandé de valider les indemnités qui avaient été proposées au conseil municipal pour ces entreprises. J'ai bien stipulé, et le président du jury était d'accord avec moi, et j'espère que Monsieur PEQUIN s'en souvient, j'ai bien dit, sous réserve que les trois dernières entreprises restées sur le carreau, soient intégrées dans une indemnisation. Et le président du jury a repris mes propos et c'est ce qu'il a dit. Il lance le décisionnel au conseil municipal et il espère, il a conclu en ces mots, j'espère que les trois entreprises pour lesquelles il manque une pièce comptable, la fourniront dans les mois à venir et qu'elles seront indemnisées, tout en sachant que vous n'avez pas répondu à ma précédente question, il n'y a pas de date finale dans la convention de cette commission. Donc ces entreprises peuvent toujours candidater à une indemnité.

Mr le Maire

- Sur ce que vous dites, il n'y a aucun souci. Il y a toujours matière à échanger, à discuter. Moi, je n'exclus rien du tout. Mais sauf que je comprends aussi que vous, vous ne pouvez pas valider un tel dossier comme ça intégralement. Il faut trouver des choses, il faut faire de la littérature, il faut dissenter, il faut épiloguer, il faut tout ça. Parce que vous, à votre place, moi comment j'aurais réagi ? Je ne sais pas trop. C'est embêtant tout ça.

Mr VIRAPOULLE

- Monsieur le Maire, juste pour terminer, je vous rappelle ce que j'ai dit. Il y a eu un fait. Il y a eu un fait objectif qui démontre ce que je vous explique depuis tout à l'heure. Il y a une décision du conseil municipal qui était différente de la décision de la commission. Mais le juge la pas venu voir a ou pour

autant, pour l'indemnisation d'un commerçant. Et avec une différence significative. La commission propose, le conseil municipal décide.

Voilà la réalité. Et que Monsieur BARBE se conforme à un règlement intérieur avec des critères qui définissent les indemnisations et qui constatent que les critères sont respectés, c'est un fait. Mais ici, nous sommes en conseil municipal. Vous avez pris un engagement sur le 100% des indemnisations sur la base de la perte du chiffre d'affaires. Cet engagement n'est pas tenu. Les commerçants sont déçus.

Et réglementairement, vous pouvez statuer différemment et décider autrement. C'est une réalité que vous avez faite précédemment. Et au-delà de ça, c'est la loi et vous vous cachez derrière votre petit doigt, parce que vous ne voulez pas indemniser à juste titre ces commerçants qui effectivement se lèvent le matin, mais à la différence de certaines personnes qui ont la chance d'être salariées, elles, elles ne savent pas de quoi demain sera fait dans un contexte économique contraint. Et effectivement, ces personnes-là méritent une attention particulière et je l'assume pleinement, pas avec des miettes, comme vous présentez aujourd'hui, et en tout cas c'est ce qu'ils estiment eux et vous solliciteront pour avoir des comptes par rapport à cela.

Mr PEQUIN

- Oui, je vais juste vous répondre. La commission s'est prononcée sur un montant total de 296 616, qui est supérieur à 2 288 euros correspondant à Chic et Belle, qui était un commerçant qui était Avenue de la République, donc hors périmètre d'aide. C'est tout. Maintenant, en ce qui concerne les histoires de pièces à fournir, toutes celles-là, il y en a effectivement deux ou trois qui n'ont pas fourni la pièce, mais elles sont là. C'est-à-dire que si elles arrivent avec leurs documents prouvant qu'ils sont à jour de leurs cotisations de sécurité sociale, ils seront indemnisés. C'est tout.

Mr le Maire

- Très bien, on va passer à autre chose, parce que sinon, juste vous rappelez quand même que Saint-André est ici à la Réunion la seule ville qui indemnise les commerçants à ce niveau. Saint-André est la seule ville. Et donc juste pour terminer, quand il y a eu des travaux de Chemin du Centre sous l'autre mandature, c'est nous qui avons donc indemnisé les commerçants qui ont subi les conséquences donc de ces travaux qui, jusqu'à présent, nous causent encore des problèmes parce que la route a été faite, quasiment le niveau de la route était au-dessus des trottoirs et qui déverse l'eau chez les riverains.

Mais concernant les indemnisations, nous avons fait, parce qu'il n'y a eu aucun dossier qui a été traité sous l'ère précédente. Merci. Donc on va passer au vote. Qui est contre ?

Mr VIRAPOULLE

- Nous votons contre et nous précisons que bien sûr l'indemnisation des commerçants du Chemin du Centre ne pouvait avoir lieu qu'après les travaux, c'est-à-dire lorsque vous êtes arrivé à la municipalité. Merci. Je voulais vous préciser ça. Et nous votons contre.

Mr le Maire

- Donc qui s'abstient ? Adopté donc à la majorité.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS

Pour : 28

Contre : 9 (Jean-Marie VIRAPOULLE, Marie Lise CHANE TO, Odile RAMIN, Viviane BEN HAMIDA, Jean-Claude FENELON, Rosange LATCHOUMY, Ludovic BARBE, Alain Bernard SINARETTY RAMARETTY, Sydney SINAMA)

On est sur l'affaire... dérogation, affaire 39, fermeture dominicale des commerces alimentaires et non alimentaires...

Mr VIRAPOULLE

- L'affaire 40 est retiré Monsieur le Maire ?

Mr le Maire

- Pardon ?

Mr VIRAPOULLE

- Il y a l'affaire 40, SOCOGEL ?

Mr le Maire

- On est à 39 là.

Mr VIRAPOULLE

Ah pardon, 39, j'ai sauté, pardon.

Mr le Maire

- 39, donc dérogation à la fermeture dominicale des commerces alimentaires et non alimentaires pour l'année... Voilà, en fait, tous les ans, à cette période, on déroge et on permet à des commerces d'être ouverts le dimanche. Pas plus, pas moins. Qui souhaite intervenir ou pas, donc on passe au vote. Qui vote contre ? Qui s'abstient ?

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

L'affaire 40, je crois que ça, c'est David, Monsieur SOUPRAYEN, Développement économique vente à la SARL SOCOGEL des parcelles. Il va tout vous dire.

Mr SOUPRAYEN

- Donc l'affaire n° 40, vente à la SARL SOCOGEL, une parcelle située au chemin Lefaguyès. Je rappelle que ça a déjà fait l'affaire de 2 délibérations, une en 2024 pour la cession d'une parcelle de 2000m² et une autre cette année pour la cession d'une parcelle de 414m². Il est ici question d'actualiser les surfaces et les dernières numérotations cadastrales suite au passage du géomètre expert. Et également de modifier le délai de signature pour la formalisation de l'acte notarié. Donc il s'agit d'une parcelle totale d'une surface de 2 414m², cédée au prix de 540... Alors là, il y a une petite modif,

Mr le Maire

- 542,250 €.

Mr SOUPRAYEN

- 543,150 €. Il y a une petite modification. Donc, il est proposé...

Mr le Maire

- Moi j'ai 542, il faut qu'on soit clair.

Mr SOUPRAYEN

- Non, non, dans le projet qui a été transmis, il y avait une inversion dans les chiffres. On est bien sur une cession d'une parcelle de 2 414 au lieu de 2 410 qu'il y avait dans le projet de délibération transmis il y a quelques jours.

Mr VIRAPOULLE

- C'est une modification en séance alors, c'est bien ça ?

Mr le Maire

- On modifie aussi concernant l'écriture du PV. C'est... Monsieur SOUPRAYEN, c'est bon ?

Mr SOUPRAYEN

- Oui, c'est bon. Pour moi. Le prix est bon. Donc, il est proposé de voter... d'autoriser la vente.

Mr le Maire

- Le prix réel, c'est 543,150.

Mr SOUPRAYEN

- Oui, au fait, comme je vous explique, le projet de délibération qui avait transmis, c'était sur une superficie avec une erreur d'écriture et qui a été modifiée. Et retransmise.

Mr le Maire

- On modifie tout ça ? Ok, merci. Donc, y a-t-il des interventions ? Oui ?

Mr BARBE

- Juste une question, je voudrais savoir, s'il y en a, quels sont les engagements, les contreparties, engagements d'aménagement, création de servitude de la municipalité à l'égard du futur accueil.

Mr le Maire

- Techniquement, qui peut prendre la parole ?

Mr PADRE

- Effectivement, l'acte notarié va préciser qu'il s'agit de locaux à vocation d'exploitation. Ce sont des éléments qui seront notés dans l'acte notarié.

Mr BARBE

- Qui sera responsable de la création des servitudes et des aménagements ? C'est la municipalité ou c'est l'entrepreneur, ou enfin l'entreprise qui l'aura sa charge ?

Mr SOUPRAYEN

- En fait, ça a fait l'objet d'un document modificatif cadastral par un expert géomètre. La servitude existe. Donc, il y a un lot de parcelles qui est en projet de cession et l'ensemble des parcelles est desservie par une servitude avec accès au domaine public.

Mr BARBE

- Vous confirmez bien qu'il n'y aura pas de création de servitude, ni d'aménagement d'une ancienne servitude existante ?

Mr SOUPRAYEN

- Sur le plan de division, il est mentionné la servitude de droit.

Mr le Maire

- Très bien. Donc on va passer au vote. Qui vote contre ?

Mr VIRAPOULLE

Nous votons contre.

Mr le Maire

- Donc qui s'abstient ? Adopté à la majorité.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS

Pour : 28

Contre : 9 (Jean-Marie VIRAPOULLE, Marie Lise CHANE TO, Odile RAMIN, Viviane BEN HAMIDA, Jean-Claude FENELON, Rosange LATCHOUMY, Ludovic BARBE, Alain Bernard SINARETTY RAMARETTY, Sydney SINAMA)

L'affaire 41, c'est la vente de parcelles, vente... Alors il y a une modif, puisque dans vos rapports, c'est écrit développement économique. C'est plutôt vente de parcelles. Vente de la parcelle AW 396 au profit de Monsieur RAYEPIN MOUTOUSSAMY Chrishna Raphaël. C'est Chrishna au lieu de Christina. Monsieur SOUPRAYEN.

Mr SOUPRAYEN

- Oui, donc Monsieur RAYEPIN a manifesté sa volonté d'acquérir cette parcelle. C'est une parcelle de 369 m² sur laquelle il a édifié une maison type LTS. L'ancienne occupante a été avisée. Elle ne souhaite pas faire l'acquisition. Donc, il est proposé ce soir de céder cette parcelle avec la maison au prix des domaines de 103 000 euros.

Mr le Maire

- Très bien. Des questions ? Pas de questions ? Alors, qui vote contre ? Qui s'abstient ?

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

L'affaire 42, NPNRU Centreville, c'est toujours David, résidentialisation de l'opération les Cyprès.

Mr SOUPRAYEN

- Oui, donc, il s'agit ici d'un échange foncier entre la commune et la SIDR dans le cadre d'un projet de résidentialisation de l'opération les Cyprès. Donc, pour permettre la réalisation, il est nécessaire de procéder à un échange sans soulte entre la commune et la SIDR, à savoir la commune cède à titre gratuit à la SIDR un foncier de 1 370 m² et en contrepartie d'un foncier de 464 m².

Pour rappel, la commune en est devenue propriétaire de ce foncier suite à une cession au franc symbolique par la SIDR par acte notarié courant 2000. Donc, il est proposé de valider cet échange.

Mr BARBE

- Oui, j'ai juste une question. Quelles seront les mesures compensatoires, c'est-à-dire les garanties de réalisation d'équipements publics ou de cession de substitution de la part de la SIDR par rapport à la municipalité ? Les engagements de la SIDR en termes de réalisation d'équipements publics ?

Mr SOUPRAYEN

- On n'est plus sur une régularisation sachant qu'en 2000, quand il y a eu la cession en franc symbolique, la commune avait récupéré l'ensemble de l'assiette foncière. Je ne sais pas si c'était dans un accord de principe pour que la mairie fasse l'entretien, je ne sais pas. Mais en tout cas, aujourd'hui, dans ce projet de résidentialisation, c'est vraiment permettre aux habitants de s'approprier un espace intérieur aux groupes d'habitation avec peu d'aménagement, peu d'espace vert, on va dire, mais plus des places de parking. Et la partie que la mairie récupère constitue en réalité la partie au chemin de Floris et puis l'Allée Picot qui existe déjà.

Mr BARBE

- Je veux dire par là, dans le partage, la mairie récupère moins de superficie que la SIDR. La SIDR devrait logiquement avoir des obligations beaucoup plus importantes par rapport à la collectivité, telles que la création d'aménagements publics, ce qui n'est pas explicitement formulé dans votre présentation.

Mr SOUPRAYEN

- On est sur une résidentialisation. Bien au contraire, c'est plus permettre aux résidents de bénéficier de parkings privatisés parce qu'aujourd'hui, l'ensemble des parkings de ce groupement est ouvert à tout le monde et les résidents se retrouvent souvent face à des problématiques de stationnement. Donc aujourd'hui, c'est bien dans cette optique-là. Et comme je vous ai précisé, la commune en est devenue propriétaire suite à une cession au franc symbolique en 2000. Donc aujourd'hui, la SIDR se voit mal venir indemniser la commune, à prix fort, sur un foncier qu'elle a cédé au franc symbolique.

Mr le Maire

- Très bien, merci.

Mr SOUPRAYEN

- Mathieu souhaite apporter quelques précisions.

Mr LAM YAM

- Oui, en fait il s'agit d'une régularisation d'une situation de fait. Je ne sais pas si tout le monde connaît un peu la résidence les Cyprès, c'est une opération qui est en U, fermée. Effectivement, la partie intérieure qui est aujourd'hui utilisée en stationnement par les locataires est sur une propriété publique.

Mais la situation réelle, c'est que les locataires ont toujours utilisé depuis l'origine cet espace-là pour le stationnement. Donc il s'agit de remettre à plat cette situation juridique qui serait en adéquation avec la situation de fait qui existe actuellement.

Mr le Maire

- Très bien. On va passer donc au vote. Qui vote contre ? Qui s'abstient ?

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

L'affaire 43, c'est toujours Mathieu. Il s'agit là toujours de NPNRU Centre-Ville, Ilôt Grande Place, l'acquisition de 129 places de parking en VEFA. C'est toi-même ?

Mr SOUPRAYEN

- Oui, je prends la parole, mais après, moi, je m'occupe principalement de la partie cession foncière et autres. Après, s'il y a des précisions à apporter par rapport au NPNRU, Mathieu prendra la parole.

Donc, Ilôt Grande Place - Acquisition de 129 places de parking. Il faut savoir que dans le cadre du NPNRU Centre-Ville, la société ICADE PROMOTION a obtenu son permis de construire le 25 juillet de cette année pour la réalisation d'un programme immobilier d'une surface totale de 7 944 m². Ce programme comprend la construction de 80 logements intermédiaires, 1800 m² de commerce, 1040 m² d'extension de la surface du SUPER U, et 440 m² de bureaux, ainsi que 443 places de stationnement, 243 places de stationnement.

Par courrier, ICADE PROMOTION a proposé à la commune l'acquisition de 129 places de parking au prix de 1 440 000 euros, un montant qui est de 4 000€ inférieur à l'évaluation des domaines. Ici, l'acquisition de ces places de parking permettrait de régler en partie la problématique de stationnement au centre-ville. Et donc, il est proposé ici de valider l'acquisition de 129 places de parking au prix de 1 440 000 euros.

Mr le Maire

- Très bien. Souhaitez-vous intervenir ?

Mr BARBE

- Oui. Merci Monsieur le Maire. Est-ce que nous pourrions disposer de l'avis du domaine dans cette affaire concernant cette proposition d'acquisition de 129 places de parking, notamment le pourcentage de décote ? Et quelle étude démontre qu'il est nécessaire d'acquérir précisément 129 places, et pas plus, pas moins ? C'est-à-dire, qu'est-ce qui fait que ça a été évalué à 129 places ? Pourquoi pas plus ? Pourquoi surtout pas moins ? Et enfin, quelles autres solutions ont été étudiées avant de décider de cette acquisition entre la collectivité publique et un bailleur privé ? Puisqu'on parle là de l'acquisition que propose un bailleur privé à une collectivité publique. Donc là, il y a une consonance juridique à prendre en compte. Merci pour vos réponses.

Mr le Maire

- Alors, sur la question de savoir pourquoi pas, pourquoi ce chiffre, pourquoi pas plus, pourquoi pas moins, c'est déjà 129 places de parking public. Il faut qu'on enrichisse aussi, dès qu'on a l'occasion, comme ce fut le cas, et bien de faire des acquisitions pour que... Ces parkings auraient pu être privés. Et donc, après, on ne peut pas imposer aussi à des privés de fermer. Vous savez, le SUPER U, quand c'est fermé, le parking souterrain, il est fermé. Donc là, c'est 129 places de parking en acquisition publique.

Donc, qui enrichit les autres poches de parking qu'on a aux alentours. Tout en sachant qu'on est en train de travailler aussi sur un projet de parking en silo, proche du lycée Perrin et avec la cité artisanale et tout ce qu'on a, moi je pense que les 129 places c'est vraiment pas à négliger et à chaque fois qu'on aura l'occasion, on enrichira un petit peu notre parc de parking automobile dès qu'on aura des opportunités.

Mr BARBE

- Juste une toute dernière question, Monsieur le Maire, si vous me permettez. Est-ce que cette dépense a été prévue et validée dans la convention financière NPNRU ou est-ce qu'elle sera exclusivement financée par la municipalité de Saint-André ?

Mr le Maire

Mathieu.

Mr LAM YAM

- Alors effectivement, l'offre elle est intervenue très récemment, donc elle n'était pas prévue initialement. C'est ce qui permet aussi à la collectivité de faire cette acquisition en VEFA. La ville n'ayant en aucune manière défini ou intervenu dans le programme de construction, c'est une opportunité qui nous a été proposée par le promoteur récemment, au mois de septembre, il nous a fait un premier courrier. Donc c'est effectivement une acquisition qui, financièrement, n'est pas aujourd'hui financée par l'ANRU. Mais lors de la dernière revue de projet, c'est un sujet qu'on a évoqué avec l'ANRU et sur lequel on espère pouvoir obtenir un financement complémentaire sur cet équipement.

Mr BARBE

- A la date d'aujourd'hui, vous n'avez pas encore ce financement complémentaire de la part de l'ANRU ? On est bien d'accord ?

Mr LAM YAM

- Non.

Mr le Maire

- Très bien. Y a-t-il d'autres questions ? Oui ?

Mr VIRAPOULLE

- Oui, Monsieur le Maire. Dans ce dossier, nous nageons, à mon avis, dans une décision litigieuse, dans l'irrégularité et dans le flou complet. On nous présente d'abord un 1^{er} rapport qui nous est transmis dans les temps réglementaires, où on nous vend les mérites de l'achat de 129 places de parking publiques, effectivement, au prix très avantageux, je cite, un prix de vente très avantageux, de 1 486,175 euros hors taxes.

Je rappelle quand même que nous avons vendu au prix des domaines, effectivement, mais quasiment donné, parce que le prix des domaines est largement en dessous du prix du marché, à hauteur de 300 euros le m², ces terrains ; que nous avons délibéré une deuxième fois, parce que les surfaces n'étaient pas suffisantes pour la mise en œuvre de ce projet commercial mixte avec administratif, etc.. et habitat.

Et qu'aujourd'hui, on nous dit que finalement, on vous revend des places de parking parce qu'on a acheté trop. Finalement, on a acheté trop. Il y a trop pour nous. Et on vous offre généreusement 129 places de parking. Généreusement, 129 places de stationnement.

Mais quand on lit le précédent rapport qui nous a été transmis en séance, on comprend un peu mieux les choses. Et on comprend que la générosité n'explique pas tout. On comprend, que derrière cette volonté de mutualiser des places de stationnement, etc., d'ouvrir des espaces de stationnement publics, pour les manifestations de la ville et les besoins de la ville, le marché forain, etc., il y a aussi la volonté de contenir les loyers et charges qui seront supportés par les commerçants de l'opération. C'est pas moi qui l'écris. C'est Monsieur le Maire dans le précédent rapport.

Mr le Maire

- C'est le Maire qui l'écrit ?

Mr VIRAPOULLE

- Oui, c'est le Maire qui présente les rapports, Monsieur le Maire. C'est vous ! Au bout de 6 ans de mandat, il faut quand même que vous sachiez que c'est le Maire qui présente les rapports du conseil municipal. C'est vrai que ce sont vos administratifs qui les rédigent, mais vous les validez, c'est vous qui en prenez la responsabilité.

Mr le Maire

- Encore le Maire.

Mr VIRAPOULLE

- Ben oui, c'est une évidence, vous êtes Maire, et à ce titre vous nous convoquez, vous nous présentez les rapports. Il faut le savoir au bout de 6 ans de mandat. Vous apprenez une chose ce soir. Et donc, je me permets de continuer, après vous aurez l'occasion de vous exprimer, vous aurez l'occasion de vous exprimer sur ce rapport. On nous dit que c'est très avantageux et que c'est largement au-dessous du prix du domaine. Alors, en ne nous donnant pas le prix du domaine en temps et en heure, parce qu'il y a des obligations d'information des élus, et ces obligations sont souvent assorties d'un délai réglementaire, surtout sur un sujet de cette nature.

Et on apprend que finalement, effectivement, au lieu de 1 400 000, on va acheter à 1 486 000 €, 129 places de parking, Et le prix du domaine est de 1 444 000 euros. 40 000 euros de différence. Pardon, 42 175 euros de différence. C'est même pas 5 %. C'est pas très avantageux, Monsieur le Maire. C'est pas un prix de vente très avantageux. On est dans les prix des domaines.

Pourquoi vous racontez quelque chose dans le rapport qui nous est transmis dans les temps et vous racontez une autre histoire dans le rapport qui nous est transmis en séance, c'est-à-dire hors des délais réglementaires ? La réalité, c'est que la commune, que cette opération a pour but de boucler financièrement une opération privée et de combler le déficit. C'est pas moi qui l'écris, c'est vous, là. Le moyen de contenir des loyers et charges qui seront supportés par les commerçants de l'opération et de garantir la viabilité des nouveaux locaux commerciaux sur le long terme, c'est vous qui l'écrivez.

Vous n'êtes pas là pour assurer la viabilité financière d'une opération privée. Quand je dis vous, c'est la commune. Parce que sinon, tous les opérateurs privés de la Réunion, de Saint-André, va ni tape à out porte pour dire, ah, Monsieur le Maire, té là mi lance une opération de logement, mais lé pas loin, lé dans centre-ville, nous donne 20 places parking pou ou. Et comme ils manquent de places parking, ben ou profite. Mais ça va réduire mes charges, moi, mon coût. Mais inquiète pas ou, nous lé gagnants, gagnants.

Réglementairement, ça n'est pas légal, Monsieur le Maire. Je vous le dis. En tout cas, telle est mon interprétation aujourd'hui, et raison pour laquelle, bien évidemment, les élus de l'opposition voteront contre ce rapport très, très litigieux.

Mr le Maire

- Très bien, très bien. Et vous avez oublié les pauvres commerçants qui se lèvent tôt le matin pour gagner leur pain.

Mr VIRAPOULLE

- Ah ben oui, j'ai pas oublié, là. Mais je ne veux pas qu'on dilapide les fonds.

Mr le Maire

- C'est contradictoire.

Mr VIRAPOULLE

- Non, c'est pas contradictoire. Et je vous l'explique pourquoi. Vous avez le relevé et je vous explique pourquoi. Parce que ce projet, en plus, parce que j'ai encore des arguments, mais je voulais me baigner dans les temps, en temps et en heure, mais je me baignerai pas, c'est pas grave. Mais pour la bonne cause.

Parce qu'il manque des places de parking dans ce projet. Et parce que les opérateurs et les commerçants, lorsque vous allez réserver des places de parking privées, n'auront pas ces places de parking et ne pourront pas développer leur activité commerciale comme il se doit. Et effectivement, c'est une opération qui entraînera des pertes à terme financière pour les commerçants parce que les gens ne viendront pas faute de places de parking, et je pense à eux aussi, ces pauvres commerçants qui seront de toute façon perdants. Mais c'est cette société privée qui sera gagnante. Et ça, c'est bien dommage, parce qu'on n'est pas là pour boucher les trous dans des opérations privées, Monsieur le Maire.

Mr le Maire

- Très bien. Alors, donc, s'il n'y a plus d'intervention, on va procéder au vote. Qui vote contre ?

Mr VIRAPOULLE

- On vote contre.

Mr le Maire

- Qui s'abstient ?

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS

Pour : 28

Contre : 9 (Jean-Marie VIRAPOULLE, Marie Lise CHANE TO, Odile RAMIN, Viviane BEN HAMIDA, Jean-Claude FENELON, Rosange LATCHOUMY, Ludovic BARBE, Alain Bernard SINARETTY RAMARETTY, Sydney SINAMA)

Je passe donc à l'affaire. 44. C'est le projet COLOSSE ARENA, bail à construction. Donc je vais passer, je crois que, c'est toi-même David. Ok, vas-y.

Mr SOUPRAYEN

- Oui, donc le projet COLOSSE ARENA qui propose la construction d'un centre de loisirs sportifs et multi-activités.

Mr le Maire

- Mets un petit peu plus le micro.

Mr SOUPRAYEN

- Donc le projet ARENA qui propose la construction d'un centre de loisirs et sports multi-activités, nécessite une assiette foncière de 8 495 m² pour son implantation. Il est ici question de se prononcer sur la signature du bail à construction. Donc le bail à construction au profit de la SAS COLOSSE ARENA, pour une durée de 60 ans, moyennant un loyer annuel de 33 000 euros hors taxes. Donc...

Mr le Maire

- Allons, je crois qu'il faut donner quelques précisions sur le projet de COLOSSE ARENA. C'est le groupe FIVE qui va planter ici même au Colosse là, quand on prend le chemin comme ça, juste là, à gauche. Avec, c'est bien sûr, ça sera unique à La Réunion et même dans l'océan Indien. C'est un projet qui coûte 12 millions d'euros. Au rez-de-chaussée, il y aura donc 8 paddles, 5 foot five, de l'événementiel. Il y aura de l'organisation de tournois, anniversaires, sportifs et séminaires d'entreprise.

Il y aura une salle de réception pour les mariages. Et il y aura une salle de séminaire. Il y aura un bowling, un laser game, du karaoké. Enfin bref, un grand, grand, grand projet. Donc le permis, je crois, il est en instruction ou le permis est accordé et les travaux démarrent à la reprise du bâtiment en février. Donc voilà, si vous avez, vous, des interrogations sur ce projet, dites-nous le.

Mr BARBE

- Plusieurs questions concernant cette affaire. D'abord, la 1^{ère} concernant le montant exact du loyer annuel qui sera fixé pour ce bail à construction. 1^{ère} question. Le montant exact du loyer annuel. La 2^{ème} question, pourquoi ce montant n'apparaît-il pas dans le dossier que nous avons en face de nous ? Ensuite, est-ce que vous avez vérifié, sur les bases juridiques et légales, si vous pouviez, si la collectivité avait le droit de conclure un bail avec une société qui n'existe pas ? Elle appartient au groupe Five, on a bien entendu, mais la société SAS COLOSSE ARENA, et c'est écrit dans le rapport, est en cours de création. Et là, on parle d'un bail de 60 ans. Est-ce que vous avez vérifié les bases juridiques de ce conventionnement ? Quelles garanties financières ou bancaires ont été exigées du futur opérateur ? Est-ce qu'il y a eu mise en concurrence ou non dans cette affaire pour le choix de l'opérateur ? Et enfin, qui sera responsable des travaux, de la maintenance et de la sécurité du futur bâtiment ? Merci d'avance pour vos réponses.

Mr le Maire

- C'est une opération privée, donc tout ce que vous venez de poser comme question est une évidence. Ce sera donc le porteur de projet qui assurera tous ces postes-là, sécurité, enfin bref, c'est pas notre problème. Nous, c'est en location. Nous, on veut apporter le plus en attractivité sur la ville de Saint-André. Parce que vous savez, l'Est est en train, était en train de mourir. Plus rien ne se passait dans l'Est.

Plus rien. Même pour faire un restaurant, de moune y dit à moin, mais quand nous veut faire un restaurant, notre réflexe c'est de dire nous ça va. C'est pas, Saint-Denis, c'est pas où ça, mi connaît pas moi. Mais, il faut qu'on inverse la tendance. Il faut qu'on inverse la tendance, c'est-à-dire, Saint-Denis, il faut que les gens viennent à Saint-André demain avec tout ce qu'on est en train de poser comme base.

Vous savez, quand je vous parle de paddel, allez un petit coup juste à côté Boccage. Mi connaît pas. Il doit y avoir deux ou trois terrains de paddel. Mi connaît pas. Il y a des terrains de paddel. Il y a des gens, que des gens de Saint-André là-bas. Parce qu'il n'y a pas, il n'y a rien ici. Il n'y a rien de ce type de réalisation, type COLOSSE ARENA. Nous, on avait rencontré la famille Zidane, parce que Zidane aussi, lui, il a le même type de réalisation, ça s'appelle Z5.

Sauf qu'on n'a pas pu non plus conclure quoi que ce soit, parce que c'est très compliqué avec, déjà pour déplacer Zidane, Zidane le footballeur, je parle parce qu'il y a son frère qui est associé aussi. C'est

vraiment quand il se déplace, c'est très compliqué. Et donc les discussions devenaient un peu pas simple. Pas simple du tout, du tout, du tout. Donc on s'est dit, on va lancer l'appel à projets, on a trouvé. Mais le Five est en lien aussi avec le groupe Zidane.

Ça ne veut pas dire pour autant que demain, il n'y a pas une association. Donc on verra. Mais ça c'est une affaire de toute façon privée. Mais c'est dommage qu'on n'a pas là ce soir des vidéos. C'est un projet qui changera totalement ici l'offre des loisirs, du sport et tout ça. Donc Saint-André a besoin de ça, Saint-André est une ville importante et je considère que Saint-André doit prendre sa place. Sa place dans le haut, ici à La Réunion et ne pas subir simplement et de dire nous on se résigne à aller ailleurs.

On se résigne aujourd'hui à aller travailler ailleurs parce qu'il n'y a pas d'emploi. On prend notre voiture. Les embouteillages, on connaît. Mais moi, je suis en train de me battre dans le PLU pour obtenir des hectares et des hectares de fonciers économiques pour que les gens puissent travailler à Saint-André. C'est des défis, mais c'est pas impossible, parce qu'il suffit d'aller convaincre l'Etat que c'est une obligation, obligation. Parce qu'être Maire, c'est pas simplement de gérer comme ça des transferts et d'observer que rien n'avance et on gère la misère quotidiennement, non. Moi, j'ai envie d'une ville dynamique, que les gens aient aussi de la dignité.

J'ai entendu récemment que quelqu'un disait qu'il ne veut pas de KFC. Je veux bien, mais j'ai vu récemment deux photos de vous à l'inauguration de O TACOS et de BURGER KING. Donc tout ça pour vous dire les contradictions des personnes. Moi, j'inaugure O TACOS, j'inaugure BURGER KING, mais je ne veux pas de KFC qui créera pas loin de 40, 45 emplois. Après, dire que les jeunes vont se... C'est pas bon, la malbouffe, tout ça. Dans toutes les villes de notre importance aujourd'hui...

Je vais vous dire, et c'est faux que les jeunes vont tous les jours là-bas, parce que les jeunes n'ont pas d'argent non plus pour aller tous les jours là-bas. Il ne faut pas croire. On y va pour se faire plaisir, comme ça, de temps en temps. C'est un turnover, mais il y a des jeunes qui ne sont pas abonnés à KFC, qui savent aussi manger équilibré chez eux et partout. Donc voilà. Et ce projet, pour terminer là-dessus, pour moi, c'est vraiment... Moi je suis fier de pouvoir, d'avoir pu mener, parce que c'était pas simple de convaincre les gens de venir à Saint-André.

C'était pas simple. Parce que les gens se battent, se battaient pour voir cette opération se réaliser dans leur ville. Mais j'ai pu, j'ai pu et je suis avec mon équipe très fier de ça, parce que ça aussi ça va créer à peu près 150 emplois directs et indirects. Vous voyez ? Entre 45, 50 ici, demain. C'est comme ça que je veux créer des emplois, des emplois, des emplois, parce que la vérité qu'il faut dire aux gens, là la campagne démarre, bientôt on va promettre qu'on rase gratis, mais moi j'ai pour habitude de dire aux gens, je vais développer l'économie, mais il faut pas croire que la mairie pourra absorber tous les demandeurs d'emploi.

Il faut tenir un langage de vérité, dire que le combat qu'on doit mener, c'est le développement économique. À travers ce développement économique, la création d'emplois. C'est ça, c'est ça être sérieux. C'est ça, être responsable. D'autres questions sur le projet de COLOSSE ARENA ?

Mr BARBE

-Vous n'avez pas répondu à ma question pour la durée du bail de 60 ans et pour le montant du loyer annuel ?

Mr le Maire

- Alors oui, on avait sollicité France Domaine et donc ça venait pas parce que ça dormait. On a dû interpellé le Préfet pour faire avancer la demande, les évaluations. Et on a eu entre temps entre l'envoi initial des documents et aujourd'hui.

Mr VIRAPOULLE

- Il est combien ? Il n'est pas présenté, là ?

Mr le Maire

- Il est de 33 000 et quelques... 33 000 achetés à compter de...

Mr VIRAPOULLE

- Il n'est pas présenté en séance, je suis désolé. L'avis des domaines ne nous a pas été remis.

Mr le Maire

- Vous ne l'avez pas ?

Mr VIRAPOULLE

- C'est là ? C'est dedans ? Est-ce qu'il y a un rapport ?

Mr PADRE

- Oui, nous avons l'estimation du domaine, c'est pour ça qu'il n'y avait pas le montant initialement dans le rapport, donc on l'a reçu hier, cet avis de domaine. Cet avis de domaine, il peut vous être présenté, bien entendu, comme l'autre dossier de tout à l'heure, il peut vous être présenté, mais le domaine nous demande de ne pas le divulguer, donc on peut, bien sûr, vous le montrer.

Mr VIRAPOULLE

- De ne pas le divulguer ?

Mr PADRE

Les domaines faisant une évaluation par rapport à d'autres projets, donc elle vient mettre en avant aussi d'autres projets qui sont concurrentiels de celui-là.

Mr VIRAPOULLE

- Le montant tout simplement. Pardon Monsieur le Directeur, mais le montant du loyer annuel inscrit dans l'avis des domaines, il n'est pas inscrit dans le rapport ?

Mr PADRE

- Je reprends mon explication qui manifestement n'était pas claire.

Mr VIRAPOULLE

Parce que si vous ne mettez pas le montant, les éléments ne sont pas opposables.

Mr PADRE

- Je reprends l'explication. Nous avons reçu l'estimation des domaines hier et les rapports ont été transmis la semaine dernière. C'est la raison pour laquelle nous vous indiquons en séance quelle est l'évaluation des domaines et du coup quel est le montant du loyer qui sera appliqué sur ce contrat de bail.

Mr VIRAPOULLE

- Je suis désolé, c'est vrai que des fois, peut-être que je suis long à la compréhension, mais j'ai constaté quand même qu'il y a un nouveau rapport qui était présenté sur table. Peut-être que je n'ai pas eu le temps de le lire dans le détail, parce que c'est toujours déroutant d'avoir un rapport présenté sur table.

Mais ce rapport présenté sur table ne fait pas mention, parce que vous avez reçu l'avis des domaines hier, n'est-ce pas ? Vous avez répété trois fois, donc ça j'ai compris, parce que ça, ça a été répété, répété. C'est rentré dans mon cerveau. Mais quand j'analyse, et je vous dis peut-être que je fais erreur, parce que là, je viens de prendre connaissance du rapport, mais je ne vois pas l'avis des domaines. Je

ne vous demande pas même de transmettre l'avis des domaines avec les justifications des autres opérations, je vous demande simplement le montant. Le montant, comme vous l'avez fait précédemment, le montant, vous l'avez fait pour ICADE, je ne peux pas vous reprocher, c'est arrivé tardivement, comme je vous l'ai dit, et ce n'était pas très avantageux, comme je vous l'ai dit, mais il y avait un montant, mais là je ne l'ai pas.

Mr le Maire

C'est 33 000.

Mr VIRAPOULLE

- Non, vous ne l'avez pas inscrit, là, 33 000. Il n'y a rien là-dedans, Monsieur le Maire.

Mr le Maire

- C'est ça le problème.

Mr VIRAPOULLE

- Ah oui, c'est regrettable parce que vous avez refait un rapport.

Mr le Maire

- Non, non, mais c'est pas précisé.

Mr VIRAPOULLE

- Ah non ? Enfin, relisez, peut-être que moi, je me trompe.

Mr le Maire

- Non, non, il n'y a pas de problème

Mr VIRAPOULLE

- Vous savez, on lit ensemble. On voit, moyennant un loyer annuel de 33 000 euros hors taxe, à compter de l'exploitation officielle de l'équipement, date prévisionnelle de livraison prévue, fin 2028, par ailleurs, révision du loyer tous les ans, suivant ILC, Indice de Loyers Commerciaux. Mais le domaine, je vois pas.

Mr le Maire

- Pas du tout précisé.

Mr VIRAPOULLE

- Ben non, on lit ensemble. Attends, peut-être en bas, non, d'autoriser. Non, elle n'est pas précisée, Monsieur le Maire, ma lé désolé, na un problème. Et demain, moi, je vous le dis pour vous, j'aurais pu garder ça pour moi et puis attaquer ensuite. C'est pour vous-même. Après, il y a un autre point, je me permets quand même. Nous, on n'est pas contre l'installation d'une structure privée qui apportera un plus, des dynamismes, etc., avec des nouveaux loisirs, simplement. Il n'y a pas de mais...

Il y a simplement la réglementation. Vous-même, vous enterrez le projet avant de commencer. Vous dites au profit de la SAS COLOSSE ARENA en cours de création. Ou lé encore Maire 3 mois ½ , 4 mois. Après, on verra qui sera Maire. Mais là, pour l'instant, votre mandat s'achève en mars 2026. Vous avez le temps. Permettez-moi.

Mr le Maire

- Respectez-moi, Monsieur.

Mr le Maire

- Mais je vous respecte.

Mr le Maire

- Ne me parlez pas comme ça. Respectez-moi.

Mr VIRAPOULLE

- Non, non, je vous respecte complètement.

Mr le Maire

- Ne soyez pas arrogant et amer.

Mr VIRAPOULLE

- C'est en quoi de manquer de respect de dire que vous êtes encore Maire, 3 ½ mois, 4 mois, c'est jusqu'au 15 mars. C'est un fait, c'est un fait. C'est pas manquer de respect. Et après, la population décidera. Je n'ai pas dit plus que ça. C'est un fait aussi. Donc, j'ai manqué de respect à personne. Ce que je veux dire...

Mr le Maire

- Vous êtes arrogant.

Mr VIRAPOULLE

- Ce que je veux dire, c'est qu'actuellement, vous avez présenté un projet qui, dans la précipitation,

Mr le Maire

- Monsieur...

Mr VIRAPOULLE

- Lorsque nous aurons une société qui sera créée... Et nous vous présenterez les responsables de cette société en annexe.

Mr le Maire

- Monsieur, vous n'avez rien fait...

Mr VIRAPOULLE

- Permettez-moi, permettez-moi de terminer, Monsieur le Maire, moi, je vous donne les éléments objectifs. Je manque de respect à personne.

Je vous cite des faits. Lorsque nous aurons une société qui sera créée, eh bien, à ce moment-là, nous pourrons statuer sur cette société. Vous ne nous présentez ni le prix des domaines, ça, c'est un élément de contestation, et vous ne présentez pas non plus les statuts de cette société avec les responsables et pire, vous nous expliquez que cette société est en cours de création. Comment vous allez signer un bail et vous nous demandez de délibérer, de statuer sur la base d'une société qui est en cours de création. Vous avez encore le temps puisque le projet semble très bien avancé.

Mr le Maire

- Vous pouvez voter contre.

Mr VIRAPOULLE

- C'est une affaire de jours, de semaines. Dans le mois de décembre, mois de janvier, nous réunis à nous à nouveau et puis nous statue sur une vraie délibération. C'est tout.

Mr le Maire

- Mais je comprends, je comprends totalement.

Mr VIRAPOULLE

- Donc aujourd'hui ça, c'est donner un chèque en blanc à une société qui n'existe pas. Comment mi fait ça moin ? Et je termine parce que vous m'avez interpellé sur d'autres sujets, permettez-moi. Deux points avant de répondre à l'interpellation.

La dit à ou comme ça paddel nana partout. Il y avait un projet public de Paddel à Saint-André avec des investissements, des financements européens et des malfaçons graves qui conduisent aujourd'hui à ce que le projet de Paddel n'a jamais vu le jour. C'était un projet public où ça ou n'aurait point à payer pour rentrer dans le paddel parce que ça c'est un projet privé comme vous l'avez dit vous-même. Et je rappelle quand même que lorsque vous vous dites que vous ne faites pas de promesses et qu'en 2020 vous avez dit gratuité du colosse.

Ou croit que Monsieur la société fictive actuelle et que peut-être qu'il va exister demain va fait ça à la gratuité ? Il faut que zot y rentre dans zot frais. Moi je n'ai pas dit qu'il faut tout gratuit mais je vous rappelle aux réalités.

Et enfin, pour terminer, concernant ma position sur le KFC. Mais la position sur le KFC, la position sur le KFC, j'ai dit non à l'implantation du KFC au centre-ville. Et je persiste et signe. Et comme on l'a dit, pendant plusieurs années, à chaque fois que le rapport est venu sur table pour dire qu'on peut pas faire ça alors que vous avez des établissements scolaires à proximité. Pour rappeler aussi qu'il y a un McDO en face et qu'aujourd'hui on a l'expérience du McDO qui a amené de l'insécurité et que les responsables de McDO eux-mêmes ont dû renforcer le nombre d'agents de sécurité pour essayer d'avoir un peu de paix et de donner gratuitement un certain nombre de McDo pour avoir la paix aussi.

Et si demain ou mette un en face de l'autre, alors qu'aujourd'hui, vous avez des jeunes régulièrement qui s'affrontent et que la police nationale que lé là en fourgon et qui surveille au cas où il y a des débordements.

Imagine quand l'autre KFC va arriver en face. Voilà ce que je vous dis. Et je dis aussi que deux au cœur de ville, c'est trop et ça va tuer les petits commerçants. J'assume complètement, ça remet pas en cause le fait qu'il y avait un BURGER KING, parce qu'il en faut, il faut vivre avec la réalité des faits, ou qu'il y avait un TACOS, mais il y a des limites à ne pas dépasser. Il y a un équilibre à trouver, vous avez dépassé ces équilibres.

Mr le Maire

- Très bien, merci. Mais je comprends, je comprends parfaitement votre positionnement par rapport à ce projet, puisque vous, vous n'êtes pas capable de négocier et de mener à bien un tel projet, parce que sous votre mandature, on n'aurait pas permis à ces entreprises de se positionner là, parce qu'il fallait surtout positionner des copains et des coquins. Je retiens ça, moi.

Mr VIRAPOULLE

- Copains et coquins, nous va voir dans le signallement quoça y donne.

Mr le Maire

- Quand je vois l'aménagement, quand je vois l'aménagement de Saint-André, comment on a favorisé certaines personnes, certaines qui payent l'impôt sur la fortune aujourd'hui. D'accord ? Eh bien je comprends mieux.

Mr VIRAPOULLE

- Monsieur PARVEDY, vous voulez que je vous lise pour Monsieur PARVEDY, l'avis du contrôle de légalité ? Les copains, les coquins, là, je peux vous le lire, moi ? Non, non. Il n'y a pas de problème, hein ? On peut y aller, hein ? On peut commencer.

Mr le Maire

- C'est pas le sujet, là.

Monsieur VIRAPOULLE

- Mais oui, Monsieur PARVEDY, dont le frère est ici élu, et l'avis du contrôle de légalité pour expliquer comment vous l'avez avantage. Allons, allons sur les copains, coquins. Allons, allons, y a pas de problème. Moi, je vous lis l'avis du Préfet.

Mr le Maire

- Ou veut causer ! Ou veut causer ! Ou veut nous cause. Nous mette tout sur la table.

Mr VIRAPOULLE

- Ou peut causer, ou peut causer, mais si vous donnez des leçons...

Mr le Maire

- Non, non, non...

Mr VIRAPOULLE

- Et que vous, en tant que Maire, il y a des éléments réglementaires qui vous sont opposables aujourd'hui, je me permets de vous le rappeler.

Mr le Maire

- Allez on va revenir à notre dossier.

Mr VIRAPOULLE

- Je me permets de vous le rappeler.

Mr le Maire

- On va revenir à notre dossier du projet du COLOSSE ARENA. Sereinement, sportivement, Qui vote contre ? Oui. Merci. Excusez-moi.

Mr SINARETTY

- Monsieur le Maire, s'il y avait encore quelqu'un qui doutait du fait que cette majorité ait transformé la commune de Saint-André en agence immobilière, qui achète et qui vend, et simplement cela, je crois que ce rapport en est la preuve éclatante. C'est même, je dirais, pour ce soir, le feu d'artifice de ce conseil municipal, un sommet, le sommet de votre mandature.

Deux petites questions, mais de détail, tout simplement. Vous pourriez m'expliquer comment, et c'est ce que j'ai cru comprendre, comment vous avez pu délivrer un permis de construire à une société en cours de création, donc sans personnalité juridique ? Ça, c'est la 1^{ère} question.

Mr le Maire

- C'est FIVE

Mr SINARETTY

- La 2^{ème} serait de nous expliquer les toitures des bâtiments actuels, des bâtiments existants du Colosse, sont dégradées depuis plusieurs mois maintenant. Aucun travail de réhabilitation n'a été fait. La saison cyclonique nouvelle commence, arrive et commence. Est-ce que vous avez un programme de réhabilitation sur l'existant avant, de donner pratiquement gratuitement je dirais, un hectare au milieu même du parc du Colosse. Ben oui, 8 000 et quelques mètres carrés...

Mr le Maire

- Fallait pas. Il fallait pas.

Mr SINARETTY

- Mais c'est votre choix. C'est votre choix.

Mr le Maire

- Il fallait pas. On fait rien.

Mr SINARETTY

- C'est votre choix. C'est votre choix. C'est une preuve supplémentaire de la gestion que vous faites...

Mr le Maire

- Du feu d'artifice.

Mr SINARETTY

- De la dilapidation du patrimoine communal dont vous êtes simplement l'héritier et de passage en plus. Et désormais, vous serez qualifié à venir nous donner des leçons sur la médiathèque et les carences que vous n'avez même pas pu combler depuis 6 ans. Or, le parc du Colosse, vous ne l'entretenez pas plus et vous attribuerez ensuite ces carences à d'autres, parce que, bien sûr, c'est toujours très facile d'imputer aux autres ses propres travers. Voilà, Monsieur le Maire, deux questions. Un, le permis de construire. Deux, l'entretien programmé ou pas, de l'immobilier actuel du parc.

Mr le Maire

- Bien sûr, ne vous inquiétez pas, on fera ce qu'il faudra. Je vous ai dit tout à l'heure, il y a Madame ZELMAR qui a été recrutée. On n'avait pas d'équivalent en... Depuis toujours, ici, dans cette mairie, s'agissant de l'entretien donc de notre patrimoine. L'exemple que je peux citer, puisque vous citez des dégradations ici et là... D'ailleurs, le parc du Colosse y ressemble à un parc cabri. Zot la vu zherbe la hauteur lé dedans là.

Ou vient des fois ? Mi gagne même pu marcher. Quand ou marche, ou voit même pu dans fond là-bas tellement zerbe lé grand. C'est incroyable. Mais lé vrai. Allez, marche dedans ou va voir comment lé sale. Partout, na rien que la saleté, partout, cabri. Nana de moune y emmène cabri dans parc. Bon, mi ferme la parenthèse, mi ferme la parenthèse. Je ferme la parenthèse. Je ferme la parenthèse. Messieurs, ouvrez grande vos oreilles, ouvrez grande vos oreilles.

Le scandale, si je peux dire, du siècle à Saint-André, c'est ce qui est dans mon dos, le bassin de baignade. Ça, ça, ça, c'est le vrai scandale. Si j'avais pas interpellé le PDG de GTOI, moi, Joé BEDIER, dans mon bureau, ma la dit à li, moin, ici, ou vient pas dire moi des choses comme ça. Il a fini par avouer que, ben oui, on a répondu à un appel d'offre, mais des affaires comme ça, on sait pas faire. On sait faire des piscines dans la cour des gens, mais des bassins de baignade, on sait pas faire. Et maintenant, eh bien, nous, on fera pas. Je dis pardon, pardon.

Je dis, ben, on ira devant un tribunal, Monsieur, et vous allez perdre. Comme si zot y ça va Saint-Denis, zot y achète une voiture, le boug va dit à zot, ben la vitre électrique y marche pas, l'essuie-glace y marche pas, non. Quand on achète, quand on commande, on nous donne quelque chose qui fonctionne.

Depuis un an zot lé dessus, coût de l'opération, des erreurs de toutes ces personnes qui étaient en mairie à l'époque, qui voulaient livrer avant les élections un bassin de baignade. Nana certains, quand lé venu l'inauguration du parc, souvenez-vous, quand zot lé sorti sur le banc, zot l'avait la peinture fraîche sur zot derrière. Parce que il fallait livrer avant les élections.

Mais ce bassin de baignade, plus de 5 millions d'euros. C'est incroyable, ça. Ça, c'est... Expliquez-moi ça. Est-ce que vous préférez pas avoir ici tout ce que je vous ai dit, là, paddle, événementiel, salle de séminaire, karaoké, bowling, plutôt qu'un bassin de baignade ? Ça ?

Et ça, là, là GTOI, la mis plus d'un million d'euros là pour revoir tout, redimensionner les pompes, les... Tout ! Plus d'un million d'euros. Pour quel résultat, je ne sais pas. Je vous dis sincèrement, je ne sais pas, parce que ce sont des gens qui ne maîtrisent pas du tout ce genre d'opération.

Et voilà où on en est. Avant de donner des leçons, ben... Feu d'artifice ou pas, feu d'artifice ou pas, vous avez bien compris. Aujourd'hui, et bien nous, on fait vivre le parc. Bien, bien que je me bats, je me bats actuellement pour faire entendre à qui veut, que ça soit la Région ou la CIREST, le parc, ici, du Colosse, a une dimension régionale.

On a fait mesurer, un million de personnes qui viennent ici chaque année. On a fait des sondages, à peine 20% de Saint-Andréens, tout le reste, c'est des gens qui viennent de l'extérieur, et c'est nous, c'est vous, les contribuables Saint-Andréens, eh bien, qui payez le fonctionnement du parc du Colosse. Je me bats auprès de Madame BELLO pour me faire entendre, la CIREST, j'ose espérer que ça va évoluer, ça va changer. Parce que dans le contexte de la CIREST aujourd'hui, ils comprennent pas c'est quoi l'esprit communautaire. Ils comprennent pas.

Ils n'ont pas travaillé le sujet de l'eau. Ils n'ont pas travaillé le sujet du développement économique. Ils n'ont pas travaillé les dossiers essentiels qui relèvent de leurs compétences. J'ose espérer que ça va changer. Mais sur le dossier donc du Parc du Colosse, c'est un autre combat qu'il faut mener. Il faut que d'autres collectivités comprennent qu'il faut mettre la main à la poche parce que c'est pas à vous, Saint-Andréens, à vous, Saint-Andréens, de payer seuls le fonctionnement du parc qui, aujourd'hui, est fréquenté par 80% des personnes qui viennent de l'extérieur. Ça c'est un vrai dossier, par exemple. Personne ne vous l'aurait dit, mais moi je défends vos intérêts et je réussirai. Je réussirai. Et quand on dit que j'avais dit que le parc du Colosse ce sera gratuit. Vous avez déjà payé un euro pour rentrer dans le parc du colosse ? Non, c'est toujours gratuit. Mais, vous voulez pas demain aller faire du paddle ? Par contre, par contre, il y a quelque chose que j'ai négocié au préalable, c'est des créneaux horaires pour les scolaires.

Les ptits enfants saint-andréens vont profiter de cette affaire gratuitement. Ça, c'est négocié et c'est acté. Il y aura des créneaux pour nos scolaires. Voilà. Ça, c'est un beau projet. Après, on peut, tout ce qui est beau, tout ce qui est fait et qui vous déplaît, je peux comprendre que vous pouvez essayer de noyer le poisson en disant ceci, cela, mais la vérité, la vérité c'est ce projet, tout simplement. Merci de m'avoir écouté et donc on va passer au vote puisqu'on a assez suffisamment débattu là-dessus. Qui vote contre ?

Mr VIRAPOULLE

- Nous votons contre.

Mr le Maire

- Donc qui s'abstient ?

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS

Pour : 28

Contre : 9 (Jean-Marie VIRAPOULLE, Marie Lise CHANE TO, Odile RAMIN, Viviane BEN HAMIDA, Jean-Claude FENELON, Rosange LATCHOUMY, Ludovic BARBE, Alain Bernard SINARETTY RAMARETTY, Sydney SINAMA)

C'est l'affaire 45, donc l'extension du cimetière communal de Champ-Borne, je crois que c'est Josette.

Mme SABABADY

- Bonsoir. Aujourd'hui, en fait, tout le monde sait que le cimetière de Champ-Borne arrive à saturation. Il nous reste une cinquantaine de concessions. La solution qu'on propose ce soir, c'est un projet d'extension du cimetière de Champ-Borne sur l'aménagement de la partie Est actuellement utilisée en parking.

Cette opération permettra la création de 200 nouvelles tombes. Plusieurs travaux d'aménagement sont prévus, la création d'une allée centrale en enrobé, la dépose et repose du local technique avec l'installation d'une bande d'informations interactives, la reprise des murs de clôture et du mur du fond et la végétalisation des espaces.

Cette extension nous offrirait environ 5 années d'exploitation supplémentaire, ce qui correspond à la durée nécessaire pour élaborer un nouveau projet funéraire d'envergure, notamment un futur cimetière.

Mr le Maire

- Très bien. Tu as terminé ?

Mme SABABADY

- Oui.

Mr le Maire

- Oui. Y a-t-il des questions ? Pas de questions, donc on passe au vote. Qui vote contre ? Qui s'abstient ?

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

L'affaire 46, Attribution d'une avance aux associations sur la subvention 2026, ça, ça doit être Monsieur CONSTANT.

Mr CONSTANT

- Merci. Donc dans le cadre de la préparation du budget 2026, la collectivité a la possibilité d'accorder une avance sur subvention afin de garantir la continuité des activités associatives dès le 1^{er} janvier avant le vote surtout du budget. Cette avance va permettre aux structures d'intérêt général, notamment les associations employeuses et associations sportives, dont la saison démarre en début d'année, de maintenir leur fonctionnement sans interruption. Donc, pour être éligible, les associations devaient remplir plusieurs conditions.

La 1^{ère} condition, c'est avoir soldé leur subvention 2024. 2^{ème} condition, avoir bénéficié d'un soutien en 2025. Et l'autre condition, avoir déposé une demande de subvention complète et recevable, bien sûr, pour 2026.

Donc, l'avance qu'elles vont avoir, les associations, correspond à 30% de la subvention accordée en 2025, hors bien sûr budget supplémentaire. Donc, au total, 31 associations qui correspondent en thématique au niveau de la culture, développement de quartier et sport, et surtout insertion. Donc, au total, ces associations, ces 31 associations, dont le montant global d'avance, s'élèvent à 303 240 euros.

Donc, il est proposé au Conseil municipal d'approuver l'attribution de ces avances, lesquelles seront, bien sûr, déduites des subventions définitives lors du vote du budget primitif 2026.

Alors petite précision, alors si vous ne voyez pas une association dans ce tableau, c'est parce que l'association n'a pas surtout rempli les conditions requises. Voilà, Monsieur le Maire, quelques précisions concernant cette affaire numéro 46.

Mr le Maire

- Merci. Merci, Jean-Paul. Qui souhaite intervenir ? Pas d'intervention. On va passer au vote. Qui vote contre ? Qui s'abstient ?

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

L'affaire 47, c'est la Maison de Santé Pluridisciplinaire sur le quartier de Rivière du Mât les Bas – La convention d'occupation avec SCI KER SOIGNANT. C'est Gilles qui nous présente ça. Un petit micro.

Mr NAZE

- Bonsoir à tous. Donc la Maison de Santé Pluridisciplinaire, oui, effectivement, comme l'avait dit Monsieur le Maire, c'est un projet. Maintenant, c'est un chantier qui sort de terre depuis à peu près un mois. Donc la SCI KER SOIGNANT a pour projet la création de cette maison de santé. Donc il en ressort en effet un diagnostic de santé sur le quartier de la Rivière du Mât les Bas qui est classé en ZIP (Zone d'Intervention Prioritaire) par l'ARS en raison d'un déficit historique en offre de soins. Donc, la MSP KER SOIGNANT porte une équipe pluridisciplinaire sur ce territoire.

Donc, cette MSP accueillera à peu près une quinzaine de professionnels de santé. Donc, il y aura des médecins généralistes, des infirmiers, des kinés, sages-femmes. Et puis, elle apportera aussi une augmentation de l'emploi direct ou indirect ; une opportunité de développement pour les commerces de proximité, restauration, service, activités autour de la santé et du bien-être ; une attractivité aussi renouvelée pour un quartier jusqu'ici peu, très peu doté.

Donc, auparavant, on avait un commerce, juste un petit commerce de proximité, un pôle de service. Aujourd'hui, depuis notre arrivée, il y a eu la création de la Maison France Service, la Poste Communale, donc c'est toute une continuité pour le quartier de Rivière du Mât les Bas qui avait besoin de proximité. Et puis, le pôle de santé innovant et structurant pour l'Est.

Donc, cette structure, il y aura pour une prise en charge coordonnée et de meilleure qualité. Elle voudra aussi pour la fluidité du parcours de soins ; la continuité entre médecin général, paramédical et de la prévention ; la création de plateaux techniques innovants incluant notamment la balnéothérapie et cryothérapie, encore très peu développées sur le territoire ; un lieu ouvert à la population et aux acteurs du territoire.

La MSP KER SOIGNANT développe un partenariat opérationnel avec Maison France Service et d'autres services de la commune permettant d'organiser des ateliers de prévention à l'initiative de l'équipe professionnelle ou des partenariats institutionnels, le mois du cœur, village santé, action santé publique, journée de dépistage du diabète, Orange Day, mois sans tabac, permanence d'information pour les familles, partenariat avec France Alzheimer.

Il y aura aussi dans cette structure une salle de formation polyvalente intégrée au projet immobilier qui sera accessible aux professionnels de la MSP, aux acteurs associatifs, aux organismes de formation et une mise ponctuellement à disposition à la location, générant un dynamisme associatif et local, le bâtiment exemplaire au service de la transition écologique.

La MSP s'inscrit dans l'axe municipal du cadre de vie de transition énergétique grâce à une conception écoresponsable. Donc ce bâtiment sera doté de récupération d'eau pluviale, d'installation photovoltaïque, matériaux limitant les besoins en climatisation, gestion interne écoresponsable. Une salle d'attente extérieure au cœur d'un jardin collectif sera développée en partenariat avec les élèves de l'école du quartier. C'est un projet pédagogique des jeunes en situation de désinsertion accompagnée via la médiation de santé. Le projet est en cohérence, surtout avec les priorités de la ville.

La MSP KER SOIGNANT répond directement aux objectifs municipaux, donc le développement économique et attractivité du territoire, amélioration du cadre de vie dans les quartiers, proximité des services publics, soutien à la jeunesse et à la parentalité, promotion de la santé et prévention, transition énergétique et environnementale.

Donc ce qu'il est prévu ce soir, c'est de mettre à disposition la convention du foncier à la commune. La commune souhaite accompagner ce projet qui est innovant et ayant une portée d'intérêt général et réaliser le parking qui répondra aux besoins de stationnement de cet équipement. Ce parking sera mutualisé et répondra également aux besoins de stationnement liés aux équipements municipaux sis à proximité.

La SCI met à disposition de la commune le foncier pour la réalisation du parking principal situé en façade Est ainsi qu'à les accès associés. Entrée par l'accès Sud, sortie par l'accès Nord, en contrepartie, la réalisation par la commune sous la forme d'un marché de travaux et selon la proposition technique et financière joint en annexe.

Le coût s'élèvera à un titre prévisionnel de 96 765 euros hors taxe. Donc la présente convention prendra effet à compter de la réception définitive des travaux constatés par procès-verbal contradictoire et donc conclu pour une durée ferme de 15 ans. A l'expiration de cette date, elle sera donc conduite par tacite, en reconduction pour des périodes de 5 ans. Voilà Monsieur le Maire.

Mr le Maire

- Très bien, merci. Merci Gilles. Voilà, je peux dire aussi que j'ai rencontré, ce sont des professionnels de santé très, très mobilisés, très, j'ai presque envie de dire militants, qui ne regardent pas simplement leur profession, mais qui jettent un œil autour, avec toutes les problématiques qu'on connaît aujourd'hui, que ça soit les médecins, médecins généralistes ou psychologues. Voilà, j'ai rencontré des personnes très, très motivées, mais avec le sens aussi de participer à ce qu'il y a autour du quartier. C'est vraiment, c'est magnifique. Donc, y a-t-il des questions ? Oui ?

Mr BARBE

- Je voulais juste savoir si dans le cadre de cette affaire, il y avait eu une mise en concurrence pour l'attribution de ce dossier, de cette affaire. Est-ce qu'il y a eu des praticiens de Saint-André qui ont été consultés pour lesquels on leur a informé de ce type de projet ou qui auraient peut-être pu être intéressés ?

Mr le Maire

- Oui, mais sauf que c'est un projet totalement privé. La commune n'a pas à dire quoi que ce soit là-dedans. On a été invité, je les ai reçus à la mairie, on a échangé, mais moi, j'avais pas de, plus que ça à dire à ces gens-là. Ce sont des... Là, c'est en l'occurrence des entrepreneurs, parce qu'on peut être médecin, on peut être psychologue ou psychiatre, mais à un moment donné, quand on veut monter un business, c'est privé et puis ils font ce qu'ils veulent.

Voilà. Donc on va passer au vote. Qui vote contre ? Qui s'abstient ?

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

Je crois que c'est la dernière affaire. L'affaire 48, ben c'est ça ? L'affaire 48, c'est la dernière affaire. C'est la création... C'est une affaire qui a été déposée aussi sur la table. Pardonnez-nous. La création de 20 postes dans le cadre du Parcours Emploi Compétence pour 2026, c'est Yannick.

Mr RAMIN

- Oui, Monsieur le Maire, donc la création de 20 postes dans le cadre du Parcours Emploi Compétence pour 2026, les contrats PEC que vous connaissez très bien, donc un dispositif financé par l'État,

cofinancé par l'État. La Sous-Préfecture nous a informés de la disponibilité de 20 postes à partir de janvier 2026, donc il vous est proposé tout simplement de valider la création de ces 20 postes.

Mr le Maire

- Il y a que ça ? Parfait. S'il n'y a plus de d'intervention, ben on va, ouais on va voter malgré tout. Alors qui vote contre ? Et qui s'abstient ?

Mr VIRAPOULLE

- On s'abstiendra.

Mr le Maire

- Abstention, donc adoptée à la majorité.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS

Pour : 28

Abstention : 9 (Jean-Marie VIRAPOULLE, Marie Lise CHANE TO, Odile RAMIN, Viviane BEN HAMIDA, Jean-Claude FENELON, Rosange LATCHOUMY, Ludovic BARBE, Alain Bernard SINARETTY RAMARETTY, Sydney SINAMA)

Mesdames, Messieurs les élus, merci, merci beaucoup. Et à vous, dans le public, Mesdames et Messieurs, les agents, bonne soirée. Merci beaucoup pour votre contribution.

L'ORDRE DU JOUR ÉTANT ÉPUISÉ, LA SÉANCE EST LEVÉE À 21H45.