



COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ

SÉANCE DU 30 SEPTEMBRE 2026

DCM260930_009

**FIXATION DU MONTANT DE L'INDEMNITE
D'EVICION DUE A LA SARL YONAS**

Le Maire de Saint André certifie que le compte rendu de cette délibération a été publiée sur le site de la ville le 1^{er} octobre 2026

Que la convocation a été faite le 24 septembre 2026

Le nombre de membre en exercice étant de 45 :

Présents :	27
Représentés :	6
Absents :	12
Total des votes :	33

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

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur BEDIER Joé, Monsieur PEQUIN Jean-Marc, Madame RAYEPIN MOUTOUSSAMY Gilberte, Madame VOISIN Evelyne, Monsieur PAPAYA Laurent, Madame VIRAPIN KICHENIN Marie Linda, Monsieur NAZE Gilles, Madame GRONDIN Migline, Monsieur GOTTE Christian, Madame SABABADY Marie Josette, Monsieur CONSTANT Jean-Paul, Madame COUPOU Jimmye, Monsieur MAZEAU Michel, Madame ISSIMAILA HAMIDA Asmahane, Monsieur SOUBAYA Mickaël, Madame BOYER Tatiana, Monsieur GRONDIN Jimmy, Monsieur PARVEDY Georges, Madame ALAMELE Maryse Brigitte, Monsieur MOUTAMA RAMAYE Alain, Monsieur ROBERT Roger, Monsieur MOUTIEN Roland, Madame LARIVIERE Marie, Madame BALBINE Valérie Larissa, Madame POINY-TOPLAN Stéphanie, Madame SITOUZE Marine Talita, Madame BRENNUS Mayline

ETAIENT REPRESENTES :

Monsieur JAUZE Jean Michel, Monsieur TOLSY Serge, Monsieur RAMASSAMY Laurent, Monsieur RAMIN Jean Yannick, Madame CERVEAUX Adélaïde, Madame SOUPOU Alexa

ETAIENT ABSENTS :

Madame THERMEA Cindy, Madame NAUD CARPANIN Marie Hélène, Monsieur VOULAMALE Jismy, Madame PAULCAN Doly, Monsieur VIRAPOULLE Jean-Marie, Monsieur VIRAPOULLE Laurent, Monsieur RABOT David, Monsieur THERMEA Judex, Monsieur DESIRE Olivier, Madame APPAVOUPOLLE Lindsay Joëlle, Madame BENOIT Sabrina, Madame CANIGUY Juanita

SECRETAIRE DE SEANCE :

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

LE QUORUM ÉTANT ATTEINT, LE CONSEIL MUNICIPAL PEUT VALABLEMENT DÉLIBÉRER

- ***Vu** le Code général des collectivités territoriales,*
- ***Vu** le Code de commerce, notamment les articles **L.145-1 et suivants** relatifs aux baux commerciaux et à l'indemnité d'éviction due en cas de non-renouvellement du bail,*
- ***Vu** le bail commercial conclu le **1^{er} janvier 2018** portant sur le local référencé lot n°102 au 230 avenue de la République, 97440 Saint-André,*
- ***Vu** l'évaluation de l'indemnité d'éviction réalisée par **le cabinet TARDEX**, en date du **7 avril 2026**,*
- ***Vu** l'attestation sur l'évaluation des indemnités de licenciement établie par l'expert-comptable Mo'az PATEL le 9/07/2026,*
- ***Vu** la note d'honoraire comptable du cabinet d'expertise comptable en date du 8 juillet 2026,*
- ***Vu** le courrier de proposition de la Mairie de Saint-André d'une résiliation amiable du bail commercial en date du 24 août 2026,*
- ***Vu** le courrier de réponse de la société SARL YONAS en date du 2 septembre 2026, qui accepte la proposition de la Mairie,*

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

Avis de la commission :

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

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité des suffrages exprimés.

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.

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

Pour extrait conforme
Saint-André le

Signé électroniquement par : Joë BEDIER
Date de signature : 02/10/2026
Qualité : Maire

Le Maire

Joë BEDIER