

COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ



DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

CONSEIL MUNICIPAL

NOTE DE SYNTHÈSE

SÉANCE DU 30 SEPTEMBRE 2026

ORDRE DU JOUR

ADMINISTRATION GENERALE.....4

AFFAIRE N°1 / APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU MERCREDI 1ER JUILLET 2026..4

AFFAIRE N°2 / CREATION DE 5 POSTES D'AGENTS DE POLICE MUNICIPALE.....5

SAINT-ANDRE UNE GOUVERNANCE DEDIEE DE PROXIMITE.7

AFFAIRE N°3 / EXTENSION DU CIMETIERE DE CHAMP BORNE - APPROBATION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE ET AUTORISATION AU MAIRE.....7

AFFAIRE N°4 / MODIFICATION DES TARIFS APPLICABLES A LA REGULARISATION ET A L'ATTRIBUTION DES CONCESSIONS FUNERAIRES.....9

SAINT-ANDRE UNE VILLE SOLIDAIRE.....11

AFFAIRE N°5 / ADOPTION DU REGLEMENT INTERIEUR DE L'ESPACE CULTUREL JEAN-FRANCOIS CANY.....11

AFFAIRE N°6 / FESTIVAL KOMKILE - MISE EN PLACE D'UNE TARIFICATION SPECIFIQUE POUR LES EXPOSANTS PARTICIPANT AUX ATELIERS PEDAGOGIQUES DESTINES AUX SCOLAIRES.....13

AFFAIRE N°7 / ATTRIBUTION DU FORFAIT COMMUNAL AUX ECOLES PRIVEES SOUS CONTRAT D'ASSOCIATION.....16

SAINT-ANDRE UNE VILLE ECONOMIQUE ET ATTRACTIVE...18

AFFAIRE N°8 / NPNRU CENTRE-VILLE DE SAINT-ANDRE - CONVENTION COMMUNE / CAUE POUR DES ACTIONS SCOLAIRES 2026-2030.....18

AFFAIRE N°9 / FIXATION DU MONTANT DE L'INDEMNITE D'EVICITION DUE A LA SARL YONAS.....20

AFFAIRE N°10 / DISPOSITIF COMMUNAL D'AIDE FINANCIERE COMPLEMENTAIRE A L'AMELIORATION DE L'HABITAT.....22

AFFAIRE N°11 / CLASSEMENT DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DE LA VOIE DE DESSERTE REFERENCEE AP 1293.....25

AFFAIRE N°12 / CLASSEMENT DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DE LA VOIE DE DESSERTE RÉFÉRENCÉE AP 1334.....27

AFFAIRE N°13 / DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - VENTE A LA SOCIETE RINGUIN S.A.R.L. DES PARCELLES COMMUNALES CADASTREES AS 2120 ET AS 2125.....29

AFFAIRE N°14 / DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - VENTE D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE MERE CADASTREE AW 1058 A MONSIEUR JEAN MARC BAIRY ONAPA - ANNULE ET REMPLACE LA DCM 250911_027.....31

AFFAIRE N°15 / VENTE DE PARCELLE AW 0396 AU PROFIT DE M. RAYEPIN MOUTOUSSAMY CHRISHNA RAPHAEL - ANNULE ET REMPLACE LA DCM251127_041.33

AFFAIRE N°16 / LOTISSEMENT LES FLAMBOYANTS - CESSION DES PARCELLES COMMUNALES CADASTREES BD 1683 ET BD 1684 A MADAME MARIE THERESE ALAMELE ET MONSIEUR MARIE GEORGET SOUPOU - ANNULE ET REMPLACE LA DCM 260603_020.....35

AFFAIRE N°17 / ACQUISITION ET PORTAGE PAR L'EPF RÉUNION DU TERRAIN CADASTRÉ BI 177 SITUÉ CHEMIN CHOLET DESTINÉ A LA RÉALISATION D'UNE OPÉRATION DE LOGEMENTS AIDÉS - SHLMR.....37

AFFAIRE N°18 / ACQUISITION ET PORTAGE PAR L'EPF RÉUNION DU TERRAIN CADASTRÉ AP 416 SITUÉ CHEMIN LEBON DESTINÉ A LA RÉALISATION D'UN EQUIPEMENT PUBLIC.....	40
AFFAIRE N°19 / ACQUISITION ET PORTAGE PAR L'EPF RÉUNION DU TERRAIN CADASTRÉ AL 1964 SITUÉ CITÉ FAYARD DESTINÉ A LA CONSTITUTION UNE RÉSERVE FONCIÈRE.....	42
AFFAIRE N°20 / ACQUISITION ET PORTAGE PAR L'EPF RÉUNION DES TERRAINS CADASTRÉS AO 679-680 SITUÉS RUE DE LA GARE DESTINÉS A LA RÉALISATION DU PROJET LA GAR'T.....	44
AFFAIRE N°21 / ACQUISITION ET PORTAGE PAR L'EPF REUNION DU TERRAIN CADASTRE AO 726 SITUÉ RUE PAYET DESTINÉ A LA RÉALISATION D'UN PARC URBAIN DANS LE CADRE DU PROJET NPNRU.....	46
AFFAIRE N°22 / CESSIION DE LA PARCELLE COMMUNALE CADASTREE AR 632 A MADAME LEONIE PERRAULT ET MONSIEUR DORIS WILFRID BOYER.....	48
AFFAIRE N°23 / DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT D'UNE PARTIE DES PARCELLES AP 1908, AP 1910 ET AP 1907.....	49
AFFAIRE N°24 / DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT DE LA PARCELLE AP 1901.....	51

ADMINISTRATION GENERALE.....52

AFFAIRE N°25 / CONSTITUTION D'UN GROUPEMENT DE COMMANDES AVEC LE CCAS DE SAINT-ANDRE EN VUE DE LA FOURNITURE DE TITRES-RESTAURANT - APPROBATION DE LA CONVENTION CONSTITUTIVE.....	52
AFFAIRE N°26 / CREATION DE SIX POSTES EN ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITE POUR LE DIPAVALI.....	55
AFFAIRE N°27 / REGULARISATION EXCEPTIONNELLE DE RECETTES ANCIENNES.....	56
AFFAIRE N°28 / INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION (TVLH) A COMPTER DE 2027.....	58
AFFAIRE N°29 / DECISION MODIFICATIVE BUDGET ANNEXE ANRU.....	60
AFFAIRE N°30 / DECISION MODIFICATIVE N°2 - BUDGET ANNEXE COLOSSE.....	63
AFFAIRE N°31 / DECISION MODIFICATIVE - BUDGET VILLE.....	67

ADMINISTRATION GENERALE

**AFFAIRE N°1 / APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU MERCREDI 1ER
JUILLET 2026**

Le Maire invite l'assemblée à approuver le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du mercredi 1^{er} juillet 2026 joint en annexe et consultable en intégralité à la Direction Générale de la Mairie.

Avis de la commission :

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article Unique :

- D'approuver le procès-verbal du mercredi 1^{er} juillet 2026.

AFFAIRE N°2 / CREATION DE 5 POSTES D'AGENTS DE POLICE MUNICIPALE

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 des postes figurant dans le tableau ci-dessous et de modifier en conséquence le tableau des emplois et des effectifs.

Avis de la commission :

L'avis de la commission sera donné en séance.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

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

Cadres d'emplois	Grade	Catégorie	Postes créés par la présente délibération	Temps de travail	Motif	Indice de rémunération
Agents de la police municipale	Gardien-brigadier de police municipale	C	4	Temps complet	Nouveau besoin	367IM<425
	Brigadier-chef principal de police municipale		1	Temps complet	Nouveau besoin	373IM<508

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.

SAINT-ANDRE UNE GOUVERNANCE DEDIEE DE PROXIMITE

AFFAIRE N°3 / EXTENSION DU CIMETIERE DE CHAMP BORNE - APPROBATION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE ET AUTORISATION AU MAIRE

I. CONTEXTE

Le cimetière communal de Champ Borne connaît une saturation avancée, avec moins de quinze emplacements d'inhumation encore disponibles.

Par délibération n° DCM251127_045 du 27 novembre 2025, le conseil municipal a approuvé le projet d'extension du cimetière sur la partie Est du site, à l'emplacement de l'actuel parking, afin de créer environ 200 nouvelles tombes.

Le projet, situé chemin Lefaguyès sur la parcelle cadastrée AS n° 902, porte sur une superficie d'environ 1 150 m². L'emprise étant située à moins de 35 mètres d'habitations, sa réalisation est soumise à une autorisation préfectorale délivrée après enquête publique et avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques.

Il convient donc d'engager l'enquête publique préalable et d'autoriser le Maire à accomplir l'ensemble des démarches nécessaires à la poursuite de la procédure.

Avis de la commission :

A reçu un avis favorable en Commission Economie Aménagement Travaux urbanisme Foncier et Transition écologique du 22/09/2026

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver l'engagement d'une enquête publique préalable à l'autorisation préfectorale du projet d'extension du cimetière communal de Champ Borne, conformément à l'article L. 2223-1 du Code général des collectivités territoriales ;

Article 2 :

- D'approuver le dossier destiné à être soumis à l'enquête publique, comprenant notamment la note de présentation, les plans et les études techniques relatifs au projet ;

Article 3 :

- D'autoriser Monsieur le Maire à saisir le président du tribunal administratif en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur, puis à prendre l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique ;

Article 4 :

- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à accomplir toutes les formalités, à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération et, à l'issue de l'enquête, à transmettre au Préfet de la Réunion la demande d'autorisation accompagnée du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

AFFAIRE N°4 / MODIFICATION DES TARIFS APPLICABLES A LA REGULARISATION ET A L'ATTRIBUTION DES CONCESSIONS FUNERAIRES

I. CONTEXTE

La délibération du conseil municipal du 28 juin 2017 fixe un tarif de 200 € pour une concession de 2 m² et de 650 € pour une concession de 4 m². Dans le cadre de plusieurs régularisations, certaines concessions présentent toutefois des superficies intermédiaires ou supérieures qui ne disposent pas d'un tarif clairement défini.

Cette absence de règle conduit à des méthodes de calcul différentes selon les dossiers. À titre d'exemple, une superficie de 10 m² est actuellement calculée par addition de plusieurs tarifs, sans que cette méthode soit expressément prévue par la délibération.

Afin de garantir une règle de calcul simple, cohérente et identique pour tous les dossiers, il est proposé de retenir un tarif de base de 200 € pour les premiers 2 m², puis d'ajouter 50 € pour chaque tranche supplémentaire de 0,50 m².

Avis de la commission :

L'avis de la commission sera donné en séance.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver, pour les opérations de régularisation et d'attribution de concessions funéraires communales, un tarif de base de 200,00 € pour 2 m², majoré de 50,00 € par tranche supplémentaire de 0,50 m², selon les montants suivants :

Superficie	Tarif
2 m ²	200,00 €
2,5 m ²	250,00 €
3 m ²	300,00 €
3,5 m ²	350,00 €
4 m ²	400,00 €
10 m ²	1 000,00 €

Article 2 :

- Toute fraction de tranche supplémentaire de 0,50 m² commencée est due. Le montant est calculé sur la base de la superficie totale constatée par les services communaux ;

Article 3 :

- Les tarifs fixés par la présente délibération s'appliqueront aux décisions de régularisation et d'attribution prises à compter de sa date d'entrée en vigueur ;

Article 4 :

- La présente délibération abroge et remplace, à compter de son entrée en vigueur, toutes les dispositions des délibérations antérieures relatives aux tarifs applicables aux opérations de régularisation des concessions funéraires communales. Les autres dispositions demeurent inchangées ;

Article 5 :

- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à accomplir toutes les formalités et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Conformément aux dispositions relatives à la publicité des actes des collectivités territoriales, la présente délibération fera l'objet des mesures de publication et de transmission requises.

SAINT-ANDRE UNE VILLE SOLIDAIRE

AFFAIRE N°5 / ADOPTION DU REGLEMENT INTERIEUR DE L'ESPACE CULTUREL JEAN-FRANCOIS CANY

I. CONTEXTE

Dans le cadre de la structuration et de l'organisation du fonctionnement de l'espace culturel, il apparaît nécessaire de formaliser les conditions d'accès, d'utilisation et de mise à disposition de cet équipement communal.

L'espace culturel constitue un équipement public appartenant à la commune, destiné à accueillir notamment des associations, des établissements scolaires, des services municipaux ainsi que, le cas échéant, d'autres organismes publics ou privés, dans le cadre d'activités culturelles, artistiques, éducatives et sociales contribuant à l'intérêt général et à l'animation du territoire communal.

Afin de garantir une utilisation adaptée des locaux et des équipements, dans le respect de leur destination, des règles de sécurité et des principes applicables au domaine public communal, un règlement intérieur a été élaboré.

Ce règlement a pour objet de définir un cadre commun applicable à l'ensemble des utilisateurs de l'espace culturel. Il précise notamment les conditions d'accès aux locaux, les modalités de demande et d'attribution des créneaux, les obligations des utilisateurs ainsi que les règles relatives à la sécurité, à la responsabilité et à la préservation des biens communaux.

L'utilisation de l'espace culturel s'inscrit notamment dans le respect des principes de neutralité, de laïcité, de maintien du bon ordre et de préservation du patrimoine communal. Toute mise à disposition des locaux implique l'acceptation et le respect des dispositions prévues par le règlement intérieur.

II. PRINCIPALES DISPOSITIONS DU REGLEMENT INTERIEUR

Le règlement intérieur, annexé à la présente délibération, définit les principales règles applicables à l'utilisation de l'espace culturel.

Il précise notamment :

- Les bénéficiaires autorisés, comprenant notamment les associations à vocation culturelles, les établissements scolaires, les services municipaux et, à titre exceptionnel, toute autre personne physique ou morale autorisée par la commune ;
- Les modalités de demande de mise à disposition, qui doivent faire l'objet d'une demande écrite adressée à Monsieur le Maire dans un délai permettant son instruction, notamment au regard du délai fixé par le règlement ;
- Les modalités d'attribution, de modification ou d'annulation des réservations, la commune se réservant notamment la possibilité de prioriser les manifestations qu'elle organise ou de refuser une demande incompatible avec la destination ou les conditions d'utilisation de l'équipement ;

- Les horaires et conditions d'utilisation des locaux, afin de garantir le bon fonctionnement de l'équipement et le respect des créneaux accordés ;
- Les responsabilités des utilisateurs, notamment en ce qui concerne les personnes accueillies, les dommages pouvant être occasionnés ainsi que le respect des obligations prévues par le règlement ;
- Les conditions d'utilisation des locaux, équipements et matériels communaux, afin de préserver les installations et d'éviter toute dégradation ou modification non autorisée ;
- Les règles relatives à la sécurité et au maintien de l'ordre public, notamment le respect des capacités maximales d'accueil autorisées et des prescriptions de sécurité applicables à l'établissement ;
- Les modalités d'état des lieux, permettant de constater l'état des locaux et des équipements avant et après leur utilisation ;
- Les sanctions applicables en cas de non-respect du règlement, pouvant notamment conduire à la remise en cause de l'autorisation d'utilisation des locaux et, le cas échéant, à la réparation des dommages occasionnés ;
- Les conditions financières de mise à disposition, celle-ci pouvant être accordée à titre gracieux aux associations et organismes autorisés dans le cadre de leurs activités, sans préjudice de la possibilité pour la commune de demander le remboursement des frais engagés en cas de dégradation ou de non-respect des obligations prévues ;
- Les modalités d'acceptation et de modification du règlement intérieur, toute mise à disposition impliquant l'acceptation de ses dispositions.

La mise en place de ce règlement intérieur permet ainsi de disposer d'un cadre clair et commun pour l'ensemble des utilisateurs de l'espace culturel, de sécuriser les conditions de mise à disposition de l'équipement et de contribuer à sa bonne conservation.

Avis de la commission :

A reçu un avis favorable en Commission Education Culture Sport et Vie associative du 16/09/2026

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver le règlement intérieur de l'espace culturel, tel qu'il figure en annexe ;

Article 2 :

- D'autoriser sa mise en application à compter de sa date d'entrée en vigueur ;

Article 3 :

- De prévoir son affichage au sein de l'espace culturel afin d'en assurer l'information auprès des utilisateurs.

AFFAIRE N°6 / FESTIVAL KOMKILE - MISE EN PLACE D'UNE TARIFICATION SPECIFIQUE POUR LES EXPOSANTS PARTICIPANT AUX ATELIERS PEDAGOGIQUES DESTINES AUX SCOLAIRES

I. CONTEXTE

Dans le cadre de sa politique culturelle et éducative, la Ville de Saint-André organise, en partenariat avec l'association **Komkilé**, le **Festival KOMKILÉ**, événement contribuant à la valorisation de la culture, du patrimoine, des savoir-faire et de l'identité réunionnaise.

Dans ce cadre, la Ville accueille chaque année des classes des écoles de la commune afin de permettre aux élèves de découvrir les différentes composantes de la culture réunionnaise et de participer à des activités et ateliers de découverte.

La collectivité contribue à cet accueil notamment par la mise à disposition de moyens nécessaires à la participation des classes, tels que les moyens de transport et les moyens logistiques adaptés.

Le Festival Komkilé accueille également des artisans, créateurs, producteurs, associations et autres acteurs du territoire disposant de stands destinés à présenter leurs activités, leurs productions, leurs créations ou leurs savoir-faire.

L'installation de ces stands sur le domaine public communal est soumise à la délivrance d'une **autorisation d'occupation temporaire du domaine public**, ainsi qu'au paiement de la redevance correspondant à la tarification applicable aux stands du Festival Komkilé.

Pour l'édition 2026, environ **30 à 35 exposants** participent également à la démarche pédagogique du festival en proposant des ateliers spécifiquement destinés aux enfants des classes accueillies.

Ces ateliers permettent aux enfants de découvrir de manière concrète et participative les savoir-faire, pratiques, traditions et éléments constitutifs de l'identité réunionnaise.

Ils contribuent notamment :

- à la découverte et à la valorisation du patrimoine culturel réunionnais ;
- à la transmission des savoir-faire locaux ;
- à la sensibilisation des enfants à la culture et à l'identité réunionnaises ;
- au rapprochement entre les établissements scolaires et les acteurs culturels, artisanaux et économiques du territoire ;
- à l'accès des enfants à la culture par une approche pédagogique, concrète et participative.

Ces ateliers sont proposés **gratuitement aux enfants et aux établissements scolaires**.

La participation de ces exposants constitue ainsi une contribution particulière à la mise en œuvre des objectifs culturels et éducatifs poursuivis par la Ville dans le cadre du Festival Komkilé.

Afin de tenir compte de cette participation particulière des exposants au dispositif pédagogique et culturel du Festival Gayar, il est proposé au Conseil municipal d'instaurer une **tarification spécifique de l'occupation temporaire du domaine public**.

Le tarif est fixé à :

5 € forfaitaires par stand

Ce tarif spécifique est exclusivement applicable aux artisans, créateurs, producteurs, associations ou autres exposants qui :

- disposent d'un stand dans le cadre du Festival Komkilé ;
- bénéficient d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public ;
- participent effectivement à la mise en œuvre d'un atelier destiné aux enfants des classes accueillies dans le cadre scolaire.

La participation à l'atelier devra être identifiée et validée dans le cadre de l'organisation du Festival Komkilé.

Les exposants ne participant pas au dispositif pédagogique destiné aux scolaires demeurent soumis à la **tarification de droit commun applicable aux stands du Festival Komkilé**.

Le tarif spécifique de 5 € ne constitue donc pas une exonération générale de la redevance d'occupation du domaine public, mais une tarification particulière liée à la participation effective de l'exposant au dispositif culturel et pédagogique mis en œuvre par la Ville.

En cas de non-participation effective de l'exposant à l'atelier prévu, le tarif de droit commun pourra être appliqué conformément aux conditions fixées pour le Festival Komkilé.

La mise en place de cette tarification spécifique permet de reconnaître la contribution des exposants qui s'investissent directement dans l'accueil et la sensibilisation du jeune public.

Elle participe ainsi aux objectifs poursuivis par la Ville en matière :

- ✓ de politique culturelle ;
- ✓ d'éducation artistique et culturelle ;
- ✓ de transmission des savoir-faire ;
- ✓ de valorisation du patrimoine et de l'identité réunionnaise ;
- ✓ d'ouverture des enfants sur leur environnement culturel et territorial.

Cette mesure permet également de renforcer la dimension pédagogique du Festival Komkilé et d'en faire un temps privilégié de rencontre entre les enfants, les établissements scolaires et les acteurs porteurs des savoir-faire et de la culture réunionnaise.

Avis de la commission :

A reçu un avis favorable en Commission Education Culture Sport et Vie associative du 16/09/2026

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver la mise en place, dans le cadre du Festival Komkilé, d'une tarification spécifique forfaitaire de 5 € pour l'occupation temporaire du domaine public par les exposants participant effectivement aux ateliers pédagogiques destinés aux enfants des classes accueillies dans le cadre scolaire ;

Article 2 :

- De préciser que ces ateliers sont proposés gratuitement aux enfants et aux établissements scolaires ;

Article 3 :

- De préciser que les exposants ne participant pas à ces ateliers demeurent soumis à la tarification de droit commun applicable aux stands du Festival Komkilé ;

Article 4 :

- De préciser que le bénéfice du tarif spécifique est conditionné à la participation effective de l'exposant au dispositif pédagogique ;

Article 5 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la délibération.

AFFAIRE N°7 / ATTRIBUTION DU FORFAIT COMMUNAL AUX ECOLES PRIVEES SOUS CONTRAT D'ASSOCIATION.

I. CONTEXTE

Conformément au Code de l'Education, la Commune a en charge les dépenses de fonctionnement des classes d'enseignement privé sous contrat d'association pour les élèves domiciliés sur son territoire.

Cette dépense obligatoire, nommée Forfait Communal doit être prise en charge dans les mêmes conditions que celles des classes correspondantes de l'enseignement public et ce, en application du principe de parité entre l'enseignement public et privé.

II. SITUATION DE LA COMMUNE DE SAINT-ANDRE

La Commune accueille sur son territoire, deux écoles primaires privées sous contrat d'association.

En janvier 2026, 1 150 élèves sont scolarisés dans ces écoles dont :

- 681 élèves à l'école Sainte-Geneviève,
- 469 élèves à l'école de Notre Dame de La Salette.

Depuis plusieurs années, la participation de la Commune aux charges de fonctionnement de ces écoles pour l'ensemble de leurs effectifs, se font dans le cadre :

- d'une subvention financière annuelle,
- de la mise à disposition de personnel,
- de la prise en charge de la prestation de la restauration, de frais de logistiques et de frais liés aux sorties pédagogiques.

III. MONTANT DU FORFAIT COMMUNAL 2026

Le forfait communal en faveur des deux écoles sous contrat d'association pour un montant global de **270 873 €**, se répartit comme suit :

Ecoles	Forfait communal 2026
Sainte-Geneviève	145 250 €
Notre Dame de la Salette	125 623 €
Total forfait communal 2026	270 873 €

L'attribution de ce forfait fera l'objet d'une convention avec chaque OGEC. Cette dernière précisera les engagements de chacune des parties ainsi que les modalités de versement du forfait :

- un acompte de 80 % à la notification de la convention

- un solde, dans la limite des 20 % sur présentation des pièces justificatives attestant de la réalisation de l'opération.

Les crédits budgétaires pour ces forfaits communaux seront imputés sur le chapitre 65, article 6558, 213.

Avis de la commission :

A reçu un avis favorable en Commission Education Culture Sport et Vie associative du 16/09/2026

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver l'attribution de forfait communal aux OGEC pour l'année 2026 ;

Article 2 :

- D'approuver les modalités de versement du forfait telles que précisées ci-dessus ;

Article 3 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes administratifs afférents à cette délibération.

SAINT-ANDRE UNE VILLE ECONOMIQUE ET ATTRACTIVE

AFFAIRE N°8 / NPNRU CENTRE-VILLE DE SAINT-ANDRE - CONVENTION COMMUNE / CAUE POUR DES ACTIONS SCOLAIRES 2026-2030

I. CONTEXTE

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, le quartier du centre-ville de Saint-André fait l'objet de grandes transformations dont l'ambition est d'en faire un centre-ville attractif, ouvert à tous et agréable pour tous.

Dès la phase protocole, la Commune, soucieuse de faire participer un public le plus large possible au projet (habitants, acteurs et usagers du centre-ville, commerçants, scolaires...), de connaître leurs ressentis face au changement et leurs attentes, a souhaité mettre en place des actions de sensibilisation et de concertation auprès de ces derniers.

Cette démarche de sensibilisation dès le plus jeune âge aux changements qui s'opèrent sur leur quartier est un moyen de préparer les futurs citoyens de demain.

Pour faire suite aux conventions 2018/2022 et 2022/2026, la Commune souhaite de nouveau solliciter l'équipe du CAUE pour poursuivre des interventions en milieu scolaire autour de la phase opérationnelle.

La convention propose de mettre en place un ensemble d'interventions autour du renouvellement du centre-ville de la commune de Saint-André sur 4 ans, de l'année scolaire 2026/2027 à l'année scolaire 2029/2030, avec réalisation d'une production par les élèves, en vue d'une exposition chaque année de leurs travaux (le choix des classes sera à définir).

Par année scolaire, 3 projets seront mis en œuvre :

- 2 classes « projet installation » sur des espaces publics choisis en concertation avec la commune. Ces projets proposent l'intervention du CAUE en partenariat avec un artiste pour la production d'une ou plusieurs installations sur le site choisi.
Objectifs recherchés : animer dans la durée le projet de renouvellement urbain du centre-ville, interpellier sur des sites stratégiques en devenir, une autre manière de concerter et d'aborder les usages des lieux avant d'entamer les travaux, proposer une installation-support d'échanges avec les habitants.
- 1 classe « mémoire » autour d'un suivi des améliorations apportées : type suivi de chantier, carnet de bord par secteur à poursuivre d'année en année, un relais entre élèves. Ce projet propose des interventions de l'équipe du CAUE.
- Objectifs recherchés : constituer la mémoire du projet de renouvellement urbain tout au long de sa durée, chronologie du projet, évolution des chantiers...

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

DEPENSES		RECETTES	
2 classes « projet installation »	36 800.00 €	DACOI	8 000.00 €
1 classe « suivi des améliorations »	9 600.00 €	Commune	42 400.00 €
Préparation et organisation	4 000.00 €		
TOTAL	50 400.00 €	TOTAL	50 400.00 €

Avis de la commission :

A reçu un avis favorable en Commission Economie Aménagement Travaux urbanisme Foncier et Transition écologique du 22/09/2026

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver le projet de convention 2026-2030 entre le CAUE et la commune, joint en annexe ;

Article 2 :

- De valider la participation communale de 42 400,00 € (10 600,00 € par an, à verser en 4 échéances: juillet 2027, juillet 2028, juillet 2029 et juillet 2030) et son inscription au budget ANRU2 ;

Article 3 :

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

AFFAIRE N°9 / FIXATION DU MONTANT DE L'INDEMNITE D'EVICITION DUE A LA SARL YONAS

I. CONTEXTE

Dans le cadre du projet NPNRU du Centre-ville de Saint-André, la Mairie a fait l'acquisition par acte notarié le 28 novembre 2025 du lot n°102 du bâtiment A Centre commercial.

Ce local a été acquis en situation d'occupation par la SARL YONAS dans le cadre d'un bail commercial signé le 1^{er} janvier 2018 pour une durée de 9 ans et un loyer de 2 150 € mensuel.

Pour poursuivre le projet de démolition de ce bâtiment, il est indispensable de mettre fin à l'occupation.

Suite à plusieurs rencontres et échanges avec la SARL YONAS, il a été convenu d'un commun accord d'une résiliation amiable du bail commercial avec le versement d'une indemnité d'éviction.

II. MONTANT DE L'INDEMNITÉ

Le montant de l'indemnité d'éviction a été établi sur la base de :

- Un rapport d'expertise réalisé par le cabinet TARDEX le 7 avril 2026 évaluant le préjudice à 246 000 €, comprenant une estimation de l'indemnité de licenciement à 45 692 €
- Une attestation établie par l'expert-comptable Mo'az PATEL le 9/07/2026 précisant le montant des indemnités de licenciement des 4 salariés à 68 284,49 €.
- Une note d'honoraire d'expertise comptable pour le licenciement des salariés de 5 425,00 €

Par courrier du 24 août 2026, la Mairie a donc proposé une résiliation du bail commercial dans les conditions suivantes :

- Le versement d'une indemnité d'éviction d'un montant de 274 000,00 TTC comprenant une indemnité de licenciement maximum de 68 284,49 € pour les 4 salariés.
- La remise des clés au 31 janvier 2027.
- Le versement de part relative à l'indemnité de licenciement se fera sur présentation du justificatif de solde de tout compte de chacun des 4 salariés et d'une attestation par un expert-comptable dans la limite de 68 284,49 €.

Par courrier du 2 septembre 2026, la société SARL YONAS a validé la proposition de la Mairie.

Avis de la commission :

A reçu un avis favorable en Commission Economie Aménagement Travaux urbanisme Foncier et Transition écologique du 22/09/2026

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver le montant de l'indemnité d'éviction due à la SARL YONAS, dans le cadre de la résiliation amiable du bail commercial portant sur le local référencé lot n°102, fixé à la somme de **274 000,00 €TTC** et dans les conditions exposées ci-dessus ;

Article 2 :

- D'inscrire cette somme au budget annexe ANRU2 ;

Article 3 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération, notamment l'acte de règlement de l'indemnité et les pièces comptables afférentes.

AFFAIRE N°10 / DISPOSITIF COMMUNAL D'AIDE FINANCIERE COMPLEMENTAIRE A L'AMELIORATION DE L'HABITAT

I. CONTEXTE

La commune de Saint-André poursuit son engagement en faveur de l'amélioration de l'habitat et de la lutte contre l'habitat indigne, notamment à travers des actions d'information et de sensibilisation destinées aux administrés.

Dans le prolongement de ces actions, la commune souhaite renforcer son intervention en mettant en place un **dispositif d'aide financière complémentaire** destiné à accompagner les ménages rencontrant des difficultés à financer le reste à charge lié à des travaux d'amélioration de leur logement.

Le Centre communal d'action sociale (CCAS) intervient déjà en faveur de l'amélioration légère de l'habitat, notamment pour des travaux ne relevant pas de dispositifs institutionnels de financement.

Le service Habitat de la commune souhaite, pour sa part, intervenir sur des projets de travaux plus importants, en accompagnant les ménages ayant obtenu un accord de financement auprès d'un dispositif institutionnel d'aide à l'amélioration de l'habitat.

Plusieurs dispositifs publics co-existent sur le territoire :

- le **Conseil départemental**, dans le cadre de dispositifs destinés notamment aux personnes âgées ;
- la **Caisse d'allocations familiales (CAF)**, pour les familles allocataires ayant des enfants à charge ;
- l'**État**, notamment au titre de la Ligne budgétaire unique (LBU), en faveur des ménages disposant de ressources modestes ;
- l'**Agence nationale de l'habitat (Anah)**, notamment au titre de l'amélioration des logements des propriétaires occupants ou bailleurs et des travaux liés à l'adaptation des logements au vieillissement et à la perte d'autonomie.

Malgré ces aides, certains ménages aux revenus modestes ne peuvent pas financer la part des travaux restant à leur charge, ce qui peut constituer un frein ou l'abandon de certains projets d'amélioration de l'habitat.

II. OBJECTIFS DE L'AIDE

Afin de répondre à ces situations et de contribuer à l'amélioration du parc privé de logements, la commune propose la mise en place d'une **aide financière complémentaire communale**, en cohérence avec les orientations de la Convention territoriale globale (CTG).

L'aide communale vise notamment à favoriser la réalisation effective des travaux nécessaires à la sécurité, à la salubrité et à l'amélioration des conditions de vie dans le logement en :

- facilitant la réalisation de travaux d'amélioration des logements des ménages modestes ;

- contribuant au financement du reste à charge lorsque celui-ci constitue un frein à la réalisation des travaux ;
- renforçant la complémentarité des dispositifs d'aide existants.

Pour l'année 2026, une enveloppe budgétaire de **9 000 €** est consacrée à ce dispositif. L'aide sera attribuée dans la limite des crédits disponibles et en complément des aides institutionnelles mobilisables.

III. MODALITÉS D'INTERVENTION

Champ d'intervention

Le dispositif concerne les **logements individuels relevant du parc privé**, dès lors que le projet bénéficie par ailleurs d'un financement institutionnel au titre de l'amélioration de l'habitat.

L'aide communale peut notamment porter sur des travaux visant :

- la mise en sécurité et l'amélioration de la salubrité du logement ;
- l'amélioration de l'autonomie et l'adaptation du logement à la perte d'autonomie ou au vieillissement des occupants ;
- la réhabilitation de logements dégradés ;
- la réalisation de diagnostics amiante nécessaires au projet de travaux ;
- l'amélioration de la performance énergétique du logement.

Montant de l'aide

L'aide communale constitue une **aide complémentaire aux financements institutionnels** mobilisés pour le projet.

Elle peut représenter jusqu'à **90 % du montant du reste à charge du ménage**, dans la limite de **3 000 € par ménage**. Un reste à charge minimal de 10 % demeure obligatoirement à la charge du bénéficiaire.

L'attribution de cette aide ne revêt pas un caractère de droit. Elle est accordée sous réserve du respect des critères du dispositif, de l'appréciation de la situation financière du ménage et de la disponibilité des crédits budgétaires.

Bénéficiaires

Peuvent bénéficier de l'aide communale les ménages ayant obtenu un accord de financement au titre d'un dispositif institutionnel d'aide à l'amélioration de l'habitat.

Dans le cadre de l'élaboration du plan de financement du projet, les opérateurs chargés de l'accompagnement des ménages peuvent solliciter le service Habitat de la commune afin d'étudier la possibilité d'une intervention financière complémentaire de la commune.

Modalités de versement

L'aide communale intervient en complément des dispositifs d'aide existants et ne se substitue pas aux financements mobilisables auprès des partenaires institutionnels.

La subvention communale est accordée sur présentation d'un document attestant de l'attribution d'une aide à l'amélioration de l'habitat.

Afin de faciliter la réalisation des travaux, **la subvention est versée directement, pour le compte du bénéficiaire, à l'entreprise chargée de leur réalisation.** Ce versement intervient dans le cadre de l'acompte conformément au plan de financement. L'opérateur en charge du dossier assure le suivi administratif et technique du projet ainsi que le contrôle de la conformité des travaux au regard du projet ayant fait l'objet de l'accord de financement institutionnel.

Le versement de l'aide communale est effectué dans la limite du montant attribué et ne peut excéder le montant du reste à charge effectivement dû au titre des travaux.

Avis de la commission :

A reçu un avis favorable en Commission Economie Aménagement Travaux urbanisme Foncier et Transition écologique du 22/09/2026

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver la création d'une aide financière communale complémentaire aux aides institutionnelles destinée à soutenir les ménages à revenus modestes dans la réalisation de travaux d'amélioration de leur logement ;

Article 2 :

- D'approuver les termes de la présente affaire précisant les modalités d'attribution de l'aide à l'amélioration et dans la limite du budget alloué au service habitat ;

Article 3 :

- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant dûment habilité, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous documents afférents à sa mise en œuvre.

AFFAIRE N°11 / CLASSEMENT DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DE LA VOIE DE DESSERTE REFERENCEE AP 1293

I. CONTEXTE

Les parcelles cadastrées AP 1231 et AP 1233, d'une superficie totale de 4 335 m², appartenant à Monsieur Jacques Navin et actuellement sous compromis de vente avec un promoteur privé, se trouvent enclavées sur le plan juridique.

Les parcelles susvisées seront destinées à une opération de 57 logements sociaux en financement PLS.

L'accès à ces parcelles, ainsi qu'à celle d'un terrain voisin, est assuré par la parcelle AP 1293 (375 m²), qui constitue une voie de desserte existante.

G.T.O.I (Grands Travaux Océan Indien), promoteur de l'opération de logements, s'engage à procéder à la réfection la voie dans le cadre de la réalisation du chantier.

La parcelle AP 1293 demeure aujourd'hui de statut juridique privé, alors qu'elle est utilisée comme voie de desserte du lotissement. Il appartient à la commune de régulariser le statut de la voie AP 1293 afin de sécuriser durablement la desserte des parcelles AP 1231 et AP 1233.

II. CADRE JURIDIQUE ET MODALITÉS DE LA PROCÉDURE

Le classement des voies dans le domaine public communal relève de la compétence du Conseil Municipal, conformément à l'article L.141-3 du code de la voirie routière.

Le classement envisagé ne porte pas atteinte aux fonctions de desserte et de circulation de la parcelle AP 1293. Elle restera ouverte à la circulation publique dans les mêmes conditions qu'aujourd'hui.

L'opération a au contraire pour effet de conforter et de pérenniser ces fonctions, ainsi que les droits d'accès des riverains, qui ne se trouvent ni supprimés ni restreints. Aucune enquête publique préalable n'est donc requise.

III. OBJET DE LA PRÉSENTE DÉLIBÉRATION

La présente délibération a pour objet le classement de la parcelle AP 1293 dans le domaine public communal, en qualité de voie communale.

Avis de la commission :

A reçu un avis favorable en Commission Economie Aménagement Travaux urbanisme Foncier et Transition écologique du 22/09/2026

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver l'acquisition à titre gratuit par la commune de la parcelle cadastrée AP 1293, d'une superficie de 375 m.

Article 2 :

- D'approuver le classement de la parcelle AP 1293 dans le domaine public communal, en qualité de voie communale, en application de l'article L.141-3 du code de la voirie routière.

Article 3 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

AFFAIRE N°12 / CLASSEMENT DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DE LA VOIE DE DESSERTE RÉFÉRENCÉE AP 1334

I. CONTEXTE

La parcelle cadastrée AP 1334 constitue une voie de desserte ouverte à la circulation publique, permettant l'accès à la zone d'activités Andropolis ainsi qu'à la caserne du SDIS.

Les travaux d'aménagement de cette voie ont été réalisés par la commune. Le reste de cet itinéraire, sur les parcelles AP 1756 et AV 978, appartient déjà au domaine public communal. Seule la parcelle AP 1334 demeure aujourd'hui de statut juridique privé, alors qu'elle est ouverte à la circulation publique et fait partie intégrante de la même voie, dite « Voie du SDIS ».

Il appartient à la commune de régulariser le statut de la voie AP 1334 par la mise en œuvre de la procédure de transfert d'office dans le domaine public communal.

II. CADRE JURIDIQUE ET MODALITÉS DE LA PROCÉDURE

Le classement des voies dans le domaine public communal relève de la compétence du Conseil Municipal, conformément à l'article L.141-3 du code de la voirie routière.

S'agissant d'une voie privée ouverte à la circulation publique dans une zone d'activités, l'opération relève des dispositions de l'article L.318-3 du code de l'urbanisme. Cet article permet le transfert d'office, sans indemnité, dans le domaine public communal, des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations et dans des zones d'activités ou commerciales.

Le classement de la parcelle cadastrée AP 1334 dans le domaine public communal n'a pas pour effet de modifier les conditions de desserte ou de circulation de la voie, ni de porter atteinte aux droits d'accès des riverains. Selon les modalités de l'article L.141-3 du code de la voirie routière il n'est donc pas nécessaire de procéder à une enquête publique préalable.

III. OBJET DE LA PRÉSENTE DÉLIBÉRATION

La présente délibération a pour objet de prononcer le transfert et le classement de la parcelle cadastrée AP 1334 dans le domaine public communal, conformément aux dispositions citées ci-dessus.

Avis de la commission :

A reçu un avis favorable en Commission Economie Aménagement Travaux urbanisme Foncier et Transition écologique du 22/09/2026

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- De prononcer le transfert d'office, sans indemnité, de la parcelle cadastrée AP 1334 dans le domaine public communal, en vue de son classement en voie communale, en application de l'article L.318-3 du code de l'urbanisme et de l'article L.141-3 du code de la voirie routière.

Article 2 :

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

AFFAIRE N°13 / DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - VENTE A LA SOCIETE RINGUIN S.A.R.L. DES PARCELLES COMMUNALES CADASTREES AS 2120 ET AS 2125

I. CONTEXTE

La société RINGUIN S.A.R.L. a sollicité la commune pour l'acquisition de l'unité foncière comprenant les parcelles communales cadastrées AS 2120 et AS 2125 sis chemin Lefaguyès pour l'installation de son entrepôt et de ses bureaux.

II. CARACTERISTIQUES DES BIENS ET CONDITIONS DE VENTE

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

Références cadastrales de l'unité foncière	Superficie vendue	Zonage au PLU du 29/02/2019	Adresse	Situation	Valeur vénale retenue par le service des domaines	Prix de vente fixé par la commune
AS 2120 + AS 2125	2 000 m ² dont 154 m ² considéré comme terrain d'agrément	Zone UC	1 251 chemin Lefaguyès 97440 Saint-André	Libre de toute occupation	471 200,00€	426 900,00 €

La forme en triangle de l'unité foncière AS 2120 + AS 2125 (superficie de 154 m²) complique sa constructibilité. Au vu de l'avis de domaine, la pointe du triangle subira un abattement conséquent et sera considérée comme un terrain d'agrément. Le taux d'abattement est de 70 %.

La voie de desserte reste communale.

Méthode de calcul de la valeur vénale retenue par l'avis des domaines

Le prix au m² retenu par les domaines est de : 249 €/m²

$$1\,846\text{ m}^2 \times 249\text{ €/m}^2 = 459\,654,00\text{ €}$$

Le taux d'abattement est de 70 % sur une superficie de 154 m².

$$154\text{ m}^2 \times 249\text{ €/m}^2 \times 0,30 = 11\,503,80\text{ €}$$

La valeur vénale retenue par l'avis des domaines est de 471 200,00 €.

Méthode de calcul du prix de vente fixé par la commune

Le prix au m² retenu par la commune est de : 250 €/m² - 10 % = 225 €/m²

$$1\,846\text{ m}^2 \times 225\text{ €/m}^2 = 415\,350,00\text{ €}$$

Sur la superficie de 154 m², le prix au m² retenu par la commune est de : 250 €/m²

Le taux d'abattement est de 70 % sur une superficie de 154 m².

$$154\text{ m}^2 \times 250 \times 0,30 = 11\,550,00\text{ €}$$

Le prix de vente fixé par la collectivité est de 426 900,00 €.

Avis de la commission :

A reçu un avis favorable en Commission Economie Aménagement Travaux urbanisme Foncier et Transition écologique du 22/09/2026

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à la vente au prix de 426 900,00 € (quatre cent vingt-six mille neuf cents euros) exprimé hors taxes et hors frais de notaire des biens cadastrés AS 2120 et AS 2125 représentant une superficie de 2 000 m² ;

Article 2 :

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

Article 3 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires pour la cession des biens susvisés, notamment la passation de l'acte notarié ainsi que tout document y afférent.

AFFAIRE N°14 / DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - VENTE D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE MERE CADASTREE AW 1058 A MONSIEUR JEAN MARC BAIRY ONAPA - ANNULE ET REMPLACE LA DCM 250911_027

I. CONTEXTE

Pour rappel, Monsieur BAIRY ONAPA Jean Marc a sollicité la Commune pour l'acquisition d'une partie de la parcelle mère cadastrée AW 1058 située dans la zone industrielle de la Ravine Creuse. Cette parcelle a été divisée en deux parcelles filles : AW 1514 et AW 1516.

Monsieur BAIRY ONAPA Jean Marc souhaite donc faire l'acquisition de la parcelle AW 1514 qui fait l'objet d'une convention d'occupation précaire au profit de la SARL REUNION OUTRE MER FUNERAIRE (ROM FUNERAIRE) dont la gérante est Madame BAIRY ONAPA Raïssa, fille de Monsieur BAIRY ONAPA Jean Marc.

Cette société exerce dans le domaine des pompes funèbres et dans la vente de marbrerie.

Monsieur BAIRY ONAPA Jean Marc s'engage, après l'acquisition, à mettre la parcelle AW 1514 ainsi que les constructions présentes sur ladite parcelle à la disposition de la SARL ROM FUNERAIRE.

La délibération n°250911_027 de la séance du conseil municipal du 11 septembre 2025 prévoyait une formalisation de l'acte de vente dans un délai restreint de 8 mois.

Ce délai étant dépassé, il est proposé de prendre une nouvelle délibération afin de permettre la signature de l'acte notarié et de clôturer ce dossier.

II. CARACTERISTIQUES DU BIEN ET CONDITIONS DE VENTE

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

Référence cadastrale	Superficie vendue	Zonage au PLU du 29/02/2019	Adresse	Prix vendu
AW 1514 (parcelle fille de la parcelle AW 1058)	1 716 m ² (à parfaire par un géomètre expert)	UE	Cour de l'usine 97440 Saint André	452 880,00€ (comprenant le prix du foncier encombré ainsi que la valorisation de la construction)

Avis de la commission :

A reçu un avis favorable en Commission Economie Aménagement Travaux urbanisme Foncier et Transition écologique du 22/09/2026

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à la vente de la parcelle cadastrée AW 1514 au prix de 452 880,00 € (quatre cent cinquante deux mille huit cent quatre vingt euros) ;

Article 2 :

- De décider, en cas de non formalisation de la vente, que la présente délibération sera caduque au 31 décembre 2026 à compter de la date où elle devient exécutoire ;

Article 3 :

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

AFFAIRE N°15 / VENTE DE PARCELLE AW 0396 AU PROFIT DE M. RAYEPIN MOUTOUSSAMY CHRISHNA RAPHAEL - ANNULE ET REMPLACE LA DCM251127_041

I. CONTEXTE

Pour rappel, Monsieur RAYEPIN MOUTOUSSAMY Chrishna Raphaël a sollicité la Commune pour l'acquisition de la parcelle cadastrée AW 0396 sur laquelle est édifiée une maison type LTS.

Interrogée par la Commune, l'ancienne occupante du logement a fait part de sa décision de ne pas acheter ce bien.

La délibération n°251127_041 de la séance du conseil municipal du 27 novembre 2025 prévoyait une formalisation de l'acte de vente dans un délai restreint de 8 mois.

Ce délai étant dépassé, il est proposé de prendre une nouvelle délibération afin de permettre la signature de l'acte notarié et de clôturer ce dossier.

II. CARACTERISTIQUES DU BIEN ET CONDITIONS DE VENTE

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

Référence cadastrale	Superficie vendue	Zonage au PLU du 29/02/2019	Adresse	Prix vendu
AW 0396	369 m ²	UC	121 rue des Longoses	Arrondi à 103 000€ se décomposant ainsi : - 68 486€ le foncier - 34 267€ la maison

Avis de la commission :

A reçu un avis favorable en Commission Economie Aménagement Travaux urbanisme Foncier et Transition écologique du 22/09/2026

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à la vente de la parcelle cadastrée AW 0396 y compris la construction qui est édifée au prix de 103 000,00 € (cent trois mille euros) ;

Article 2 :

- De décider, en cas de non formalisation de la vente, que la présente délibération sera caduque au 31 décembre 2026 à compter de la date où elle devient exécutoire ;

Article 3 :

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

AFFAIRE N°16 / LOTISSEMENT LES FLAMBOYANTS - CESSIION DES PARCELLES COMMUNALES CADASTREES BD 1683 ET BD 1684 A MADAME MARIE THERESE ALAMELE ET MONSIEUR MARIE GEORGET SOUPOU - ANNULE ET REMPLACE LA DCM 260603_020

I. CONTEXTE

Pour rappel, en date du 29 mai 2018 et par acte notarial, la SHLMR a procédé à la rétrocession de huit parcelles au profit de la Commune, faisant suite à la délibération du conseil municipal en date du 28 juin 2017.

N'ayant pas d'intérêt foncier à conserver ces biens, la collectivité a souhaité vendre ces terrains afin de permettre aux administrés de procéder à la construction d'habitation.

La délibération n°260603_020 de la séance du conseil municipal du 3 juin 2026 prévoyait une formalisation de l'acte de vente aux nom et prénom d'un seul signataire : Madame Marie Thérèse ALAMELE.

Il est proposé de prendre une nouvelle délibération afin de permettre la signature de l'acte notarié au nom et pour le compte des époux Monsieur Marie Georget SOUPOU et Madame Marie Thérèse ALAMELE épouse SOUPOU mariés sous le régime de la communauté.

II. CARACTERISTIQUES DES BIENS ET CONDITIONS DE VENTE

Une délibération a été prise le 11 décembre 2019 pour définir les conditions de vente (publicité, prix, projet, respect du PLU) de ces 8 parcelles communales situées sur le lotissement Flamboyant à la Cressonnière. Un avis des domaines a été sollicité en date du 04 mars 2019 évaluant le bien à 230€/m². Le conseil municipal a validé le prix de cession à 250€/m².

Le 1^{er} juillet 2021, la commune a procédé à un appel à candidature pour la vente de ces terrains communaux qui a été publié à la fois dans les journaux locaux (JIR et QUOTIDIEN), sur le site internet de la ville le 1^{er} juillet 2021 ainsi que sur le lotissement via un panneau.

Les biens concernés sont détaillés dans le tableau ci-dessous :

<u>Références cadas- trales</u>	<u>Superficie</u>	<u>Adresse</u>	<u>Zonage PLU</u>	<u>Prix de vente fixé par la commune</u>
BD 1630	444 m²	66 HLM Cressonnière	UB	250€/m²
BD 1631	285 m²		UB	
BD 1635	169 m²		UB	
BD 1636	196 m²		UB	
BD 1637	198 m²		UB	
BD 1643	335 m²		UB	
BD 1683	279 m²		UB	
BD 1684	296 m²		UB	

Madame Marie Thérèse ALAMELE, demeurant au 62 ruelle Camalon à Saint André, a sollicité la commune pour l'acquisition des parcelles cadastrées BD 1683 et BD 1684 selon les conditions visées ci-dessus.

Avis de la commission :

A reçu un avis favorable en Commission Economie Aménagement Travaux urbanisme Foncier et Transition écologique du 22/09/2026

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à la vente au prix de 143 750,00€ (cent quarante trois mille et sept cent cinquante euros) des parcelles cadastrées BD 1683 et BD 1684 représentant une superficie totale de 575 m² (250€/m²) ;

Article 2 :

- De décider, en cas de non formalisation de la vente, que la présente délibération sera caduque au 31 décembre 2026 à compter de la date où elle devient exécutoire ;

Article 3 :

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

AFFAIRE N°17 / ACQUISITION ET PORTAGE PAR L'EPF RÉUNION DU TERRAIN CADASTRÉ BI 177 SITUÉ CHEMIN CHOLET DESTINÉ A LA RÉALISATION D'UNE OPÉRATION DE LOGEMENTS AIDÉS - SHLMR.

I. CONTEXTE

L'Établissement Public Foncier de la Réunion (EPF Réunion) a été créé en vue de la réalisation de toutes acquisitions foncières et immobilières, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, en vue de la constitution de réserves foncières ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement.

Dans ce cadre, la Commune a sollicité l'EPF RÉUNION pour qu'il se porte acquéreur de la parcelle de terrain cadastrée BI 177, d'une contenance cadastrale de 2 337 m² située chemin Cholet en vue de la réalisation d'une opération d'environ 25 logements aidés, s'inscrivant dans les objectifs du PLH intercommunal.

La Commune a souhaité que l'acquisition et le portage de ce terrain puisse être assuré par l'EPF RÉUNION pour être ensuite revendu à la SHLMR, dans le cadre de la mise en œuvre du projet poursuivi.

II. CARACTERISTIQUES DU BIEN ET CONDITIONS DE VENTE

Lieu-dit : Mille-Roches

Section	Numéro	Adresse du bien	Contenance cadastrale ou emprise à acquérir
BI	177	Chemin Cholet	2 337 m ²

Zonage au PLU approuvé : zone UB

Situation au PPR(s) : prescription à 100%

Servitudes publiques ou conventionnelles : il demeure d'anciennes servitudes dans l'acte des vendeurs : 1°/ droit de passage sur le chemin charretable de la propriété qui aboutit à la route nationale 7 - 2°/ droit de puiser de l'eau à la fontaine qui sera établie sur la propriété, étant entendu que ces servitudes ne sont plus actives depuis plus de 30 ans

Nature du bien : parcelle de terrain bâti d'une maison de plain-pied en dur sous dalle destinée à être démolie par l'EPFR

Etat d'occupation : Libre de toute location ou occupation à la date de l'acte

A cet effet, l'EPF Réunion a transmis un projet de convention d'acquisition foncière et de portage n°09 26 04, à intervenir entre la Commune, la SHLMR et l'établissement.

Les éléments essentiels contenus dans ladite convention sont repris ci-après :

- Le prix d'acquisition du foncier par l'EPFR est de 510 000 euros, établi au vu de l'avis du service des domaines n° 2026-97409-48074 du 3 août 2026, prix à parfaire ou à diminuer selon la surface définitive.
- La durée de portage est de quatre (4) ans, à compter de l'acquisition par l'EPF Réunion avec un différé de paiement de trois (3) ans.
- Le taux de portage est de 0,75% l'an, ce qui fera, pour la SHLMR, à partir de 2029, deux (2) échéances de paiement d'un montant de 261 693.75€ HT (262 262.72 €TTC) / an, nonobstant la TVA immobilière applicable à la date de rétrocession, le cas échéant.
- S'agissant d'un terrain supportant des constructions, la convention prévoit la possibilité de démolition des constructions qui y sont édifiées par l'EPF Réunion dès après acquisition ; il est convenu que l'EPF Réunion confirme à la Commune ou son repreneur la prise en charge technique et financière des travaux de désamiantage et de démolition.
- Aux termes de cette convention, la Commune peut demander à l'EPF Réunion que la cession se réalise, dans les mêmes conditions, même après plusieurs années de portage, au profit d'un tiers, dénommé le repreneur, qui devra obligatoirement être un EPCI, une autre personne publique, une société d'économie mixte ou un bailleur social.

Il est proposé de retenir la SHLMR en qualité de repreneur à la convention, dans le cadre de la mise en œuvre d'une opération d'environ 25 logements aidés sur ce foncier ;

- La destination prévue est la réalisation d'une opération comportant à minima 60% de logements aidés par la SHLMR
- Gestion du bien : L'EPF Réunion reste gestionnaire du bien jusqu'à cette prise de décision ou de la réalisation par ce dernier des travaux de démolition demandés par la Commune ou son repreneur.

Avis de la commission :

A reçu un avis favorable en Commission Economie Aménagement Travaux urbanisme Foncier et Transition écologique du 22/09/2026

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver les termes de la convention 09 26 04 à intervenir entre la Commune, la SHLMR et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion, aux conditions sus-évoquées ;

Article 2 :

- De désigner la SHLMR en qualité de repreneur à la convention ;

Article 3 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention d'acquisition foncière et de portage N° 09 26 04 annexée à la présente avec l'Etablissement Public Foncier de la Réunion et la SHLMR et toutes pièces y afférentes ;

Article 4 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte et tout avenant à ladite convention d'acquisition foncière ayant pour objet de bonifier le prix du terrain, en cas d'éligibilité.

AFFAIRE N°18 / ACQUISITION ET PORTAGE PAR L'EPF RÉUNION DU TERRAIN CADASTRÉ AP 416 SITUÉ CHEMIN LEBON DESTINÉ A LA RÉALISATION D'UN EQUIPEMENT PUBLIC.

I. CONTEXTE

L'Établissement Public Foncier de la Réunion (EPF Réunion) a été créé en vue de la réalisation de toutes acquisitions foncières et immobilières, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, en vue de la constitution de réserves foncières ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement.

Dans ce cadre, la Commune a sollicité l'EPF Réunion pour qu'il se porte acquéreur du bien décrit ci-dessous, en vue de constituer une réserve foncière nécessaire à la mise en œuvre d'un équipement public.

II. OBJET DU PORTAGE

Cette acquisition s'inscrit dans la perspective de la réalisation d'un équipement public en périphérie du périmètre NPNRU, entre le lycée Sarda Garriga et le Collège Mille roches, visà vis de l'Espace Culturel Chinois des Lanternes

III. CARACTERISTIQUES DU BIEN ET CONDITIONS DE VENTE

Lieu-dit : Chemin Lebon

Section	Numéro	Adresse du bien	Contenance cadastrale ou emprise à acquérir
AP	416	730 chemin Lebon	1 926 m ²

Zonage au P.L.U. approuvé : zone UB (100%)

Situation au PPR(s) : prescription (100%)

Servitudes publiques ou conventionnelles : pas de servitude identifiée

Nature du bien : parcelle de terrain nu

Etat d'occupation : libre de toute location

A cet effet, l'EPF Réunion a transmis un projet de convention d'acquisition foncière et de portage n°09 25 01, à intervenir entre la Commune et l'établissement.

Les éléments essentiels contenus dans ladite convention sont repris ci après :

- Le prix d'acquisition du foncier par l'EPFR est de 437 000 euros, établi au vu de l'avis du service des domaines n° 2025-97409-86551 du 24/02/2026

- La durée de portage est de 7 ans, à compter de l'acquisition par l'EPF Réunion avec un différé de paiement de 4 ans
- Le taux de portage est de 0,75% l'an, ce qui fera, pour la Commune, à partir de 2030, 4 échéances de paiement d'un montant de 113 756.57 € HT (114 139.63TTC) / an
- La destination prévue est la réalisation d'un équipement public par la Commune
- Gestion du bien : La garde et l'entretien du terrain seront confiés à la ville, dès notification à la commune de l'acquisition par l'établissement
- Cette acquisition étant destinée à accueillir un équipement public, elle pourrait bénéficier de bonifications au titre des subventions de l'EPFR en faveur des équipements publics structurants, lesquelles, en cas d'éligibilité, seront actées par avenant modificatif

Avis de la commission :

A reçu un avis favorable en Commission Economie Aménagement Travaux urbanisme Foncier et Transition écologique du 22/09/2026

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver les termes de la convention 09 25 01 à intervenir entre la Commune et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion, aux conditions sus-évoquées ;

Article 2 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention d'acquisition foncière et de portage n° 09 25 01 annexée à la présente avec l'Etablissement Public Foncier de la Réunion et toutes pièces y afférentes ;

Article 3 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte de rachat à l'issue du portage ;

Article 4 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte et tout avenant à ladite convention d'acquisition foncière ayant pour objet de bonifier le prix du terrain, en cas d'éligibilité.

AFFAIRE N°19 / ACQUISITION ET PORTAGE PAR L'EPF RÉUNION DU TERRAIN CADASTRÉ AL 1964 SITUÉ CITÉ FAYARD DESTINÉ A LA CONSTITUTION UNE RÉSERVE FONCIÈRE.

I. CONTEXTE

L'Établissement Public Foncier de la Réunion (EPF Réunion) a été créé en vue de la réalisation de toutes acquisitions foncières et immobilières, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, en vue de la constitution de réserves foncières ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement.

Dans ce cadre, la Commune a sollicité l'EPF Réunion pour qu'il se porte acquéreur du bien décrit ci-dessous, en vue de constituer une réserve foncière concourant à l'amélioration de la qualité de vie dans le secteur de Fayard :

II. CARACTERISTIQUES DU BIEN ET CONDITIONS DE VENTE

Lieu-dit : Cité FAYARD

Section	Numéro	Adresse du bien	Contenance cadastrale ou emprise à acquérir
AL	1964	Cité FAYARD	8 100 m ²

Zonage au P.L.U. approuvé : zone Ub

Situation au PPR(s) : prescription 100 %

Servitudes publiques ou conventionnelles : pas de servitude identifiée

Nature du bien : parcelle de terrain nu

Etat d'occupation : libre de toute location ou occupation à la date de l'acte

A cet effet, l'EPF Réunion a transmis un projet de convention d'acquisition foncière et de portage n°09 25 02, à intervenir entre la Commune et l'établissement.

Les éléments essentiels contenus dans ladite convention sont repris ci après :

- Le prix d'acquisition du foncier par l'EPFR est de 850 000 euros, établi au vu de l'avis du service des domaines n° 2025-97409-78468 du 18/12/2025
- La durée de portage est de quinze (15) ans, à compter de l'acquisition par l'EPF Réunion avec un différé de paiement de quatre (4) ans.
- Le taux de portage est de 0,75% l'an, ce qui fera, pour la Commune, à partir de 2030, 12 échéances de paiement d'un montant de 75 880.21€ HT (76 309.19 €TTC) / an

- La destination prévue est la constitution d'une réserve foncière.
- Gestion du bien : La garde et l'entretien du terrain seront confiés à la ville, dès notification à la commune de l'acquisition par l'établissement.
- Aux termes de cette convention, la Commune peut demander à l'EPF Réunion que la cession se réalise, dans les mêmes conditions, même après plusieurs années de portage, au profit d'un tiers, dénommé le repreneur, qui devra obligatoirement être un EPCI, une autre personne publique, une société d'économie mixte ou un bailleur social.

Avis de la commission :

A reçu un avis favorable en Commission Economie Aménagement Travaux urbanisme Foncier et Transition écologique du 22/09/2026

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver les termes de la convention 09 25 02 à intervenir entre la Commune et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion, aux conditions sus-évoquées ;

Article 2 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention d'acquisition foncière et de portage n° 09 25 02 annexée à la présente avec l'Etablissement Public Foncier de la Réunion et toutes pièces y afférentes ;

Article 3 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte de rachat à l'issue du portage ;

Article 4 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte et tout avenant à ladite convention d'acquisition foncière ayant pour objet de bonifier le prix du terrain, en cas d'éligibilité.

AFFAIRE N°20 / ACQUISITION ET PORTAGE PAR L'EPF RÉUNION DES TERRAINS CADASTRÉS AO 679-680 SITUÉS RUE DE LA GARE DESTINÉS A LA RÉALISATION DU PROJET LA GAR'T

I. CONTEXTE

L'Établissement Public Foncier de la Réunion (EPF Réunion) a été créé en vue de la réalisation de toutes acquisitions foncières et immobilières, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, en vue de la constitution de réserves foncières ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement.

Dans ce cadre, la Commune a sollicité l'EPF Réunion pour qu'il se porte acquéreur du bien décrit ci-dessous, en vue de constituer une réserve foncière nécessaire à la mise en œuvre du projet La GAR'T, en particulier pour permettre l'accès pompier au site, via l'élargissement de la voie, solution validée par le SDIS.

II. CARACTERISTIQUES DES BIENS ET CONDITIONS DE VENTE

Lieu-dit : Centre-ville

Section	Numéro	Adresse du bien	Contenance cadastrale
AO	679	220 Rue de la Gare	193 m²
AO	680	220 Rue de la Gare	461 m²
TOTAL			654 m²

Zonage au P.L.U. approuvé : zone UA

Situation au PPR(s) : prescription à 100 %

Servitudes publiques ou conventionnelles : terrains situés dans le périmètre de 3 monuments historiques : monument funéraire de Nicole Robinet de la Serve / Salle Jeanne d'Arc / Propriété APPAVOPOULLÉ

Nature du bien : terrains sur lesquels sont bâtis deux garages vétustes destinés à être démolis par l'EPFR

Etat d'occupation : libre de toute location ou occupation à la date de l'acte

A cet effet, l'EPF Réunion a transmis un projet de convention d'acquisition foncière et de portage n°09 26 01, à intervenir entre la Commune et l'établissement.

Les éléments essentiels contenus dans ladite convention sont repris ci après :

- Le prix d'acquisition du foncier par l'EPFR est de 210 100 euros, établi au vu de l'avis du service des domaines n°2026-97409-28605 du 7 juillet 2026.
La durée de portage est de deux (2) ans, à compter de l'acquisition par l'EPF Réunion avec un différé de paiement de deux (2) ans.
- Le taux de portage est de 0,75% l'an, ce qui fera, pour la commune, une échéance de paiement en 2028 d'un montant de 213 251,50 € HT (213 519.38 € TTC), nonobstant la TVA immobilière applicable à la date de rétrocession, le cas échéant.
- La destination prévue est un EQUIPEMENT PUBLIC via la réalisation du projet La GAR'T par La Commune.
- S'agissant d'un terrain supportant des constructions, la convention prévoit la possibilité de démolition des constructions qui y sont édifiées par l'EPF Réunion dès après acquisition ; il est convenu que l'EPF Réunion confirme à la Commune ou son repreneur la prise en charge technique et financière des travaux de désamiantage et de démolition.
- Gestion du bien : L'EPF Réunion reste gestionnaire du bien jusqu'à cette prise de décision ou de la réalisation par ce dernier des travaux de démolition demandés par la Commune ou son repreneur.
- Cette acquisition étant destinée à accueillir un équipement au sein du périmètre d'une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) liée au « Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine » (NPNRU), elle pourrait bénéficier de bonifications au titre des subventions de l'EPFR en faveur des équipements publics structurants, lesquelles, en cas d'éligibilité, seront actées par avenant modificatif.

Avis de la commission :

A reçu un avis favorable en Commission Economie Aménagement Travaux urbanisme Foncier et Transition écologique du 22/09/2026

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver les termes de la convention 09 26 01 à intervenir entre la Commune et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion, aux conditions sus-évoquées ;

Article 2 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention d'acquisition foncière et de portage n° 09 26 01 annexée à la présente avec l'Etablissement Public Foncier de la Réunion et toutes pièces y afférentes ;

Article 3 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte de rachat à l'issue du portage ;

Article 4 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte et tout avenant à ladite convention d'acquisition foncière ayant pour objet de bonifier le prix du terrain, en cas d'éligibilité.

AFFAIRE N°21 / ACQUISITION ET PORTAGE PAR L'EPF REUNION DU TERRAIN CADASTRE AO 726 SITUÉ RUE PAYET DESTINÉ A LA RÉALISATION D'UN PARC URBAIN DANS LE CADRE DU PROJET NPNRU.

I. CONTEXTE

L'Établissement Public Foncier de la Réunion (EPF Réunion) a été créé en vue de la réalisation de toutes acquisitions foncières et immobilières, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, en vue de la constitution de réserves foncières ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement.

II. OBJET DU PORTAGE

Dans ce cadre, la Commune a sollicité l'EPF Réunion pour qu'il se porte acquéreur du bien décrit ci-dessous, en vue de constituer une réserve foncière nécessaire à la mise en œuvre d'un parc urbain dans le cadre du projet NPNRU

III. CARACTERISTIQUES DU BIEN ET CONDITIONS DE VENTE

Lieu-dit : angle de la rue Payet et rue du Père Buschere

Section	Numéro	Adresse du bien	Contenance cadastrale ou emprise à acquérir
A0	726	Rue Payet	1 131 m ²

Zonage au P.L.U. approuvé : UA1

Situation au(x) PPR(s) : INTERDICTION (61 % : 694 m²) - PRESCRIPTION (39 % : 436 m²)

Servitudes publiques ou conventionnelles :

- Servitude Monuments Historiques : 4 périmètres : Monument funéraire de Nicole Robinet de la Serve - Villa High Hall - Salle Jeanne d'Arc - Propriété Appavoulé
- Emplacement réservé : N/C
- Servitude conventionnelle : pas de servitude identifiée

Nature du bien : Terrain nu

Etat d'occupation : réputé libre de toute location ou occupation.

A cet effet, l'EPF Réunion a transmis un projet de convention d'acquisition foncière et de portage n°09 23 01, à intervenir entre la Commune, et l'établissement ;

Les éléments essentiels contenus dans ladite convention sont repris ci après :

- Le prix d'acquisition par l'EPFR est de **126 000 euros**, inférieur au seuil de consultation de France Domaines fixé à 180 000 € dans l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations

d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques

Le Conseil Municipal se propose donc de demander à l'EPFR d'acquérir cette parcelle à l'amiable sur la base d'un prix de $\pm 111 \text{ €/m}^2$ en moyenne, considérant que la grande majorité du fonds (env.700 m²) est frappée d'interdiction au PPR, et sur laquelle s'applique un abattement de 90% de la valeur vénale. Ce prix est par ailleurs compatible avec un ancien avis des Domaines de 2023, n° 2023-97409-32797 du 15 juin 2023.

- La durée de portage est de 3 ans, à compter de l'acquisition par l'EPF Réunion avec un différé de paiement de 3 ans.
- Le taux de portage est de 0,75% l'an, ce qui fera, pour la Commune, à partir de 2029, une échéance de paiement d'un montant de 128 835,00 € HT (129 075,98 €TTC) / an, nonobstant la TVA immobilière applicable à la date de rétrocession, le cas échéant.
- La destination prévue est la réalisation d'un EQUIPEMENT PUBLIC (dans le cadre du parc urbain identifié dans DUP NPNRU)
- Gestion du bien : La garde et l'entretien du terrain seront confiés à la ville, dès notification à la commune de l'acquisition par l'établissement.
- Cette acquisition étant destinée à accueillir un équipement au sein du périmètre « Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine » (NPNRU), elle pourrait bénéficier de bonifications au titre des subventions de l'EPFR en faveur des équipements publics structurants, lesquelles, en cas d'éligibilité, seront actées par avenant modificatif.

Avis de la commission :

A reçu un avis favorable en Commission Economie Aménagement Travaux urbanisme Foncier et Transition écologique du 22/09/2026

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver les termes de la convention 09 23 01 à intervenir entre la Commune et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion, aux conditions sus-évoquées ;

Article 2 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention d'acquisition foncière et de portage n° 09 23 01 annexée à la présente avec l'Etablissement Public Foncier de la Réunion et toutes pièces y afférentes ;

Article 3 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte de rachat à l'issue du portage ;

Article 4 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte et tout avenant à ladite convention d'acquisition foncière ayant pour objet de bonifier le prix du terrain, en cas d'éligibilité.

AFFAIRE N°22 / CESSION DE LA PARCELLE COMMUNALE CADASTREE AR 632 A MADAME LEONIE PERRAULT ET MONSIEUR DORIS WILFRID BOYER

I. CONTEXTE

Madame Marie Léonie PERRAULT et Monsieur Doris Wilfrid BOYER ont sollicité la Collectivité afin d'acquérir une parcelle résiduelle communale, sur laquelle il y a eu un empiètement de construction.

La parcelle concernée est référencée AR 632 et d'une superficie de 68 m². Par ailleurs, il est constaté régulièrement des dépôts sauvages sur cette parcelle résiduelle.

II. PROPOSITION

Il est proposé à l'Assemblée de céder la parcelle résiduelle citée ci-dessus à 1 € (un euro) symbolique afin de régulariser l'empiètement suscité et d'éviter les dépôts sauvages.

Avis de la commission :

A reçu un avis favorable en Commission Economie Aménagement Travaux urbanisme Foncier et Transition écologique du 22/09/2026

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'autoriser le Maire ou son représentant à procéder à la vente au prix de 1 € le bien cadastré AR 632 représentant une superficie de 68 m² ;

Article 2 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires pour la cession du bien susvisé ainsi que tous les documents y afférents.

AFFAIRE N°23 / DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT D'UNE PARTIE DES PARCELLES AP 1908, AP 1910 ET AP 1907

I. CONTEXTE

Dans le cadre du projet d'aménagement du Centre-Ville de Saint-André et des opérations immobilières menées par ICADE Promotion, il a été constaté, suite au bornage du géomètre-expert GEOFIT, que la société SOC EXPLOITATION SUPERMARCHE ST-ANDRE (SESSA), exploitant de l'enseigne SUPER U occupe une emprise totale de 1 061m² sur les parcelles cadastrées AP 1908 , AP 1910 et AP 1907.

Il s'agit d'une occupation sans titre utilisée pour les besoins de livraison, de stockage de marchandises et de la gestion des déchets d'exploitation.

Une convention de prise de possession anticipée d'une durée de 24 mois a été conclue au mois de juin 2026 avec la société SESSA afin de sécuriser juridiquement l'occupation concernée.

La parcelle mère dont sont issues les parcelles en cause a en partie été occupée à usage public, il est proposé de constater la désaffectation desdites parcelles et de procéder à leur déclassement du domaine public en vue d'une future cession au profit de la société SESSA.

II. CARACTERISTIQUES DES BIENS

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

Référence cadastrale	Superficie vendue	Adresse
AP 1908	11 m ²	Rue du Père Teste Saint André
AP 1910	851 m ²	
AP 1907	199 m ²	
Total superficie	1 061 m ²	

Avis de la commission :

A reçu un avis favorable en Commission Economie Aménagement Travaux urbanisme Foncier et Transition écologique du 22/09/2026

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- De constater la désaffectation des parcelles AP1908, AP1910 et AP1907 du domaine public communal et de les classer dans le domaine privé communal ;

Article 2 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents afférents au changement de l'origine juridique desdites parcelles.

AFFAIRE N°24 / DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT DE LA PARCELLE AP 1901

I. CONTEXTE

Dans le cadre du projet d'aménagement du Centre-Ville de Saint-André, la Commune procède à la régularisation de l'occupation de certains fonciers de son patrimoine notamment la parcelle AP 1901.

La parcelle mère dont est issue la parcelle en cause a en partie été occupée à usage de parkings publics, il est proposé de constater la désaffectation de ladite parcelle et de procéder à son déclassement du domaine public en vue d'une future cession au profit du syndicat des copropriétaires de la résidence Les Cocotiers.

Il est à préciser que le syndicat des copropriétaires de la résidence Les Cocotiers utilise les parkings sur la parcelle AP 1901 pour les activités de ses locaux commerciaux et de ses appartements à usage d'habitation.

II. CARACTERISTIQUES DU BIEN

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

Référence cadastrale	Superficie	Adresse
AP 1901	587 m ²	Rue des arts Saint André

Avis de la commission :

A reçu un avis favorable en Commission Economie Aménagement Travaux urbanisme Foncier et Transition écologique du 22/09/2026

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- De constater la désaffectation de la parcelle AP 1901 du domaine public communal et de procéder à son déclassement ;

Article 2 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents afférents au changement de l'origine juridique de ladite parcelle.

ADMINISTRATION GENERALE

AFFAIRE N°25 / CONSTITUTION D'UN GROUPEMENT DE COMMANDES AVEC LE CCAS DE SAINT-ANDRE EN VUE DE LA FOURNITURE DE TITRES-RESTAURANT - APPROBATION DE LA CONVENTION CONSTITUTIVE

I. CONTEXTE ET OBJECTIFS

La Ville de Saint-André et le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Saint-André attribuent chacun des titres-restaurant à leurs agents respectifs. Ces achats font actuellement l'objet de marchés distincts, gérés séparément par chaque entité.

Dans un objectif de rationalisation de la commande publique, de simplification administrative et de recherche d'économies d'échelle, il est proposé de mutualiser ces achats au moyen d'un groupement de commandes entre la Ville et le CCAS.

La mutualisation des besoins des deux entités permettra de constituer un volume d'achat global plus important, susceptible d'être valorisé auprès des opérateurs économiques du secteur (remises de gestion, meilleures conditions tarifaires), tout en simplifiant le pilotage de ce marché récurrent.

II. CADRE JURIDIQUE DU GROUPEMENT DE COMMANDES

Le groupement de commandes permet à plusieurs acheteurs de coordonner la passation d'un marché public commun, chacun conservant sa propre personnalité juridique et son autonomie budgétaire.

La convention constitutive du groupement, jointe au présent rapport, prévoit notamment :

- la désignation de la Ville de Saint-André en qualité de coordonnateur du groupement, chargée de conduire l'ensemble de la procédure de passation (rédaction des documents de consultation, publicité, réception des offres, signature et notification du marché) au nom et pour le compte des deux membres ;
- la compétence de la Commission d'Appel d'Offres du coordonnateur ;
- l'exécution autonome du marché par chaque membre : bons de commande, réception des prestations et paiement des factures propres à chacun, sur son propre budget.
-

Le CCAS, établissement public administratif, doit adhérer au groupement par une délibération concordante de son Conseil d'administration, approuvant les mêmes termes de convention.

III. RECENSEMENT DES BESOINS

Un recensement des effectifs bénéficiaires du dispositif de titres-restaurant a été réalisé auprès de la Direction des Ressources Humaines de la Ville et des services du CCAS. Il s'établit comme suit :

Entité	Effectif bénéficiaire
Ville de Saint-André	740 agents
CCAS de Saint-André	183 agents
dont CCAS (siège)	69 agents
dont EHPAD	70 agents

dont SAAD MIXTE	44 agents
Total groupement	923 agents

Les caractéristiques actuelles du dispositif sont les suivantes : valeur faciale du titre fixée à 6,50 €, attribution mensuelle de 19 titres par bénéficiaire, commandes passées selon un rythme mensuel. Sur ces bases, la valeur faciale totale annuelle du dispositif peut être estimée à l'ordre de 923 bénéficiaires × 19 titres × 6,50 € × 12 mois, soit environ 1 367 900 € par an. Ce montant prévisionnel devra être affiné et consolidé lors de l'élaboration du CCTP et du BPU/DQE.

IV. CHOIX D'UN LOT UNIQUE

Il est proposé de ne pas allouer ce marché et de le passer en lot unique, pour les raisons suivantes :

- la prestation attendue est homogène (fourniture de titres-restaurant selon des modalités de gestion identiques) et ne présente pas de spécificités techniques justifiant un allotissement au sens de l'article L2113-10 du Code de la commande publique ;
- un lot unique permet de conserver le bénéfice de l'effet de mutualisation recherché par le groupement de commandes, en présentant aux opérateurs économiques un volume d'achat consolidé (923 bénéficiaires), plus attractif que des lots séparés par entité ;
- le secteur des titres-restaurant compte un nombre limité d'émetteurs nationaux, de sorte qu'un allotissement par entité n'aurait pas d'effet significatif sur l'accès à la commande publique des PME et ne ferait qu'affaiblir le pouvoir de négociation du groupement.

V. MODALITÉS D'EXÉCUTION FINANCIÈRE

Bien que le marché soit passé en lot unique avec un titulaire unique, son exécution financière reste dissociée entre les deux membres du groupement.

Concrètement : la Ville et le CCAS disposeront chacun d'un compte client distinct auprès du titulaire, émettront leurs bons de commande de manière autonome, et recevront des factures séparées qu'ils régleront chacun sur leur propre budget, sans flux financier croisé entre les deux entités.

Avis de la commission :

L'avis de la commission sera donné en séance.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver la constitution d'un groupement de commandes entre la Ville de Saint-André et le CCAS de Saint-André pour la fourniture de titres-restaurant ;

Article 2 :

- D'approuver les termes de la convention constitutive du groupement de commandes, jointe en annexe ;

Article 3 :

De désigner la Ville de Saint-André en qualité de coordonnateur du groupement ;

Article 4 :

-D'autoriser le Maire à signer la convention constitutive ainsi que tout document afférent à sa mise en œuvre et à son exécution ;

Article 5 :

- De préciser que les crédits nécessaires seront inscrits au budget de l'exercice concerné.

AFFAIRE N°26 / CREATION DE SIX POSTES EN ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITE POUR LE DIPAVALI

I. CONTEXTE

Chaque année, la Ville de Saint-André organise, dans le cadre de sa politique culturelle et de l'animation de son territoire, la fête du DIPAVALI, manifestation culturelle et artistique majeure destinée à valoriser les cultures et traditions indiennes et à favoriser leur rayonnement auprès de la population.

À l'occasion de l'édition DIPAVALI 2026, la Ville souhaite renforcer la programmation artistique de cette manifestation par la participation d'artistes indiens, notamment dans les domaines de la musique, de la danse et des expressions artistiques traditionnelles et contemporaines.

La mise en œuvre de cette programmation nécessite le recours ponctuel à des artistes professionnels indiens, dont la présence et les prestations contribuent à la qualité, à l'authenticité et au rayonnement culturel de la manifestation.

Considérant que ces interventions présentent un caractère temporaire et ponctuel, directement lié à l'organisation et au déroulement de la manifestation du DIPAVALI 2026, et qu'elles ne correspondent pas à des besoins permanents de la collectivité.

Avis de la commission :

L'avis de la commission sera donné en séance.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- D'approuver la création de six emplois non permanents pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité, selon les nécessités du service, à compter de l'adoption de la présente délibération ;

Ces emplois pourront être pourvus dans le grade d'adjoint d'animation territorial ;

Article 2 :

- Ces emplois seront occupés par des agents contractuels recrutés par contrat à durée déterminée. Les contrats seront conclus pour une durée maximale de 12 mois, compte tenu, le cas échéant, du renouvellement du contrat, sur une même période de 18 mois consécutifs, conformément aux dispositions de l'article L.332-23 du CGFP.

AFFAIRE N°27 / REGULARISATION EXCEPTIONNELLE DE RECETTES ANCIENNES

I. CONTEXTE

Dans le cadre des travaux de fiabilisation des comptes de la Commune, un examen conjoint conduit par les services municipaux et le comptable public a permis d'identifier plusieurs encaissements anciens demeurant inscrits sur des comptes d'attente.

Ces opérations, enregistrées entre 2015 et 2023, correspondent à des recettes effectivement perçues par la Commune, mais dont la régularisation budgétaire et comptable reste à finaliser.

Compte tenu de l'ancienneté de ces écritures et des éléments aujourd'hui disponibles, certaines d'entre elles ne peuvent plus faire l'objet d'un traitement individualisé selon les modalités habituelles. Le comptable public a, en conséquence, proposé une procédure exceptionnelle permettant leur régularisation et l'apurement des comptes d'attente concernés.

L'état établi par le comptable public s'élève à **395 818,39 €**.

Le comptable public a confirmé que cette opération devait être réalisée par l'émission d'un titre global de recettes au compte **75888 – Autres produits divers de gestion courante**, accompagné de l'état détaillé des sommes concernées.

Cette régularisation s'inscrit dans une démarche plus globale d'amélioration continue de la qualité comptable, de suivi des comptes d'attente et de sécurisation des procédures financières de la Commune.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'approuver cette opération exceptionnelle de régularisation ;
- d'autoriser l'émission du titre global correspondant ;
- d'approuver son imputation au compte 75888.

Avis de la commission :

L'avis de la commission sera donné en séance.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 : Approbation de la régularisation

- Le conseil municipal approuve, à titre exceptionnel, la régularisation des anciennes recettes encaissées et non titrées figurant dans l'état annexé à la présente délibération, pour un montant total de :

395 818,39 €

Article 2 : Autorisation d'émission du titre

- Le conseil municipal autorise le maire, ou son représentant dûment habilité, à procéder à l'émission d'un titre global de recettes d'un montant de **395 818,39 €**, afin de permettre l'apurement des comptes d'attente concernés ;

L'état détaillé des opérations régularisées sera joint au titre global en qualité de pièce justificative.

Article 3 : Imputation comptable

- La recette correspondante sera imputée au compte **75888 – Autres produits divers de gestion courante** du budget principal de la Commune, exercice 2026 ;

Article 4 : Exécution

- Le maire, ou son représentant dûment habilité, et le comptable public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération ;

Article 5 : Transmission et publicité

- La présente délibération sera transmise au représentant de l'État et au comptable public et fera l'objet des mesures de publicité prévues par les dispositions du Code général des collectivités territoriales.

AFFAIRE N°28 / INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION (TVLH) A COMPTER DE 2027

I. CONTEXTE

1. Contexte et objet

L'article 108 de la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026 fusionne, à compter des impositions établies au titre de 2027, la taxe annuelle sur les logements vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) en une taxe unique : la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH), codifiée à l'article 1406 bis du code général des impôts.

La commune percevait jusqu'alors la THLV. L'état fiscal 1386-RC pour 2025 fait apparaître un produit de 425 544 euros. La délibération antérieure instituant la THLV deviendra caduque au 1er janvier 2027. Afin d'assurer la continuité de l'outil fiscal et de la ressource correspondante, il est proposé d'instituer la TVLH à compter des impositions établies au titre de 2027.

2. Régime applicable à Saint-André

Dans les communes situées hors zone tendue, la TVLH concerne les logements vacants au 1er janvier de l'année d'imposition depuis au moins deux années. Sont notamment exclus les logements occupés plus de quatre-vingt-dix jours consécutifs au cours de la période de référence, ceux dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable, les dépendances du domaine public ainsi que certains logements détenus par les organismes de logement social.

L'assiette de la taxe est constituée par la valeur locative du logement. Le contrôle, le recouvrement, le contentieux, les garanties et les sanctions sont régis comme en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties. Les dégrèvements sont à la charge de la commune.

3. Calendrier et choix proposé

La délibération instituant la TVLH doit être adoptée avant le 1er octobre 2026 pour une application en 2027, puis notifiée aux services compétents au plus tard dans les quinze jours suivant cette date limite. Elle demeure valable tant qu'elle n'est pas rapportée.

Conformément à la recommandation du modèle officiel TFD-7, il est proposé de dissocier :

- la présente délibération d'institution, adoptée avant le 1er octobre 2026 ;
- la délibération annuelle de fixation du taux, qui sera soumise au conseil municipal en 2027, en principe avant le 15 avril, après communication des éléments fiscaux utiles par la DGFIP.

Dans les communes hors zone tendue, le taux peut être fixé dans la limite de 50 %. Le taux antérieurement appliqué à la THLV n'a pas à être repris dans la présente délibération : le régime de la THLV renvoyait au taux de taxe d'habitation applicable aux résidences secondaires, tandis que la TVLH dispose désormais d'un taux propre.

4. Incidences financières

L'institution de la taxe préserve la possibilité pour la commune de percevoir un produit fiscal au titre des logements durablement vacants. Le produit 2025 de la THLV, soit 425 544 euros, constitue un élément de référence historique mais ne permet pas, à lui seul, d'estimer le produit 2027 de la TVLH.

5. Proposition au Conseil municipal

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation sur le territoire de la commune à compter des impositions établies au titre de 2027 ;
- de renvoyer la fixation du taux à une délibération annuelle distincte ;
- d'autoriser le Maire à accomplir les formalités de notification nécessaires.

Avis de la commission :

L'avis de la commission sera donné en séance.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1 :

- Le Conseil municipal décide d'instituer, sur le territoire de la commune de Saint-André, la taxe sur la vacance des locaux d'habitation prévue à l'article 1406 bis du code général des impôts, à compter des impositions établies au titre de l'année 2027 ;

Article 2 :

- Le taux de la taxe sera fixé annuellement par une délibération distincte du Conseil municipal, dans les conditions prévues à l'article 1639 A du code général des impôts et dans la limite légale applicable ;

Article 3 :

- Le Maire, ou son représentant, est chargé de l'exécution de la présente délibération et de sa notification aux services préfectoraux et fiscaux compétents dans les délais requis.

AFFAIRE N°29 / DECISION MODIFICATIVE N°1 - BUDGET ANNEXE ANRU

La présente décision modificative intervient en cours d'exercice pour ajuster les prévisions du budget primitif du budget annexe ANRU. Elle permet d'adapter les crédits aux besoins réels constatés et à l'état d'avancement des opérations inscrites au programme.

La présente décision modificative n'emporte aucun mouvement sur la section de fonctionnement. Elle porte exclusivement sur la section d'investissement, qu'elle ajuste de -3 390 000 € en dépenses comme en recettes.

La section d'investissement

La section d'investissement est ajustée de -3 390 000 € en dépenses comme en recettes.

Les recettes d'investissement : -3 390 000 €

Chapitre 13 – Subventions d'investissement : -3 100 000 €

La présente décision modificative procède à un ajustement à la baisse de 3 100 000 € des subventions d'équipement, consécutif au report de certaines opérations d'investissement.

Chapitre 10 – Dotations, fonds divers et réserves : -540 000 €

Les crédits inscrits au titre du fonds de compensation pour la TVA (FCTVA) sont ajustés au montant notifié par les services de l'État pour l'exercice 2026, l'assiette des dépenses d'équipement éligibles constatée sur l'exercice de référence s'établissant en retrait par rapport à la prévision initiale.

Chapitre 041 – Opérations patrimoniales : +250 000 €

L'intégration des travaux achevés du programme ANRU II donne lieu à une opération d'ordre non budgétaire de 750 000 €, correspondant au transfert du compte d'immobilisations en cours vers le compte de bâtiments publics. S'agissant d'un mouvement interne à la seule section d'investissement, sans impact sur la section de fonctionnement, cette écriture relève du chapitre 041, qui regroupe les opérations d'ordre non budgétaires. Elle est par construction équilibrée en dépenses et en recettes.

Les dépenses d'investissement : - 3 390 000 €

Les dépenses d'équipement (chapitres 20, 21 et 23) : -3 640 000 €

Les crédits de paiement des opérations inscrites au plan pluriannuel d'investissement du programme de renouvellement urbain sont actualisés au regard de l'état d'avancement effectif des opérations et

du rythme prévisionnel de mandatement d'ici la fin de l'exercice, les crédits correspondants étant repositionnés sur les exercices suivants dans le cadre de la programmation pluriannuelle.

Les principaux ajustements à la baisse concernent :

- Voirie du centre-ville : les travaux des rues Melodium, Rouloff et Victor Hugo (–120 000 €), l'acquisition foncière de la rue de la République (–210 000 €) et les études de la rue Communauté (–50 000 €) ;
- Réhabilitation de l'espace public du centre-ville : l'enveloppe des acquisitions foncières du projet Grande Place (–1 245 000 €) et les travaux du Mail Victoria (–420 000 €) ;
- Création de l'espace public au centre-ville : les études relatives à l'espace culturel G'Art (–800 000 €) ;
- Opérations non affectées : le festival Réunion Graffiti (–60 000 €), l'enveloppe des dépenses imprévues (–800 000 €).

À l'inverse, des renforcements de crédits sont opérés sur :

- Les études de l'opération Grande Place (+30 000 €) et les études de la Coulée verte (+15 000 €) ;
- Les travaux de l'opération Carré Église (+10 000 €) ;
- Les études de la Maison de projet (+10 000 €).

Le solde net de l'ensemble de ces mouvements s'établit à –3 640 000 €, réparti entre le chapitre 20 (–795 000 €), le chapitre 21 (–2 875 000 €) et le chapitre 23 (+30 000 €).

Chapitre 041 – Opérations patrimoniales : +250 000 €

En contrepartie de la recette d'ordre, la dépense d'ordre correspondante est inscrite pour 250 000 €.

Récapitulatif de la section d'investissement

	BUDGET PRIMITIF + BUDGET SUPPLEMENTAIRE 2026	PROPOSITIONS NOUVELLES - DECISION MODIFICATIVE n°1	BUDGET PRIMITIF + BUDGET SUPPLEMENTAIRE + DECISION MODIFICATIVE n°1 2026
TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT	14 875 775,73 €	- 3 390 000,00 €	11 485 775,73 €
20 Immobilisations incorporelles	2 307 385,24 €	- 795 000,00 €	1 512 385,24 €
204 Subventions d'équipement	- €		- €
21 Immobilisation corporelles	9 500 620,19 €	- 2 875 000,00 €	6 625 620,19 €
23 Immobilisations en cours	2 202 770,30 €	30 000,00 €	2 232 770,30 €
TOTAL DES DEPENSES D'EQUIPEMENT	14 010 775,73 €	- 3 640 000,00 €	10 370 775,73 €
16 Emprunts et dettes assimilées	360 000,00 €		360 000,00 €
27 Autres immobilisations financières	5 000,00 €		5 000,00 €
13 Subventions d'investissement	- €		- €
TOTAL DES DEPENSES FINANCIERES	365 000,00 €	- €	365 000,00 €
TOTAL DES DEPENSES REELLES D'INVESTISSEMENT	14 375 775,73 €	- 3 640 000,00 €	10 735 775,73 €
040 Opérations d'ordre de transfert entre sections	- €		- €
041 Opérations patrimoniales	500 000,00 €	250 000,00 €	750 000,00 €
TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE D'INVESTISSEMENT	500 000,00 €	250 000,00 €	750 000,00 €
D001 - Déficit d'investissement reporté	- €		- €
TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT	14 875 775,73 €	- 3 390 000,00 €	11 485 775,73 €
13 Subventions d'investissement	6 992 455,31 €	- 3 100 000,00 €	3 892 455,31 €
16 Emprunts et dettes assimilées	- €		- €
204-subvention d'équipement versées	- €		- €
23 Immobilisations en cours	- €		- €
TOTAL DES RECETTES D'EQUIPEMENT	6 992 455,31 €	- 3 100 000,00 €	3 892 455,31 €
10 Dot et fonds divers (sauf 1068)	1 000 575,00 €	540 000,00 €	460 575,00 €
1068 Excédents de fonctionnement capitalisés	- €		- €
27 Autres immobilisations financières	2 594 219,00 €		2 594 219,00 €
024 - Produits de cession	- €		- €
TOTAL DES RECETTES FINANCIERES	3 594 794,00 €	540 000,00 €	3 054 794,00 €
TOTAL DES RECETTES REELLES D'INVESTISSEMENT	10 587 249,31 €	3 640 000,00 €	6 947 249,31 €
021 Virement de la section de fonct.	37 052,61 €	- €	37 052,61 €
040 Opérations d'ordre de transfert entre sections	40 000,00 €	- €	40 000,00 €
041 Opérations patrimoniales	500 000,00 €	250 000,00 €	750 000,00 €
TOTAL DES RECETTES D'ORDRE D'INVESTISSEMENT	577 052,61 €	250 000,00 €	827 052,61 €
R001 Excédent d'investissement reporté	3 711 473,81 €		3 711 473,81 €

Avis de la commission :

L'avis de la commission sera donné en séance.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article Unique :

- D'approuver la Décision Modificative n°1 – Budget Annexe Anru pour l'exercice 2026, tel qu'il a été diffusé dans le rapport général.

AFFAIRE N°30 / DECISION MODIFICATIVE N°2 - BUDGET ANNEXE COLOSSE

Le présent rapport a pour objet de soumettre à l'approbation du conseil municipal la décision modificative n°2 (DM n°2) de l'exercice 2026 du budget annexe COLOSSE. Cette DM ajuste les prévisions budgétaires de la section de fonctionnement et de la section d'investissement, dans le respect des règles de l'instruction budgétaire et comptable M57.

Elle s'équilibre à +407 988,83 € en section de fonctionnement et à 111 250 € en section d'investissement.

La section de fonctionnement

La section de fonctionnement s'équilibre en dépenses et en recettes à **+407 988,83 €**

Les recettes de fonctionnement : +407 988,83 €

Chapitre 74 – Dotations et participations : +407 988,83 €

La recette nouvelle correspond à la subvention complémentaire versée par le budget principal de la ville au budget annexe COLOSSE, votée dans le cadre de la décision modificative du budget principal.

Les dépenses de fonctionnement : +407 988,83 €

Les dépenses de fonctionnement sont ajustées à hauteur de +407 988,83 €, afin de répondre aux besoins opérationnels des services et aux évolutions constatées en cours d'exercice. Les propositions nouvelles sont les suivantes :

Chapitre 011 - Charges à caractère général : + 110 000 €

- Bassin de baignade : crédit complémentaire de 40 000 € destiné aux dépenses de maintenance de l'équipement, nécessaires à la poursuite de son exploitation ;
- Gardiennage : inscription de 70 000 € au titre du marché de gardiennage pour le dernier trimestre de l'exercice.

Chapitre 65 - Autres charges de gestion courante :+ 6 395,42 €

Correspond à l'admission en non-valeur de créances devenues irrécouvrables, sur proposition du comptable public.

Chapitre 68 - Dotations aux provisions : + 1 343,41 €

La dotation constitue la contrepartie de la dépréciation de créances, conformément au principe de prudence comptable et aux préconisations relatives au provisionnement des créances douteuses.

Chapitre 023 - Virement à la section d'investissement : + 290 250,00 €

Ce virement finance les dépenses d'équipement de la section d'investissement présentées ci-après.

Récapitulatif de la section de fonctionnement

	BUDGET PRIMITIF + BUDGET SUPPLEMENTAIRE 2026 + DECISION MODIFICATIVE n°1	PROPOSITIONS NOUVELLES - DECISION MODIFICATIVE n°2	BUDGET PRIMITIF + BUDGET SUPPLEMENTAIRE + DECISIONS MODIFICATIVES 2026
TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	453 000,00 €	407 988,83 €	860 988,83 €
011 Charges à caractère général	182 000,00 €	110 000,00 €	292 000,00 €
012 Charges de personnel et frais assimilés	70 000,00 €		70 000,00 €
014 Atténuation de produits	- €		- €
65 Autres charges de gestion	- €	6 395,42 €	6 395,42 €
TOTAL DES DEPENSES DE GESTION COURANTE	252 000,00 €	116 395,42 €	368 395,42 €
66 Charges financières	101 000,00 €		101 000,00 €
67 Charges spécifiques	- €		- €
68 Provisions	- €	1 343,41 €	1 343,41 €
TOTAL DES DEPENSES REELLES DE FONCTIONNEMENT	353 000,00 €	117 738,83 €	470 738,83 €
023 Virement à la section d'investissement	- €	290 250,00 €	290 250,00 €
042 Opérations d'ordre de transfert entre sections	100 000,00 €		100 000,00 €
TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE DE FONCTIONNEMENT	100 000,00 €	290 250,00 €	390 250,00 €
D002 Déficit de fonctionnement reporté	- €		- €
TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT	453 000,00 €	407 988,83 €	860 988,83 €
013 Atténuation de charges (sauf icne)	- €		- €
70 Produits et taxes	140 000,00 €		140 000,00 €
73 Impôts et taxes	- €		- €
731 Fiscalité locale	- €		- €
74 Dotations, participations	263 000,00 €	407 988,83 €	670 988,83 €
75 Autres produits de gestion	- €		- €
TOTAL DES RECETTES DE GESTION COURANTE	403 000,00 €	407 988,83 €	810 988,83 €
76 Produits financiers	- €		- €
77 Produits spécifiques	- €		- €
78 Reprise sur amortissement, dépréciation et provisions	- €		- €
TOTAL DES RECETTES REELLES DE FONCTIONNEMENT	403 000,00 €	407 988,83 €	810 988,83 €
042 Opérations d'ordre de transfert entre sections	50 000,00 €		50 000,00 €
TOTAL DES RECETTES D'ORDRE DE FONCTIONNEMENT	50 000,00 €	- €	50 000,00 €
R002 Exédent de fonctionnement reporté	- €		- €

La section d'investissement

La section d'investissement est ajustée de **111 250 €** en dépenses comme en recettes.

Les recettes d'investissement : + 111 250 €

Chapitre 10 – Dotations, fonds divers et réserves : –179 000 €

Les crédits inscrits au titre du fonds de compensation pour la TVA (FCTVA) sont alignés sur le montant notifié par les services de l'État pour l'exercice 2026.

Chapitre 021 – Virement de la section de fonctionnement : +290 250 €

Recette de la section d'investissement correspondant au virement voté en section de fonctionnement (chapitre 023).

Les dépenses d'investissement : + 111 250 €

Les dépenses d'équipement (chapitres 20, 21) : +111 250 €

Les crédits de paiement des opérations inscrites au plan pluriannuel d'investissement sont actualisés au regard de l'état d'avancement effectif des opérations et du rythme prévisionnel de mandatement d'ici la fin de l'exercice, les crédits correspondants étant repositionnés sur les exercices suivants dans le cadre de la programmation pluriannuelle.

Par ailleurs, la présente décision modificative procède à la révision à la hausse d'une autorisation de programme, à hauteur de +130 000 €, traduisant l'actualisation du coût des opérations. Les autres autorisations de programme demeurent inchangées. Pour chaque autorisation révisée, l'échéancier des crédits de paiement est actualisé de sorte que la somme des crédits de paiement demeure égale au montant révisé de l'autorisation de programme :

Autorisation de programme	Montant antérieur	Révision	Nouveau montant
Réhabilitation ponton partie basse	20 000 €	+130 000,00 €	150 000,00 €
Total		+130 000,00 €	

Ces ajustements se décomposent en recalages de calendrier sur les opérations en cours, d'une part, et en renforcements de crédits, d'autre part. Ils concernent principalement :

- un ajustement à la baisse sur l'acquisition de mobilier urbain (– 10 000,00 €) et sur les études de gouvernance du parc (– 20 000,00 €), dépenses imprévues (-8 750 €), correspondant au repositionnement des crédits de paiement 2026 sur les exercices suivants au rythme d'avancement des opérations ;
- un ajustement des crédits de paiement 2026 sur la réhabilitation du ponton, partie basse (+ 150 000,00 €), correspondant à l'avancement des travaux.

Le solde net de l'ensemble de ces mouvements s'établit à +111 250 € sur les dépenses d'équipement.

Récapitulatif de la section d'investissement

	BUDGET PRIMITIF + BUDGET SUPPLEMENTAIRE 2026 + DECISION MODIFICATIVE n°1	PROPOSITIONS NOUVELLES - DECISION MODIFICATIVE n°2	BUDGET PRIMITIF + BUDGET SUPPLEMENTAIRE + DECISIONS MODIFICATIVES 2026
TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT	1 441 932,02 €	111 250,00 €	1 553 182,02 €
20 Immobilisations incorporelles	43 495,18 €	20 000,00 €	23 495,18 €
204 Subventions d'équipement	- €		- €
21 Immobilisation corporelles	537 777,70 €	131 250,00 €	669 027,70 €
23 Immobilisations en cours	242 419,60 €		242 419,60 €
TOTAL DES DEPENSES D'EQUIPEMENT	823 692,48 €	111 250,00 €	934 942,48 €
16 Emprunts et dettes assimilées	116 000,00 €		116 000,00 €
27 Autres immobilisations financières	- €		- €
13 Subventions d'investissement	- €		- €
TOTAL DES DEPENSES FINANCIERES	116 000,00 €	- €	116 000,00 €
TOTAL DES DEPENSES REELLES D'INVESTISSEMENT	939 692,48 €	111 250,00 €	1 050 942,48 €
040 Opérations d'ordre de transfert entre sections	50 000,00 €	- €	50 000,00 €
041 Opérations patrimoniales	30 000,00 €		30 000,00 €
TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE D'INVESTISSEMENT	80 000,00 €	- €	80 000,00 €
D001 - Déficit d'investissement reporté	422 239,54 €		422 239,54 €
TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT	1 441 932,02 €	111 250,00 €	1 553 182,02 €
13 Subventions d'investissement	559 738,88 €		559 738,88 €
16 Emprunts et dettes assimilées	- €		- €
204-subvention d'équipement versées	474 233,77 €		474 233,77 €
23 Immobilisations en cours	- €		- €
TOTAL DES RECETTES D'EQUIPEMENT	1 033 972,65 €	- €	1 033 972,65 €
10 Dot et fonds divers (sauf 1068)	185 000,00 €	179 000,00 €	6 000,00 €
1068 Excédents de fonctionnement capitalisés	92 959,37 €		92 959,37 €
27 Autres immobilisations financières	- €		- €
024 - Produits de cession	- €		- €
TOTAL DES RECETTES FINANCIERES	277 959,37 €	179 000,00 €	98 959,37 €
TOTAL DES RECETTES REELLES D'INVESTISSEMENT	1 311 932,02 €	179 000,00 €	1 132 932,02 €
021 Virement de la section de fonct.	- €	290 250,00 €	290 250,00 €
040 Opérations d'ordre de transfert entre sections	100 000,00 €		100 000,00 €
041 Opérations patrimoniales	30 000,00 €		30 000,00 €
TOTAL DES RECETTES D'ORDRE D'INVESTISSEMENT	130 000,00 €	290 250,00 €	420 250,00 €
R001 Excédent d'investissement reporté	- €		- €

Avis de la commission :

L'avis de la commission sera donné en séance.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article Unique :

- D'approuver la Décision Modificative n°2 –Budget annexe Colosse pour l'exercice 2026, tel qu'il a été diffusé dans le rapport général.

AFFAIRE N°31 / DECISION MODIFICATIVE N°1 - BUDGET VILLE

La présente décision modificative intervient en cours d'exercice pour ajuster les prévisions du budget primitif adopté en début d'année, complétées par le budget supplémentaire voté en juin 2026. Elle permet d'adapter les crédits aux besoins réels constatés et aux évolutions de la situation financière de la collectivité.

Elle s'équilibre à +802 690,33 € en section de fonctionnement et à -3 182 750 € en section d'investissement.

La section de fonctionnement

La section de fonctionnement s'équilibre en dépenses et en recettes à **+802 690,33 €**

Les recettes de fonctionnement : +802 690,33 €

Chapitre 75 - Autres produits de gestion courante : +795 818,39 €

- Indemnisation de l'assurance : la collectivité a reçu la notification d'un acompte pour l'indemnisation d'assurance relative aux dégâts causés par le cyclone Garance, pour un montant de 900 000 € net de franchise. Une recette de 500 000 € ayant été inscrite au budget primitif, il convient d'inscrire un complément de 400 000 € ;
- Régularisation de recettes non titrées : sur demande du comptable public, il est proposé de régulariser des recettes encaissées au cours d'exercices antérieurs, pour un montant de 395 818,39 €, pour lesquelles les pièces justificatives permettant l'émission du titre font défauts. Ces sommes, maintenues en compte d'attente, feront l'objet d'un titre à l'article 758 (Produits divers de gestion courante) du chapitre 75.

Chapitre 78 - Reprise sur amortissement, dépréciation et provisions +6 871,94€

Il est procédé à une reprise de provisions, pour un montant de 6 871,94 €.

Les dépenses de fonctionnement : +802 690,33 €

Les dépenses de fonctionnement sont ajustées à hauteur de +802 690,33 €, afin de répondre aux besoins opérationnels des services et aux évolutions constatées en cours d'exercice. Les propositions nouvelles sont les suivantes :

Chapitre 011 – Charges à caractère général (+158 651,50 €)

- Médiathèques : renforcement des crédits dédiés au contrat territoire-lecture (+20 000 €) ;
- Direction de la Culture : crédits complémentaires pour l'organisation du festival Gayar (+10 500 €), compensés par un ajustement à due concurrence des crédits du PEDT au chapitre 65 (−10 500 €) ;
- Restauration scolaire : inscription de 98 700 € au titre de l'étude relative à la cuisine centrale, dans la perspective d'une évolution de l'offre de restauration scolaire. Cette dépense est intégralement compensée par un ajustement des crédits de la Réussite éducative au chapitre 65 (−98 700 €) ;
- Eau : ajustement des crédits à hauteur de +69 000 € au titre de la consommation d'eau, en lien avec des fuites identifiées sur le réseau, dont les réparations sont en cours d'achèvement ;
- Il est proposé un ajustement technique de 85 000 € du chapitre 65 (Autres charges de gestion courante) vers le chapitre 011 (Charges à caractère général), concernant les dépenses liées aux dispositifs PEDT (Projet Éducatif de Territoire) et Réussite Éducative. Cet ajustement vise à corriger l'imputation de ces dépenses, dont la nature relève de charges à caractère général plutôt que de charges de gestion courante, sans incidence sur le montant total des crédits ouverts ;
- Finance : ajustement des crédits à hauteur de -124 548,50€ (dont le décalage de l'audit fiscalité).

Chapitre 65 – Autres charges de gestion courante : +2 386 788,83€

- PEDT : ajustement de −10 500 € en compensation des crédits complémentaires inscrits au chapitre 011 pour la Direction de la culture ;
- Réussite éducative : ajustement de −98 700 € en compensation des crédits inscrits au chapitre 011 au titre de l'étude relative à la cuisine centrale ;
- Admissions en non-valeur : inscription de +21 000 € au titre des créances admises en non-valeur ;
- Subvention complémentaire de +2 100 000 € au Centre communal d'action sociale, afin d'ajuster la contribution communale aux besoins de fonctionnement de l'établissement, compte tenu de l'actualisation de ses dépenses de personnel et de la révision de ses prévisions de recettes ;
- Budget annexe COLOSSE :
 - subvention complémentaire de +290 250 € destinée à garantir la couverture du remboursement en capital des annuités d'emprunt par des ressources propres. Cette inscription sécurise l'équilibre réel du budget annexe, dans la perspective de sa réintégration prochaine au budget principal ;
 - une subvention complémentaire de +117 738,83 € au budget annexe COLOSSE, dont : 40 000 € au titre de la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) relative au de bassin de baignade, et 70 000 € au titre du marché de gardiennage pour le dernier

trimestre de l'exercice. Cet ajustement permet d'assurer la couverture des dépenses engagées sur ces deux postes jusqu'à la fin de l'année ;

- Vie associative : inscription d'un complément de +52 000 € au titre de la subvention à la Mission locale, portant la participation communale à 82 000 € pour l'exercice 2026 ;
- Ajustement de -85 000 € : compensation de l'ajustement technique du chapitre 65 (Autres charges de gestion courante) vers le chapitre 011 (Charges à caractère général), concernant les dépenses liées aux dispositifs PEDT (Projet Éducatif de Territoire) et Réussite Éducative.

Chapitre 66 – Charges financières : –150 000 €

Ajustement des crédits relatifs aux intérêts des prêts relais, au regard des conditions effectives de mobilisation de ces financements sur l'exercice.

Chapitre 68 – Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions : –80 000 €

Ajustement à la baisse des dotations aux provisions et dépréciations.

Chapitre 023 – Virement à la section d'investissement : –1 512 750 €

Le virement prévisionnel à la section d'investissement est ajusté de –1 512 750 €, en résultante de l'ensemble des mouvements d'actualisation opérés sur la section de fonctionnement.

Récapitulatif de la section de fonctionnement

	BUDGET PRIMITIF + BUDGET SUPPLEMENTAIRE 2026	PROPOSITIONS NOUVELLES - DECISION MODIFICATIVE n°1	BUDGET PRIMITIF + BUDGET SUPPLEMENTAIRE + DECISION MODIFICATIVE n°1 2026
TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	100 032 182,07 €	802 690,33 €	100 834 872,40 €
011 - Charges à caractère général	10 587 269,00 €	158 651,50 €	10 745 920,50 €
012 - Charges de personnel et frais assimilés	60 000 000,00 €		60 000 000,00 €
014 - Atténuations de produits	107 836,00 €		107 836,00 €
65 - Autres charges de gestion courante	10 253 113,95 €	2 386 788,83 €	12 639 902,78 €
TOTAL DES DEPENSES DE GESTION COURANTE	80 948 218,95 €		83 493 659,28 €
66 - Charges financières	2 162 000,00 €	150 000,00 €	2 012 000,00 €
67 - Charges spécifiques	111 000,00 €		111 000,00 €
68 - Dotations aux provisions et dépréciations	100 000,00 €	80 000,00 €	20 000,00 €
TOTAL DES DEPENSES REELLES DE FONCTIONNEMENT	83 321 218,95 €		85 636 659,28 €
023 - Virement à la section d'investissement	14 110 963,12 €	1 512 750,00 €	12 598 213,12 €
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	2 600 000,00 €		2 600 000,00 €
TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE DE FONCTIONNEMENT	16 710 963,12 €		15 198 213,12 €
D002 Déficit de fonctionnement reporté	- €		- €
TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT	100 032 182,07 €	802 690,33 €	100 834 872,40 €
013 - Atténuations de charges	1 010 000,00 €		1 010 000,00 €
70 - Produits des services, du domaine et ventes diverses	1 465 800,00 €		1 465 800,00 €
73 - Impôts et taxes	37 700 000,00 €		37 700 000,00 €
731 - Fiscalité locale	27 294 978,00 €		27 294 978,00 €
74 - Dotations et participations	21 936 865,00 €		21 936 865,00 €
75 - Autres produits de gestion courante	1 025 000,00 €	795 818,39 €	1 820 818,39 €
TOTAL DES RECETTES DE GESTION COURANTE	90 432 643,00 €		91 228 461,39 €
76 - Produits financiers	364 000,00 €		364 000,00 €
77 - Produits spécifiques	100 000,00 €		100 000,00 €
78 - Reprise sur amortissement, dépréciation et provisions	- €	6 871,94 €	6 871,94 €
TOTAL DES RECETTES REELLES DE FONCTIONNEMENT	90 896 643,00 €		91 699 333,33 €
042 Opérations d'ordre de transfert entre sections	1 660 000,00 €		1 660 000,00 €
TOTAL DES RECETTES D'ORDRE DE FONCTIONNEMENT	1 660 000,00 €		1 660 000,00 €
R002 Exédent de fonctionnement reporté	7 475 539,07 €		7 475 539,07 €

La section d'investissement

La section d'investissement est ajustée de **-3 182 750 €** en dépenses comme en recettes.

Les recettes d'investissement : -3 182 750€

Chapitre 13 – Subventions d'investissement : -900 000 €

La présente décision modificative prévoit une diminution de 900 000 € des subventions d'équipement, corrélée au recalage dans le temps des opérations d'investissement concernées. Ce report de calendrier se traduit par un ajustement à la baisse équivalent des crédits de paiement des dépenses d'équipement.

Chapitre 10 – Dotations, fonds divers et réserves : –800 000 €

Les crédits inscrits au budget primitif au titre du fonds de compensation pour la TVA (FCTVA) avaient été calibrés sur une prévision de dépenses d'équipement éligibles supérieure à celle finalement retenue pour le calcul de la dotation. Le FCTVA étant calculé par application d'un taux forfaitaire à l'assiette des dépenses réelles d'investissement éligibles constatées sur l'exercice de référence, la notification reçue des services de l'État, fondée sur cette assiette réelle, s'établit en retrait par rapport à la prévision initiale. Il est en conséquence procédé à l'ajustement des crédits inscrits, à hauteur de –800 000 €, pour les porter au montant effectivement notifié.

Chapitre 16 – Emprunts et dettes assimilées (article 165) : +30 000 €

Inscription d'une recette de 30 000 € au titre des dépôts et cautionnements reçus, en contrepartie de la dépense inscrite à l'article 1645.

Chapitre 021 – Virement de la section de fonctionnement : –1 512 750 €

Le virement de la section de fonctionnement est ajusté en cohérence avec le mouvement opéré au chapitre 023 de la section de fonctionnement.

Les dépenses d'investissement : - 3 182 750€

Les dépenses d'équipement (chapitres 20, 21 et 23) : –3 212 750 €

Les crédits de paiement des opérations inscrites au plan pluriannuel d'investissement sont actualisés au regard de l'état d'avancement effectif des opérations et du rythme prévisionnel de mandatement d'ici la fin de l'exercice, les crédits correspondants étant repositionnés sur les exercices suivants dans le cadre de la programmation pluriannuelle.

Par ailleurs, la présente décision modificative procède à la révision à la hausse de trois autorisations de programme, à hauteur de +110 111,18€, traduisant l'actualisation du coût des opérations. Les autres autorisations de programme demeurent inchangées. Pour chaque autorisation révisée, l'échéancier des crédits de paiement est actualisé de sorte que la somme des crédits de paiement demeure égale au montant révisé de l'autorisation de programme :

Autorisation de programme	Montant antérieur	Révision	Nouveau montant
Médiathèque Auguste Lacaussade – réhabilitation (études)	85 000,00 €	+9 000,00 €	94 000,00 €
Cimetière Champ Borne – extension	300 707,38 €	+51 111,18 €	351 818,56 €
Acquisition d'équipement funéraire	5 000,00 €	+50 000,00 €	55 000,00 €
Total		+110 111,18€	

Ces ajustements se décomposent en recalages de calendrier sur les opérations en cours, d'une part, et en renforcements de crédits, d'autre part.

Les principaux ajustements à la baisse, correspondant au repositionnement des crédits de paiement sur les exercices suivants au rythme d'avancement des opérations, concernent principalement:

- **Voirie** : la voirie primaire (−750 000 €, dont l'avenue Île-de-France −700 000 €), la voirie secondaire (−319 000 €), l'électrification et l'éclairage public (−78 000 €) ;
- **Sport** : les plateaux synthétiques de l'Étang et de Petit Bazar (−500 000 €), le complexe Mille Roches (−220 000 €), le gymnase Nicol Ledormeur (−112 360 €) et la couverture de la tribune du stade Cressonnière (−50 000 €) ;
- **Écoles** : les programmes de verdissement (−370 000 €) ainsi que les études et travaux de confort thermique (−220 000 €) ;
- **Habitat** : la réhabilitation des LTS (−530 000 €) ;
- **Économie et tourisme** : les travaux de la Maison Martin Valliamée (−300 000 €, études comprises) et les travaux de l'aménagement touristique du Colosse (−399 767 €) ;
- **Sécurité publique** : le dispositif de vidéo protection (−310 000 €) ;
- **Les moyens informatiques** (−100 000 €) ;
- **Funéraire** : l'extension du cimetière de Champ Borne (−263 181 €) ;
- **Petite enfance** : les opérations de réhabilitation des structures de la petite enfance (−131 000 €) ;
- **Opérations non affectées** : une diminution de l'enveloppe des dépenses imprévues à hauteur de 162 289,69€.

Les renforcements de crédits, à hauteur de plus de 1,9 M€, traduisent un redéploiement au profit de l'entretien du patrimoine communal, du cadre de vie dans les quartiers et de la préparation des opérations futures :

- **L'entretien et la sécurisation du patrimoine bâti** : les crédits de travaux correctifs sont renforcés dans les écoles (+320 000 €), sur les bâtiments administratifs et techniques (+200 000 €), dans les structures de la petite enfance (+50 000 €) et sur les infrastructures de proximité (+50 000 €) ;
- **Le cadre de vie et la proximité** : les crédits de voirie tertiaire dans les quartiers sont abondés de +429 000 €, dont 129 000 € dédiés au traitement des nids-de-poule, complétés par la réhabilitation de la signalétique horizontale (+40 000 €), la création d'aires de jeux dans les quartiers (+100 000 €),
- **La préparation des opérations structurantes** : les crédits d'études sont renforcés pour l'aménagement touristique du Colosse (+160 000 €), la réhabilitation de l'école de musique et de danse (+100 000 €, études et premiers travaux), de la médiathèque Auguste Lacaussade (+54 000 €) et du gymnase Michel Debré (+50 000 €), le confort thermique dans les cases (+50 000 €) et le déploiement du photovoltaïque (+21 000 €), les études pour les centres socio-culturels de Fayard et de Cambuston (+50 000 €) et la rénovation de l'éclairage des

sites sportifs (+25 000 €), permettant de faire progresser la maturité de ces projets en vue de leurs phases opérationnelles ;

- **Les moyens opérationnels des services** : renouvellement du parc automobile et du matériel roulant (+100 000 €), acquisition de machinerie pour la régie des travaux (+60 000 €), équipements du service funéraire (+50 000 €) et des structures de la petite enfance (+22 000 €).

Le solde net de l'ensemble de ces mouvements s'établit à -3 212 750 € sur les dépenses d'équipement.

Chapitre 16 – Emprunts et dettes assimilées : +30 000 €

- Inscription de 30 000 € au titre des cautionnements (article 1645), intégralement compensée par une recette équivalente à l'article 165.

Récapitulatif de la section d'investissement

	BUDGET PRIMITIF + BUDGET SUPPLEMENTAIRE 2026	PROPOSITIONS NOUVELLES - DECISION MODIFICATIVE n°1	BUDGET PRIMITIF + BUDGET SUPPLEMENTAIRE + DECISION MODIFICATIVE n°1 2026
TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT	46 446 490,53 €	- 3 182 750,00 €	43 263 740,53 €
20 - Immobilisations incorporelles	2 611 554,42 €	58 847,90 €	2 670 402,32 €
204 - Subventions d'équipement versées	863 233,77 €		863 233,77 €
21 - Immobilisations corporelles	15 786 542,81 €	- 1 692 416,46 €	14 094 126,35 €
23 - Immobilisations en cours	9 244 599,48 €	- 1 579 181,44 €	7 665 418,04 €
TOTAL DES DEPENSES D'EQUIPEMENT	28 505 930,48 €		25 293 180,48 €
16 - Emprunts et dettes assimilées	7 534 235,59 €	30 000,00 €	7 564 235,59 €
27 - Autres immobilisations financières	1 571 777,58 €		1 571 777,58 €
13 - Subventions d'investissement	- €		- €
TOTAL DES DEPENSES FINANCIERES	9 106 013,17 €		9 136 013,17 €
TOTAL DES DEPENSES REELLES D'INVESTISSEMENT	37 611 943,65 €		34 429 193,65 €
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	1 660 000,00 €		1 660 000,00 €
041 - Opérations patrimoniales	1 500 000,00 €		1 500 000,00 €
TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE D'INVESTISSEMENT	3 160 000,00 €		3 160 000,00 €
D001 - Déficit d'investissement reporté	5 674 546,88 €		5 674 546,88 €
TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT	46 446 490,53 €	- 3 182 750,00 €	43 263 740,53 €
13 - Subventions d'investissement	9 946 048,13 €	- 900 000,00 €	9 046 048,13 €
16 - Emprunts et dettes assimilées	9 000 000,00 €	30 000,00 €	9 030 000,00 €
204 - Subventions d'équipement versées	- €		- €
23 - Immobilisations en cours	1 000 000,00 €		1 000 000,00 €
TOTAL DES RECETTES D'EQUIPEMENT	19 946 048,13 €		19 076 048,13 €
10 - Dotations, fonds divers et réserves	3 100 000,00 €	- 800 000,00 €	2 300 000,00 €
1068 Excédents de fonctionnement capitalisés	2 732 856,28 €		2 732 856,28 €
27 - Autres immobilisations financières	- €		- €
024 - Produits des cessions d'immobilisations	2 456 623,00 €		2 456 623,00 €
TOTAL DES RECETTES FINANCIERES	8 289 479,28 €		7 489 479,28 €
TOTAL DES RECETTES REELLES D'INVESTISSEMENT	28 235 527,41 €		26 565 527,41 €
021 - Virement de la section de fonctionnement	14 110 963,12 €	- 1 512 750,00 €	12 598 213,12 €
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	2 600 000,00 €		2 600 000,00 €
041 - Opérations patrimoniales	1 500 000,00 €		1 500 000,00 €
TOTAL RECETTES D'ORDRE D'INVESTISSEMENT	18 210 963,12 €		16 698 213,12 €
R001 Excédent d'investissement reporté	- €		- €

L'EPARGNE

Les niveaux d'épargne prévisionnels de la commune s'établissent comme suit :

	Montant
Épargne de gestion	9 574 674,05 €
Épargne brute	7 562 674,05 €
Épargne nette	28 438,46 €

Au terme de la présente décision modificative, l'épargne brute dégagée par la section de fonctionnement couvre l'intégralité de l'annuité en capital de la dette, l'épargne nette demeurant positive. La commune finance ainsi le remboursement de ses emprunts par ses ressources propres, dans le respect des équilibres posés par l'article L.1612-4 du CGCT.

Avis de la commission :

L'avis de la commission sera donné en séance.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article Unique :

- D'approuver la Décision Modificative n°1 – Budget Principal de la Ville de Saint-André pour l'exercice 2026, tel qu'il a été diffusé dans le rapport général.