



COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ

SÉANCE DU 1 JUILLET 2026

DCM260701_013

**GARANTIE D'EMPRUNT ACTISEM – PRÊT N°185107 –
ILOT GRANDE PLACE – 1800 M² DE COMMERCES**

Le Maire de Saint André certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte principale de la mairie le 03 juillet 2026

Que la convocation a été faite le 25 juin 2026

Le nombre de membre en exercice étant de 45 :

Présents :	40
Représentés :	05
Absents :	00
Total des votes :	45

**Madame Valérie Larissa
BALBINE quitte la séance à
18h30. Procuration est donnée
à Madame Maryse ALAMELE.**

L'an deux mille vingt six, le un juillet le conseil municipal de SAINT-ANDRÉ s'est réuni, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Joé BEDIER, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur BEDIER Joé, Monsieur PEQUIN Jean-Marc, Madame RAYEPIN MOUTOUSSAMY Gilberte, Monsieur JAUZE Jean Michel, Madame VOISIN Evelyne, Monsieur PAPAYA Laurent, Madame VIRAPIN KICHENIN Marie Linda, Monsieur NAZE Gilles, Madame GRONDIN Migline, Monsieur GOTTE Christian, Madame SABABADY Marie Josette, Monsieur CONSTANT Jean-Paul, Madame COUPOU Jimmye, Monsieur MAZEAU Michel, Madame ISSIMAILA HAMIDA Asmahane, Monsieur SOUBAYA Mickaël, Madame BOYER Tatiana, Monsieur GRONDIN Jimmy, Madame ALAMELE Maryse Brigitte, Monsieur MOUTAMA RAMAYE Alain, Monsieur ROBERT Roger, Monsieur TOLSY Serge, Monsieur MOUTIEN Roland, Madame LARIVIERE Marie, Monsieur RAMIN Jean Yannick, Madame CERVEAUX Adélaïde, Madame SOUPOU Alexa, Madame THERMEA Cindy, Madame POINY-TOPLAN Stéphanie, Madame SITOUZE Marine Talita, Madame BRENNUS Mayline, Madame NAUD CARPANIN Marie Hélène, Monsieur VOULAMALE Jismy, Monsieur VIRAPOULLE Jean-Marie, Monsieur VIRAPOULLE Laurent, Monsieur RABOT David, Monsieur THERMEA Judex, Madame APPAVOUPOLLE Lindsay Joëlle, Madame BENOIT Sabrina, Madame CANIGUY Juanita

ETAIENT REPRESENTES :

Monsieur PARVEDY Georges, Monsieur RAMASSAMY Laurent, Madame PAULCAN Doly, Monsieur DESIRE Olivier, Madame BALBINE Valérie Larissa

SECRETAIRE DE SEANCE :

Madame Mayline BRENNUS a été désignée et a accepté de remplir cette fonction.

LE QUORUM ÉTANT ATTEINT, LE CONSEIL MUNICIPAL PEUT VALABLEMENT DÉLIBÉRER

- *Vu les articles L2252-1 et L2252-2 du Code général des collectivités territoriales,*
- *Vu l'article 2305 du Code Civil,*
- *Vu la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du Centre-ville de Saint-André signée le 9 octobre 2019 et ses avenants et ajustements successifs,*
- *Vu le contrat de Prêt N°185107 en annexe signé entre ACTI'SEM ci-après emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations,*

I. CONTEXTE

Dans le cadre du projet de rénovation urbaine du Centre-ville de Saint-André, l'une des principales opérations de transformation du quartier est l'îlot Grande place avec la reconstruction sur une friche urbaine un immeuble mixte comprenant :

- ⌚ 81 nouveaux logements
- ⌚ 1800 m² de commerces et restaurants
- ⌚ 1000 m² d'extension du SUPER U
- ⌚ 440 m² de locaux tertiaires
- ⌚ 243 places de parkings

La société ACTISEM a été créée en 2012 par la SEMADER, la Caisse des Dépôts et Consignations et la Caisse d'Epargne afin de constituer une foncière économique au service des collectivités et des entreprises réunionnaises pour le développement économique et de l'emploi sur le territoire réunionnais.

ACTISEM a été constituée sur la base de l'expérience et des acquis de la SEMADER en matière d'immobilier d'entreprise et sur la volonté partagée des partenaires fondateurs de poursuivre une stratégie de développement.

Elle est dotée d'un capital de 4.001 K€ constitué par apport d'actifs de la SEMADER à hauteur de 55%, par apport en numéraire à hauteur de 37,5% par la Caisse des Dépôts et Consignations et 7,5% par la Caisse d'Epargne.

ACTISEM intervient dans l'opération Ilôt Grande place en faisant l'acquisition des 1800 m² de commerces et restaurants.

ACTISEM s'engage à agir comme aménageur économique, au service du territoire en poursuivant des objectifs d'intérêt public du programme de rénovation urbaine et de revitalisation commerciale du centre-ville :

- ⌚ Accueillir des activités adaptées aux besoins du territoire ;
- ⌚ Moderniser et diversifier l'offre commerciale pour renouveler l'attractivité du territoire ;
- ⌚ Participer au relogement des activités commerciales impactées par les démolitions ;
- ⌚ Maîtriser les loyers ;
- ⌚ Encadrer les destinations dans les baux ;
- ⌚ Lutter contre la vacance commerciale ;
- ⌚ Participer à l'animation commerciale du centre-ville ;
- ⌚ Eviter tout effet d'aubaine ;
- ⌚ Conduire une gestion orientée d'intérêt général et garantir une activité durable et stable ;

II. CARACTERISTIQUES DU PRÊT N°185107

ACTISEM contracte auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation un emprunt dont les caractéristiques sont les suivantes :

- ⌚ N° contrat de prêt : 185107
- ⌚ Produit : PRUAM - PRU ACV
- ⌚ Montant du prêt : 5 512 000 €
- ⌚ Durée : 25 ans
- ⌚ Taux d'intérêt : 2,10%
- ⌚ Périodicité des échéances : Semestre

Le contrat de prêt n°185107 entre ACTISEM et la Caisse des dépôts et consignation est joint en annexe.

La Caisse des Dépôts et Consignation demande qu'une collectivité publique garantisse le remboursement du prêt à hauteur de 50 % du capital ; soit 2 756 000,00 €.

Il est ainsi proposé que la Commune apporte cette garantie d'emprunt dans le cadre d'une convention de garantie d'emprunt entre ACTISEM et la Commune de Saint-André. La convention est jointe en annexe.

Avis de la commission :

A reçu un avis favorable en Commission Economie Aménagement Travaux urbanisme Foncier et Transition écologique du 24/06/2026

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à la majorité des suffrages exprimés par :

Pour : 34

Abstentions : 11 (NAUD CARPANIN Marie Hélène, VOULAMALE Jismy, PAULCAN Doly, VIRAPOULLE Jean-Marie, VIRAPOULLE Laurent, RABOT David, THERMEA Judex, DESIRE Olivier, APPAVOUPOLLE Lindsay Joëlle, BENOIT Sabrina, CANIGUY Juanita°

Article 1 :

- D'accorder sa garantie d'emprunt à hauteur de 50,00% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 5 512 000,00 € 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°185107 constitué de 1 Ligne(s) du Prêt ;

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 2 756 000,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 :

- 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 ;

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse de la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunt renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 :

De s'engager pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt ;

Article 4 :

- D'accorder sa garantie d'emprunt aux conditions, engagements et contreparties définies dans la convention de garantie d'emprunt entre ACTISEM et la Commune jointe en annexe ;

Article 5 :

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

Conformément à la loi relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, la présente délibération fera l'objet d'une publication sur le site internet de la ville dans un délai de huit jours suivant le conseil.

Pour extrait conforme