

COMMUNE DE SAINT-ANDRE



DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

CONSEIL MUNICIPAL

NOTE DE SYNTHÈSE

SÉANCE DU 28 AVRIL 2026

ORDRE DU JOUR

ADMINISTRATION GENERALE.....3

AFFAIRE N°1 / VOTE DU BUDGET BUDGET PRINCIPAL - BUDGET VILLE - EXERCICE 2026.....	3
AFFAIRE N°2 / VOTE DU BUDGET PRIMITIF - EXERCICE 2026 - BUDGET ANNEXE ANRU II.....	6
AFFAIRE N°3 / VOTE DU BUDGET PRIMITIF - EXERCICE 2026 - BUDGET ANNEXE COLOSSE.....	8
AFFAIRE N°4 / BUDGET PRIMITIF - EXERCICE 2026 - BUDGET ANNEXE FOSSOYAGE.	10
AFFAIRE N°5 / VOTE DES TAUX DE FISCALITE LOCALE 2026.....	11
AFFAIRE N°6 / CREATION DE POSTE DE RESPONSABLE QUALITE ET SECURITE ALIMENTAIRE.....	13
AFFAIRE N°7 / REVISION DU SCHEMA D'AMENAGEMENT REGIONAL – SAR : DESIGNATION D'UN MEMBRE TITULAIRE ET D'UN MEMBRE SUPPLEANT DE LA VILLE DE SAINT-ANDRE POUR LA COMMISSION CHARGEE DE L'ELABORATION DU PROJET DE SAR.....	14
AFFAIRE N°8 / MISE EN PLACE DE LA CONFERENCE REGIONALE DE GOUVERNANCE DE LA POLITIQUE DE REDUCTION DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS – AVIS ET DESIGNATION DES REPRESENTANTS DE LA VILLE DE SAINT-ANDRE.....	15
AFFAIRE N°9 / ELECTION DES REPRESENTANTS AU SEIN DU GROUPEMENT D'INTERET PUBLIC (GIP) POLE PORTUAIRE INDUSTRIEL ENERGETIQUE DE BOIS ROUGE (PPIEBR).....	17
AFFAIRE N°10 / MISE A DISPOSITION DE PERSONNEL AUPRES DU GIP PPIEBR.....	18
AFFAIRE N°11 / ELECTION DU REPRESENTANT DE LA COLLECTIVITE ET ADOPTION DE LA MODIFICATION DES STATUTS DE LA SPL ENERGIES.....	19

SAINT-ANDRE UNE VILLE ECONOMIQUE ET ATTRACTIVE...21

AFFAIRE N°12 / GARANTIE D'EMPRUNT SIDR - PRET N°182025 – RÉHABILITATION RÉSIDENCE DOCTEUR LAMARQUE – 165 LOGEMENTS LLS.....	21
AFFAIRE N°13 / GARANTIE D'EMPRUNT SODIAC – PRET N° 181165 RACHAT ET REHABILITATION « TERRAIN ODEAN »– 30 LOGEMENTS LLS.....	23

ADMINISTRATION GENERALE

AFFAIRE N°1 / VOTE DU BUDGET BUDGET PRINCIPAL - BUDGET VILLE - EXERCICE 2026

Le budget primitif de la collectivité prévoit les dépenses et les recettes de l'année pour permettre la mise en œuvre des politiques publiques décidées par la municipalité.

Vous trouverez dans le rapport joint à cette délibération une présentation détaillée du budget primitif 2026 intégrant une synthèse par nature et par fonction.

Le projet de budget primitif pour l'année 2026 de la Ville de Saint-André, en son budget principal, s'équilibre de la manière suivante :

Budget Principal	Mouvements totaux (€)	Mouvements réels (€)	Mouvements d'ordre (€)
Investissement			
Recettes	32 252 106,83	21 993 680,83	10 258 426,00
Dépenses	32 252 106,83	29 792 106,83	2 460 000,00
Fonctionnement			
Recettes	91 680 300,00	90 020 300,00	1 660 000,00
Dépenses	91 680 300,00	82 221 874,00	9 458 426,00
Totaux	123 932 406,83	112 013 980,83	11 918 426,00

Le détail des créations et révisions des autorisations de programme est indiqué dans le rapport de présentation des budgets primitifs joint à la présente décision ainsi que dans le rapport d'orientations budgétaires (délibération du 14.04.2026), selon les 5 piliers de la Mandature intégrés dans la Programmation Pluriannuelle des Investissements.

Le montant des crédits de paiement 2026 pour les opérations gérées en autorisations de programme s'élève à 123 932 406,83 euros.

En conséquence, si tel est votre avis, je vous propose de prendre la délibération suivante :

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver le Budget Primitif – Budget Principal de la Ville de Saint-André pour l'exercice 2026 ainsi que ses annexes budgétaires, tel qu'il a été diffusé dans le rapport général ;

En section d'investissement, le budget est réputé voté par chapitre budgétaire.
Le budget principal pour l'exercice 2026 est arrêté aux montants suivants :

Budget Principal	Mouvements totaux (€)	Mouvements réels (€)	Mouvements d'ordre (€)
Investissement			
Recettes	32 252 106,83	21 993 680,83	10 258 426,00
Dépenses	32 252 106,83	29 792 106,83	2 460 000,00
Fonctionnement			
Recettes	91 680 300,00	90 020 300,00	1 660 000,00
Dépenses	91 680 300,00	82 221 874,00	9 458 426,00
Totaux	123 932 406,83	112 013 980,83	11 918 426,00

Article 2 :

- D'autoriser Monsieur le Maire à opérer des virements de crédits de chapitre à chapitre en section d'investissement sur le budget principal dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de la section ;

Article 3 :

- D'autoriser Monsieur le Maire à opérer des virements de crédits de chapitre à chapitre en section de fonctionnement sur le budget principal dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de la section ;

Article 4 :

- D'autoriser Monsieur le Maire à procéder, sur l'exercice 2026, à la neutralisation budgétaire de la dotation aux amortissements des subventions d'équipements versées à compter du 1^{er} janvier 2016 ;

Article 5 :

- D'approuver la participation de la Ville de Saint-André au budget annexe du Centre Communal d'Action Sociale pour un montant de 2 200 000 € (deux millions deux cent mille euros) au titre de l'exercice 2026 ;

Article 6 :

- D'approuver la participation de la Ville de Saint-André à la Caisse des écoles au titre de l'exercice 2026 pour un montant maximum de 600 000 € (six cent mille euros) ;

Article 7 :

- D'autoriser Monsieur le Maire à prévoir la refacturation des frais d'organisation de concours auprès de collectivités ou d'établissements publics qui recruteraient un agent inscrit sur une liste d'aptitude ;

Article 8 :

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre du présent budget.

AFFAIRE N°2 / VOTE DU BUDGET PRIMITIF - EXERCICE 2026 - BUDGET ANNEXE ANRU II

Le budget primitif du Budget Annexe ANRU II prévoit les dépenses et les recettes de l'année pour permettre la mise en œuvre des politiques publiques décidées par la municipalité.

Une présentation détaillée du budget primitif 2026 ainsi que sa synthèse sont intégrées dans le rapport de présentation des budgets primitifs 2026.

Le budget ANRU II s'équilibre en section de fonctionnement à hauteur de 1 073 119 € et en section d'investissement à hauteur de 10 379 694,00 € pour l'exercice 2026, ainsi qu'il suit :

budget/section	mouvements totaux	mouvements réels	mouvements d'ordre
INVESTISSEMENT			
Recettes	10 379 694,00 €	10 229 694,00 €	150 000,00 €
Dépenses	10 379 694,00 €	10 259 694,00 €	120 000,00 €
FONCTIONNEMENT			
Recettes	1 073 119,00 €	1 073 119,00 €	- €
Dépenses	1 073 119,00 €	1 043 119,00 €	30 000,00 €
TOTAUX	11 452 813,00 €	11 302 813,00 €	150 000,00 €

Le détail des créations et révisions des autorisations de programme est indiqué dans le rapport de présentation des budgets primitifs joint à la présente décision ainsi que dans le rapport d'orientations budgétaires (délibération du 14.04.2026), selon les 5 piliers de la Mandature intégrés dans la Programmation Pluriannuelle des Investissements.

Le montant des crédits de paiement 2026 pour les opérations gérées en autorisations de programme s'élève à 11 452 813 Euros.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver le Budget Primitif – Budget Annexe ANRU II de Saint-André pour l'exercice 2026, tel qu'il a été diffusé dans le rapport général ;

En section d'investissement, le budget est réputé voté par chapitre budgétaire.
Le budget annexe ANRU II pour l'exercice 2026 est arrêté aux montants suivants :

budget/section	mouvements totaux	mouvements réels	mouvements d'ordre
INVESTISSEMENT			
Recettes	10 379 694,00 €	10 229 694,00 €	150 000,00 €
Dépenses	10 379 694,00 €	10 259 694,00 €	120 000,00 €
FONCTIONNEMENT			
Recettes	1 073 119,00 €	1 073 119,00 €	- €
Dépenses	1 073 119,00 €	1 043 119,00 €	30 000,00 €
TOTAUX	11 452 813,00 €	11 302 813,00 €	150 000,00 €

Article 2 :

- D'autoriser Monsieur le Maire à opérer des virements de crédits de chapitre à chapitre en section d'investissement sur le budget principal dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de la section ;

Article 3 :

- D'autoriser Monsieur le Maire à opérer des virements de crédits de chapitre à chapitre en section de fonctionnement sur le budget principal dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de la section ;

Article 4 :

- D'autoriser Monsieur le Maire à procéder, sur l'exercice 2026, à la neutralisation budgétaire de la dotation aux amortissements des subventions d'équipements versées à compter du 1^{er} janvier 2016 ;

Article 5 :

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre du présent budget.

AFFAIRE N°3 / VOTE DU BUDGET PRIMITIF - EXERCICE 2026 - BUDGET ANNEXE COLOSSE

Le budget primitif du Budget Annexe COLOSSE prévoit les dépenses et les recettes de l'année pour permettre la mise en œuvre des politiques publiques décidées par la municipalité.

Une présentation détaillée du budget primitif 2026 ainsi que sa synthèse sont intégrées dans le rapport de présentation des budgets primitifs 2026.

Le budget COLOSSE s'équilibre en section de fonctionnement à hauteur de 403 000 € et en section d'investissement à hauteur de 471 000,00 € pour l'exercice 2026, ainsi qu'il suit :

budget/section	mouvements totaux	mouvements réels	mouvements d'ordre
INVESTISSEMENT			
Recettes	471 000,00 €	391 000,00 €	80 000,00 €
Dépenses	471 000,00 €	391 000,00 €	80 000,00 €
FONCTIONNEMENT			
Recettes	403 000,00 €	353 000,00 €	50 000,00 €
Dépenses	403 000,00 €	353 000,00 €	50 000,00 €
TOTAUX	874 000,00 €	744 000,00 €	130 000,00 €

Le détail des créations et révisions des autorisations de programme est indiqué dans le rapport de présentation des budgets primitifs joint à la présente décision ainsi que dans le rapport d'orientations budgétaires (délibération du 14.04.2026), selon les 5 piliers de la Mandature intégrés dans la Programmation Pluriannuelle des Investissements.

Le montant des crédits de paiement 2026 pour les opérations gérées en autorisations de programme s'élève à 874 000 Euros.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver le Budget Primitif – Budget Annexe COLOSSE de Saint-André pour l'exercice 2026, tel qu'il a été diffusé dans le rapport général ;

En section d'investissement, le budget est réputé voté par chapitre budgétaire.

Le budget annexe COLOSSE pour l'exercice 2026 est arrêté aux montants suivants :

budget/section	mouvements totaux	mouvements réels	mouvements d'ordre
INVESTISSEMENT			
Recettes	471 000,00 €	391 000,00 €	80 000,00 €
Dépenses	471 000,00 €	391 000,00 €	80 000,00 €
FONCTIONNEMENT			
Recettes	403 000,00 €	353 000,00 €	50 000,00 €
Dépenses	403 000,00 €	353 000,00 €	50 000,00 €
TOTAUX	874 000,00 €	744 000,00 €	130 000,00 €

Article 2 :

- D'autoriser Monsieur le Maire à opérer des virements de crédits de chapitre à chapitre en section d'investissement sur le budget principal dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de la section ;

Article 3 :

- D'autoriser Monsieur le Maire à opérer des virements de crédits de chapitre à chapitre en section de fonctionnement sur le budget principal dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de la section ;

Article 4 :

- D'autoriser Monsieur le Maire à procéder, sur l'exercice 2026, à la neutralisation budgétaire de la dotation aux amortissements des subventions d'équipements versées à compter du 1^{er} janvier 2016 ;

Article 5 :

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre du présent budget.

AFFAIRE N°4 / BUDGET PRIMITIF - EXERCICE 2026 - BUDGET ANNEXE FOSSOYAGE

Le budget primitif du Budget Annexe FOSSOYAGE prévoit les dépenses et les recettes de l'année pour permettre la mise en œuvre des politiques publiques décidées par la municipalité.

Une présentation détaillée du budget primitif 2026 ainsi que sa synthèse sont intégrées dans le rapport de présentation des budgets primitifs 2026.

Le budget FOSSOYAGE s'équilibre en section de fonctionnement à hauteur de 24 000 € pour l'exercice 2026, ainsi qu'il suit :

budget/section	mouvements totaux	mouvements réels	mouvements d'ordre
FONCTIONNEMENT			
Recettes	24 000,00 €	24 000,00 €	- €
Dépenses	24 000,00 €	24 000,00 €	- €
TOTAUX	24 000,00 €	24 000,00 €	- €

Le détail des dépenses et recettes est indiqué dans le rapport de présentation des budgets primitifs joint à la présente décision ainsi que dans le rapport d'orientations budgétaires (délibération du 14.04.2026).

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver le Budget Primitif – Budget Annexe FOSSOYAGE de Saint-André pour l'exercice 2026, tel qu'il a été diffusé dans le rapport général ;

Le budget annexe FOSSOYAGE pour l'exercice 2026 est arrêté aux montants suivants :

budget/section	mouvements totaux	mouvements réels	mouvements d'ordre
FONCTIONNEMENT			
Recettes	24 000,00 €	24 000,00 €	- €
Dépenses	24 000,00 €	24 000,00 €	- €
TOTAUX	24 000,00 €	24 000,00 €	- €

Article 2 :

-D'autoriser Monsieur le Maire à opérer des virements de crédits de chapitre à chapitre en section de fonctionnement sur le budget principal dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de la section.

Article 3 :

-D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre du présent budget

AFFAIRE N°5 / VOTE DES TAUX DE FISCALITE LOCALE - EXERCICE 2026

Dans un environnement économique national instable, où l'inflation sur les produits de première nécessité et l'énergie pèse lourdement sur le budget des foyers, la Municipalité de Saint-André réaffirme sa priorité absolue : préserver le pouvoir d'achat des citoyens.

Face à ces incertitudes, la Collectivité fait le choix politique de la stabilité et de la protection sociale en n'augmentant pas la pression fiscale.

Malgré la possibilité d'augmenter cette dernière, il vous est ici proposé de maintenir les taux votés 2026 afin qu'ils restent identiques à ceux appliqués en 2025, à savoir :

Taxe foncière (bâti)	39,48 %
Taxe foncière (non bâti)	23,47 %
Taxe d'habitation (résidences secondaires)	26,70 %

Ce gel des taux constitue un véritable bouclier fiscal local. Il garantit la cohésion sociale, soutient les familles les plus fragiles et maintient l'attractivité de notre territoire pour les acteurs économiques.

Grâce à une gestion rigoureuse et à l'évolution naturelle des bases d'imposition, les recettes prévisionnelles permettent de financer nos projets sans recours à l'impôt supplémentaire.

Pour rappel, dans le cadre de la préparation budgétaire, la recette inscrite en prévisions au budget primitif 2026 s'élève à 27 144 K€, sans augmentation des taux, soit une progression de 3.36 %.

Cette dynamique ne provient pas d'une hausse d'impôt décidée par la Commune mais de la revalorisation annuelle des bases par l'Etat et de l'évolution physique de notre territoire.

nature du produit	montant 2025 perçu	montant 2026 estimé	progression
taxe foncière (bâti)	17 692 724,33 €	18 014 329,00 €	321 604,67 €
taxe foncière (non bâti)	66 323,40 €	66 913,00 €	589,60 €
taxe habitation (rés.secondaires)	683 220,69 €	542 357,00 €	- 140 863,69 €
ifer pylônes	- €	214,00 €	214,00 €
allocations compensatrices	1 676 694,00 €	1 510 983,00 €	- 165 711,00 €
coeff. Correcteur compensations	6 869 884,00 €	7 009 665,00 €	139 781,00 €
TOTAL	26 988 846,42 €	27 144 461,00 €	155 614,58 €

Pour compenser l'absence de hausse de taux, la commune poursuit ses efforts de modernisation et d'optimisation :

Rationalisation des services : meilleure gestion des ressources internes pour réduire les coûts de fonctionnement

Efficacité budgétaire chaque euro est prioritairement fléché vers l'amélioration du cadre de vie, la sécurité et l'éducation

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- De fixer les taux ainsi qu'il suit :

- 1.- taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties à 39,48 % ;
- 2.- taux de taxe foncière sur les propriétés non bâties à 23,47 % ;
- 3.- taux de la taxe d'habitation à 26,70 % ;

Soit une reconduction des taux 2025, dont le produit global attendu pour 2026 est de 27 144 461 Euros.

Article 2 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à notifier cette décision aux services fiscaux et préfectoraux ;

Article 3 :

- De dire que les recettes afférentes sont inscrites au budget primitif 2026 de la Ville.

AFFAIRE N°6 / CREATION DE POSTE DE RESPONSABLE QUALITE ET SECURITE ALIMENTAIRE

I. CONTEXTE

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que conformément à l'article L313-1 du Code Général la Fonction publique portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, les emplois permanents à temps complet et à temps non complet de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois permanents à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

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

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver la création des postes figurant dans le tableau ci-dessous :

DGA Epanouissement Humain /Cuisine centrale

Grades/ cadre d'emplois	Filière	Catégorie	Nombre de postes créés	Fonction	Temps de travail	Motif
Techniciens territoriaux	Technique	B	1	Responsable Qualité et Sécurité alimentaire	Temps complet	Nouveau besoin

Article 2 :

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

Article 3 :

- De procéder aux inscriptions budgétaires nécessaires ;

Article 4 :

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

AFFAIRE N°7 / REVISION DU SCHEMA D'AMENAGEMENT REGIONAL – SAR : DESIGNATION D'UN MEMBRE TITULAIRE ET D'UN MEMBRE SUPPLEANT DE LA VILLE DE SAINT-ANDRE POUR LA COMMISSION CHARGEE DE L'ELABORATION DU PROJET DE SAR

I. CONTEXTE

Lors de l'Assemblée Plénière du Conseil Régional du 22 novembre 2021, il a été décidé de mettre en révision le Schéma d'Aménagement Régional (SAR).

II. CESAR

A ce titre, il est demandé de procéder à la désignation d'un membre titulaire et d'un membre suppléant de la ville de Saint-André, pour siéger au sein de la nouvelle Commission chargée de l'Elaboration du projet de SAR - CESAR, en référence à l'article R 4433-7 du Code Général des Collectivités Territoriales qui précise :

"Une commission chargée de l'élaboration du projet de schéma d'aménagement régional, qui comprend les représentants des collectivités et organismes énumérés au II de l'article L. 4433-10, est constituée à l'initiative du président de l'assemblée délibérante de la région, ...".

Les communes ainsi que les EPCI sont associés de droit à cette commission. A ce titre ces collectivités et établissements publics doivent procéder à une **désignation, selon les dispositions en vigueur dans chaque collectivité**, d'un membre titulaire et d'un membre suppléant qui sera amené à siéger au sein de la commission.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- De désigner un membre titulaire et un membre suppléant.

AFFAIRE N°8 / MISE EN PLACE DE LA CONFERENCE REGIONALE DE GOUVERNANCE DE LA POLITIQUE DE REDUCTION DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS – AVIS ET DESIGNATION DES REPRESENTANTS DE LA VILLE DE SAINT-ANDRE

I. CONTEXTE LEGISLATIF DE LA MISE EN PLACE DE LA CONFERENCE REGIONALE

La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets, intègre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) aux grands objectifs d'urbanisme.

Cet objectif doit être décliné dans les documents de planification, à savoir le Schéma d'Aménagement Régional (SAR), le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

II. ROLE DE LA CONFERENCE REGIONALE

Pour ce faire, l'article 2 de la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 institue une « Conférence Régionale de Gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols », laquelle a pour rôle de :

- se réunir sur tout sujet lié à la mise en œuvre des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols,
- être consultée dans le cadre de la qualification des projets d'envergure nationale, européenne et régionale,
- établir chaque année le bilan de la mise en œuvre des objectifs,
- remettre au Parlement entre le 1er janvier et le 30 juin 2027, un rapport faisant état du niveau de la consommation foncière et des résultats obtenus au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation retenus au niveau régional.

III. COMPOSITION DE LA CONFERENCE REGIONALE

La Région réunion propose la composition suivante de la « Conférence Régionale de Gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols » :

- Un représentant de l'Etat (soit 1 membre),
- Un représentant par EPCI (soit 5 membres),
- Un représentant du SMEP Grand Sud (soit 1 membre),
- Un représentant par Commune (soit 24 membres),
- Un représentant du Département (soit 1 membre),
- Neuf représentants de la Région (dont la Présidente),

Soit 41 membres au total.

Il convient que la Commune désigne un représentant titulaire et un suppléant.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver la composition de la Conférence Régionale ;

Article 2 :

- De désigner un représentant titulaire et un suppléant.

AFFAIRE N°9 / ELECTION DES REPRESENTANTS AU SEIN DU GROUPEMENT D'INTERET PUBLIC (GIP) POLE PORTUAIRE INDUSTRIEL ENERGETIQUE DE BOIS ROUGE (PPIEBR)

I. CONTEXTE

Lors de la séance du 18 juin 2015, le conseil municipal a délibéré sur la création d'un Groupement d'Intérêt Public (GIP) – Pôle Portuaire Industriel Energétique de Bois Rouge (PPIEBR) associant les autorités publiques partenaires ou acteurs du projet global.

Sa création a été approuvée par arrêté préfectoral en date du 23 mai 2016.

II. MISSIONS DU GIP

- Mener les études en matière économique et stratégique, technique, financière et d'urbanisme réglementaire nécessaire à la réalisation du projet,
- Négocier avec les partenaires, le financement des études et travaux concernant le projet, ainsi que toutes mesures utiles ou facilitant la conduite et la réalisation du projet,
- Etudier les dispositifs fiscaux à mettre en œuvre pour rendre le projet attractif et compétitif,
- Procéder à l'animation, à la coordination des actions et à la communication sur le projet,
- Etudier l'impact en matière d'emploi et mettra en œuvre les outils et structures de formation nécessaires pour favoriser l'embauche des jeunes, par exemple en matière de clause d'insertion,
- Procéder à la maîtrise foncière des parcelles concernées par le projet,
- Analyser et proposer au vu des études les modalités de maîtrise d'ouvrage du projet tant au niveau de l'aménagement qu'au niveau de ses unités industrielle le constituant,
- Assurer la maîtrise d'ouvrage en matière de travaux de l'aménagement et de la desserte du projet,
- Veiller à la coordination des différents intervenants et procédera à la diffusion de toutes information utile.

III. CONSTITUTION DU GIP

Le GIP PPIEBR est constitué des partenaires suivants :

- La Région Réunion
- La Communauté Intercommunale de la Région (CIREST)
- La Commune de Saint-André

Chaque partenaire désigne un membre titulaire et un membre suppléant.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- De désigner comme représentant un titulaire et un suppléant pour siéger au sein du Conseil d'Administration et de l'Assemblée Générale du GIP PPIEBR ;

Article 2 :

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

I. CONTEXTE

Il est rappelé au conseil que le GIP PPIEBR, a été créé par arrêté préfectoral en date du 23 mars 2016.

Ce groupement a défini dans le cadre de ses orientations d'activités, un programme d'actions qui seront développés sur le volet terrestre à travers notamment :

- L'accueil d'entreprises industrielles
- La création d'une desserte pérenne de la Zone Industrielle de Bois Rouge, via la réalisation d'un nouvel ouvrage d'art sur la rivière Saint-Jean
- La création d'une plateforme logistique

II. MISE A DISPOSITION DU PERSONNEL

Afin de développer les activités susvisées, il est proposé la mise à disposition (MAD) des agents ci-après à hauteur de 5 % de leur temps de travail sur les missions suivantes du GIP :

- Tiliben GOPAL PANON : Directeur Administratif
- Yohan VIRAYE : Chargé d'Opération Technique
- Johnny ROBERT : Chargé de mission sur la comptabilité

Cette MAD sera établie, sans versement de rémunération de la part du groupement, sur la base du projet de convention individuelle ci-annexé, sur une durée de 6 ans, à compter du 1^{er} mai 2026.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver la MAD des agents suscités auprès du GIP PPIEBR ;

Article 2 :

- D'approuver les termes de la convention de MAD ;

Article 3 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer les conventions de MAD.

AFFAIRE N°11 / ELECTION DU REPRESENTANT DE LA COLLECTIVITE ET ADOPTION DE LA MODIFICATION DES STATUTS DE LA SPL ENERGIES

I. CONTEXTE

Il est rappelé à l'assemblée que la SPL Energies Réunion, par délibération du Conseil d'administration du 19 décembre 2025 a approuvé le projet de statuts modifiés, annexé à la présente délibération, intégrant notamment :

- Mise à jour de l'objet social (ajout de la raison d'être, extension aux activités d'agrivoltaïsme et de rénovation énergétique, ouverture aux dispositifs européens/internationaux) ;
- Réduction du nombre d'administrateurs (de 18 à 10) et révision de la répartition des sièges ;
- Ajustement des règles de transfert du siège social (décision désormais réservée à l'AGE) ;
- Modification des dispositions relatives aux comptes courants (encadrement contractuel, suppression des intérêts) ;
- Révision des modalités d'évaluation des actions (passage à la valeur nominale)
- Harmonisation des dispositions relatives à la protection des administrateurs et salariés ;
- Actualisation des articles relatifs au capital social et à la répartition des actions
- Reformulations visant à clarifier certaines dispositions.

Il est précisé que :

- La Commune de Saint-André est actionnaire minoritaire de la SPL Energies Réunion,
- Chaque actionnaire de la SPL ENERGIES REUNION doit approuver la modification des statuts portant notamment sur l'objet social, la composition du capital ou les structures des organes dirigeants avant que son représentant au sein de la SPL ne donne son accord à la modification afférente des statuts.
- La composition actuelle du Conseil d'administration (18 membres) rend difficile l'atteinte du quorum nécessaire à son bon fonctionnement,
- La réorganisation du nombre de sièges d'administrateurs a été validée par les Assemblée spéciale et Conseil d'administration de la SPL Energies Réunion en date du 27 août 2025 avec pour objectif de sécuriser les délibérations, de renforcer le contrôle analogue et de suivre les recommandations de la Chambre Régionale des Comptes. Ces instances internes ont validé la réduction du nombre de sièges au Conseil d'administration à 10 sièges au total, dont le maintien de 1 siège attribué à l'Assemblée spéciale,
- La Commune de Saint-André est représentée au Conseil d'administration de la SPL par l'administrateur désigné par l'assemblée spéciale de la SPL et que la réduction du nombre d'administrateur n'affecte pas le nombre de siège attribué au représentant de l'assemblée spéciale,

II. REDUCTION DU NOMBRE D'ADMINISTRATEURS (DE 18 A 10) ET REVISION DE LA REPARTITION DES SIEGES

La décision des Assemblée spéciale et Conseil d'administration de la SPL Energies Réunion, en date du 27 août 2025, vise à réduire le nombre de sièges de 18 à 10 sièges, et valide la répartition retenue, dont le maintien de 1 siège attribué à l'Assemblée spéciale :

Actionnaire	Ancienne composition	Nouvelle composition
REGION REUNION	12	6
SIDELEC	2	1
CIVIS	2	1
Commune de Saint-Paul	1	1
Représentant de l'Assemblée spéciale	1	1
Total	18	10

La Commune de Saint-André dispose d'un représentant au sein de l'assemblée spéciale.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- De valider la réduction du nombre d'administrateurs (de 18 à 10) et révision de la répartition des sièges ;

Article 2 :

- De prendre acte que cette nouvelle répartition n'attribue pas de siège au Conseil d'administration à la Commune de Saint-André mais ne remet pas en cause sa qualité d'actionnaire, ni sa participation à l'Assemblée spéciale ;

Article 3 :

- De réaffirmer son souhait de participer activement à l'Assemblée spéciale de la SPL ENERGIES REUNION par la voix de son/sa représentant(e) Madame/Monsieur XXX et demande à y être convoquée à chaque session, dans le respect des dispositions statutaires ;

Article 4 :

- D'approuver l'adoption des statuts modifiés de la SPL ENERGIES REUNION annexé à la délibération, y compris la modification de son objet social et de la structure du Conseil d'administration.

SAINT-ANDRE UNE VILLE ECONOMIQUE ET ATTRACTIVE

AFFAIRE N°12 / GARANTIE D'EMPRUNT SIDR - PRET N°182025 – RÉHABILITATION RÉSIDENCE DOCTEUR LAMARQUE – 165 LOGEMENTS LLS

I. CONTEXTE GÉNÉRAL DE L'OPÉRATION

La Société Immobilière du Département de La Réunion (SIDR) engage une opération de réhabilitation et de résidentialisation de l'ensemble immobilier dénommé « DOCTEUR LAMARQUE », situé au 700 Avenue de Bourbon à Saint-André. Cette opération s'inscrit dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et vise l'amélioration durable du parc de logements sociaux existant.

Le programme concerne un ensemble de 165 logements locatifs sociaux financés dans le cadre du dispositif LLS (Logement Locatif Social).

Les travaux portent notamment sur :

- la réhabilitation des bâtiments et des équipements ;
- l'amélioration du confort thermiques et de la qualité énergétique du bâti ;
- l'amélioration de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ;
- la valorisation des espaces extérieurs.

II. CARACTÉRISTIQUES DU PRÊT PAM N° 182025

Afin de financer cette opération, la SIDR a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un prêt présentant les caractéristiques suivantes :

- **Montant du prêt** : 4 308 144, 00 € (quatre millions trois-cent-huit mille cent-quarante-quatre euros)
- **Durée de la période d'amortissement** : 25 ans
- **Périodicité des échéances** : annuelle
- **Index** : Livret A
- **Taux de progressivité des échéances** : 0 %
- **Modalité de révision** : double révisabilité (DR)

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'accorder la garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de quatre millions trois-cent-huit mille cent-quarante-quatre euros (4 308 144, 00 €) souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 182025 constitué de 1 Ligne du Prêt ;

Article 2 :

- D'approuver le contrat joint en annexe ;

Conformément au contrat, la garantie de la collectivité serait accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porterait sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité ;

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engagerait dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;

Article 3 :

- D'autoriser le Maire ou l'élú délégué à signer tous documents se rapportant à cette affaire.

AFFAIRE N°13 / GARANTIE D'EMPRUNT SODIAC – PRET N° 181165 RACHAT ET REHABILITATION « TERRAIN ODEAN »– 30 LOGEMENTS LLS

I. CONTEXTE GÉNÉRAL DE L'OPÉRATION

La Société Dionysienne d'Aménagement et de Construction (SODIAC) acquiert auprès de la SEMADER la résidence TERRAIN ODEAN située au 1873 Avenue Ile de France à Saint-André afin d'engager une opération de réhabilitation de l'ensemble immobilier mis en service en 1996. Cette opération s'inscrit dans le cadre d'un transfert de patrimoine entre deux bailleurs sociaux afin d'améliorer la gestion de proximité de ce groupe d'habitation, la SEMADER n'ayant pas d'autre bien immobilier sur le territoire.

Le programme concerne un ensemble de 30 logements locatifs sociaux financés dans le cadre du dispositif LLS (Logement Locatif Social).

Le contingent réservataire Commune est réparti comme suit (logements déjà occupés) :

30 logements occupés		Réservations parc existant
Type	Nbre Logts	Commune
T2 + V	6	1
T3 + V	12	2
T4 + V	1	0
T5 + V	11	2
Total	30	5

II. CARACTÉRISTIQUES DU PRÊT PAM N° 181165

Afin de financer cette opération, la SODIAC a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un prêt présentant les caractéristiques suivantes :

- **Montant du prêt** : 1 646 325, 00 € (un million six-cent-quarante-six mille trois-cent-vingt-cinq euros)
- **Durée de la période d'amortissement** : 35 ans
- **Périodicité des échéances** : trimestrielle
- **Index** : Livret A
- **Taux de progressivité des échéances** : 0 %
- **Modalité de révision** : Double Révisabilité Limitée (DL)

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'accorder la garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de un million six-cent-quarante-six mille trois-cent-vingt-cinq euros euros (1 646 325, 00 €) souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 181165 constitué de 1 Ligne du Prêt ;

Article 2 :

- D'approuver le contrat joint en annexe ;

Conformément au contrat, la garantie de la collectivité serait accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porterait sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité ;

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engagerait dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;

Article 3 :

- D'autoriser le Maire ou l'élu délégué à signer tous documents se rapportant à cette affaire.