

COMMUNE DE SAINT-ANDRE



DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

# CONSEIL MUNICIPAL

## NOTE DE SYNTHÈSE

**SÉANCE DU 30 OCTOBRE 2024**

# ORDRE DU JOUR

<b>ADMINISTRATION GENERALE.....</b>	<b>4</b>
AFFAIRE N°1 / APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 09 JUILLET 2024.....	4
AFFAIRE N°2 / BUDGET PRINCIPAL - DECISION MODIFICATIVE N°1.....	5
AFFAIRE N°3 / BUDGET ANRU II - DECISION MODIFICATIVE N°1.....	9
AFFAIRE N°4 / BUDGET PARC DU COLOSSE - DECISION MODIFICATIVE N°1.....	11
AFFAIRE N°5 / REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC PAR LES OUVRAGES DES RESEAUX PUBLICS DE TRANSPORT ET DE DISTRIBUTION D'ELECTRICITE - EXERCICE 2024.....	13
AFFAIRE N°6 / ACTUALISATION DE LA REDEVANCE POUR OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER ET NON ROUTIER COMMUNAL DUE PAR LES OPERATEURS DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES - ANNEE 2023 - 2024.....	15
AFFAIRE N°7 / MISE A JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS ET DES EMPLOIS.....	17
AFFAIRE N°8 / FIXATION DES INDEMNITES DES ELUS.....	21
AFFAIRE N°9 / MANDAT SPECIAL POUR DEPLACEMENT D'ELUS.....	22
<b>SAINT-ANDRE UNE VILLE VERTE ET DURABLE.....</b>	<b>24</b>
AFFAIRE N°10 / GESTION DES EAUX PLUVIALES URBAINES - CONVENTION DE DELEGATION ENTRE SAINT-ANDRE ET LA CIREST.....	24
AFFAIRE N°11 / SIGNATURE DE LA CONVENTION PACTE DEPARTEMENT ET TERRITOIRE (PDT) 2024-2026.....	27
<b>SAINT-ANDRE UNE VILLE SOLIDAIRE.....</b>	<b>30</b>
AFFAIRE N°12 / AUTORISATION DE DONNER ET DE SUPPRIMER DES FONDS DE LA BIBLIOTHEQUE ADRIEN MINIENPOULLE.....	30
AFFAIRE N°13 / MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR DU RESEAU LECTURE PUBLIQUE.....	31
AFFAIRE N°14 / BAIL COMMERCIAL " LE MARIAGE DES FLEURS " - LOYERS IMPAYES - MADAME MARIE-LOURDES ELIE.....	33
<b>SAINT-ANDRE UNE VILLE ECONOMIQUE ET ATTRACTIVE...34</b>	
AFFAIRE N°15 / VENTE DE LA PARCELLE COMMUNALE CADASTRÉE AD 87 - MODIFICATION DE LA DELIBERATION EN DATE DU 14 DÉCEMBRE 2023 AFFAIRE N°16.....	34
AFFAIRE N°16 / PROJET ECHANGEUR LAGOURGUE - ACQUISITION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTREE AR 1017.....	36
AFFAIRE N°17 / PROJET ECHANGEUR LAGOURGUE - ACQUISITION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTREE AR 1411.....	38
AFFAIRE N°18 / PROJET ECHANGEUR LAGOURGUE - ACQUISITION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTREE AR 2166.....	40
AFFAIRE N°19 / PROJET ECHANGEUR LAGOURGUE - ACQUISITION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTREE AR 2167.....	42
AFFAIRE N°20 / NPNRU DU CENTRE VILLE - RESIDENTIALISATION DE L'OPERATION "LES CYPRES" - DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT D'UNE PARTIE DES PARCELLES COMMUNALES CADASTREES AP 1075 ET AP 1079.....	44

AFFAIRE N°21 / NPNRRU-AMÉNAGEMENT DE LA RUE VICTOR HUGO - ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTRÉE AP 1442.....	46
AFFAIRE N°22 / PROJET STRUCTURE D'ACCUEIL POUR JEUNES ENFANTS - VENTE DE LA PARCELLE COMMUNALE CADASTRÉE BH 169.....	47
AFFAIRE N°23 / CRÈCHE BRAS DES CHEVRETTES CHANGEMENT DE PRENEUR DU BAIL A CONSTRUCTION.....	48
AFFAIRE N°24 / BIENS PRÉSUMES SANS MAÎTRE – CONVENTION DE CONCOURS TECHNIQUE (2024-2029) ENTRE LA COMMUNE ET LA SAFER.....	49
AFFAIRE N°25 / REALISATION DE STATIONNEMENTS LE LONG DE L'AVENUE ÎLE DE FRANCE: CONVENTION COMMUNE - EPFR.....	51
AFFAIRE N°26 / DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - VENTE DUNE PARTIE DES PARCELLES COMMUNALES CADASTRÉES AS 1168 ET AS 1169.....	53
AFFAIRE N°27 / PROJET ÉCONOMIQUE - VENTE DE LA PARCELLE COMMUNALE CADASTRÉE AV 633 MODIFICATION.....	54
AFFAIRE N°28 / DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - VENTE A SOCOGEL PARCELLES COMMUNALES.....	55
AFFAIRE N°29 / CENTRE DE DIALYSE - BAIL EMPHYTEOTIQUE LIANT LA COMMUNE DE SAINT ANDRE ET L'ASDR.....	56
AFFAIRE N°30 / OPERATION D'AMENAGEMENT ZAC CRESSONNIERE 1 - SIGNATURE DE LA CESSION PAR LA SIDR A LA SCCV RIVIERE DU MAT DE LA PARCELLE BE 1581 58	
AFFAIRE N°31 / ACTION COEUR DE VILLE DU CENTRE-VILLE DE SAINT-ANDRE - AVENANT N°2 A LA CONVENTION CADRE.....	59
AFFAIRE N°32 / NPNRU CENTRE-VILLE DE SAINT-ANDRE - CESSION DES PARCELLES CADASTREES AP 1675, AP 1676 ET AP 834 A LA SOCIETE ICADE PROMOTION.....	60
AFFAIRE N°33 / NPNRU CENTRE VILLE DE SAINT-ANDRE – ACQUISITION DES LOTS N°102 ET 1001 - BATIMENT A DE LA RESIDENCE CENTRE COMMERCIAL.....	63
AFFAIRE N°34 / ZAC FAYARD - APPROBATION DU CRAC 2023.....	65
AFFAIRE N°35 / ZAC PORTE DES SALAZES – APPROBATION DU PROTOCOLE DE CLOTURE ARRETE AU 15/10/2021.....	68
AFFAIRE N°36 / APPEL A PROJET POUR LA REALISATION D'HOTELS SUR LE SITE DU COLOSSE.....	70
AFFAIRE N°37 / TARIFICATION APPLICABLE SUR DOMAINE PUBLIC LORS DE LA SEMAINE COMMERCIALE ET ARTISANALE DE NOVEMBRE 2024.....	73

## **SAINT-ANDRE UNE GOUVERNANCE DEDIEE DE PROXIMITE**

.....75

AFFAIRE N°38 / CONVENTION-CADRE DE PARTENARIAT POUR LE DÉVELOPPEMENT DES ENTREPRISES ARTISANALES DE SAINT ANDRE.....	75
--	----

# ADMINISTRATION GENERALE

---

## **AFFAIRE N°1 / APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 09 JUILLET 2024**

Le Maire invite l'assemblée à approuver le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 09 juillet 2024 joint en annexe et consultable en intégralité à la Direction Générale de la Mairie.

**Il est demandé au Conseil Municipal :**

### **Article Unique :**

- D'approuver le procès-verbal du 09 juillet 2024.

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.

## AFFAIRE N°2 / BUDGET PRINCIPAL - DECISION MODIFICATIVE N°1

Il est soumis à l'approbation du conseil municipal la Décision modificative N°1 du Budget Principal.

Dans le cadre de l'exécution budgétaire 2024 du Budget Principal, les sections de fonctionnement et d'investissement font l'objet d'ajustements pour intégrer de nouvelles actions et prévoir les financements correspondants.

En section de fonctionnement, les ouvertures de crédits en dépense et en recette représentent 101 824 €, selon le détail par chapitre ci-dessous :

Chapitre et Libellé	BP + BS 2024	DM 1 2024	BP + BS + DM 1 2024
<b>DEPENSES DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>103 038 964,16</b>	<b>101 824,00</b>	<b>103 140 788,16</b>
011 Charges à caractère général	9 800 000,00		9 800 000,00
012 Charges de personnel et frais assimilés	59 000 000,00		59 000 000,00
014 Atténuation de produits	40 000,00	6 595,00	46 595,00
65 Autres charges de gestion	10 489 915,00		10 489 915,00
<b>DEPENSES DE GESTION COURANTE</b>	<b>79 329 915,00</b>	<b>6 595,00</b>	<b>79 336 510,00</b>
66 Charges financières	2 433 000,00	566 267,00	2 999 267,00
67 Charges exceptionnelles	150 000,00	- 100 000,00	50 000,00
68 Provisions		243 962,00	243 962,00
<b>DEPENSES REELLES DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>81 912 915,00</b>	<b>716 824,00</b>	<b>82 629 739,00</b>
023 Virement à la section d'investissement	17 626 049,16	- 615 000,00	17 011 049,16
042 Opérations d'ordre de transfert entre sections	3 500 000,00		3 500 000,00
<b>DEPENSES D'ORDRE DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>21 126 049,16</b>	<b>- 615 000,00</b>	<b>20 511 049,16</b>
<i>D002 Déficit de fonctionnement reporté</i>			-
<b>RECETTES DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>103 038 964,16</b>	<b>101 824,00</b>	<b>103 140 788,16</b>
013 Atténuation de charges (sauf icne)	960 000,00		960 000,00
70 Produits et taxes	2 158 000,00		2 158 000,00
73 Impôts et taxes	62 337 963,00		62 337 963,00
74 Dotations, participations	21 429 763,00		21 429 763,00
75 Autres produits de gestion	300 000,00		300 000,00
<b>RECETTES DE GESTION COURANTE</b>	<b>87 185 726,00</b>	<b>-</b>	<b>87 185 726,00</b>
76 Produits financiers	364 000,00		364 000,00
77 Produits exceptionnels	100 000,00	-	100 000,00
78 Reprise sur amortissement, dépréciation et provisions		101 824,00	101 824,00
<b>RECETTES REELLES DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>87 649 726,00</b>	<b>101 824,00</b>	<b>87 751 550,00</b>
042 Opérations d'ordre de transfert entre sections	2 000 000,00		2 000 000,00
<b>RECETTES D'ORDRE DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>2 000 000,00</b>	<b>-</b>	<b>2 000 000,00</b>
<i>F002 Excédent de fonctionnement reporté</i>	13 389 238,16		13 389 238,16

Les modifications en dépense de fonctionnement concernent les postes suivants :

- Chapitre 014 – Atténuation de produits : + 6 595 € correspondant aux dégrèvements de taxe d'habitation sur les logements vacants au regard des données transmises par le Service de Gestion Comptable (SGC) de Saint-André.

- Chapitre 66 – Charges financières : + 566 267 € afin de tenir compte de l'augmentation des intérêts intercalaires sur les conventions de préfinancement (AFD) et les prêts relais (Crédit Agricole et CEPAC).

- Chapitre 67 – Charges spécifiques : - 100 000 € au vu de l'exécution budgétaire actualisée et des prévisions de dépenses sur le dernier trimestre.

- Chapitre 68 – Provisions : à la demande du SGC de Saint-André, il est nécessaire de constater une provision de 243 962 € correspondant à 15 % du total des créances de plus de 2 ans, non encore acquittées au 31/12/2023.

- Chapitre 023 – Virement à la section d'investissement : - 615 000 € pour équilibrer la section de fonctionnement compte tenu des modifications proposées ci-dessus.

Les ajustements de recettes de fonctionnement concernent le poste suivant :

- Chapitre 78 - Reprises de provisions : à la demande du SGC de Saint-André, il est nécessaire de constater une reprise de provision de 101 824 € pour tenir compte des recouvrements effectués par le Comptable Public sur les créances provisionnées antérieurement.

En section d'investissement, les variations de crédits en dépense et en recette se présentent comme suit :

Chapitre et Libellé	BP + BS 2024	DM 1 2024	BP + BS + DM 1 2024
<b>DEPENSES D'INVESTISSEMENT</b>	<b>72 284 737,90</b>	<b>-</b>	<b>72 284 737,90</b>
20 Immobilisations incorporelles	3 322 012,03		3 322 012,03
204 Subventions d'équipement	956 656,03	- 320 792,00	635 864,03
21 Immobilisation corporelles	15 624 884,02		15 624 884,02
23 Immobilisations en cours	10 575 807,87	320 792,00	10 896 599,87
<b>DEPENSES D'EQUIPEMENT</b>	<b>30 479 359,95</b>	<b>-</b>	<b>30 479 359,95</b>
16 Emprunts et dettes assimilées	14 560 000,00		14 560 000,00
27 Autres immobilisations financières	1 900 000,00		1 900 000,00
<b>DEPENSES FINANCIERES</b>	<b>16 460 000,00</b>	<b>-</b>	<b>16 460 000,00</b>
<b>DEPENSES REELLES D'INVESTISSEMENT</b>	<b>46 939 359,95</b>	<b>-</b>	<b>46 939 359,95</b>
040 Opérations d'ordre de transfert entre sections	2 000 000,00		2 000 000,00
<i>040 Opérations patrimoniales</i>	14 000 000,00		14 000 000,00
<b>DEPENSES D'ORDRE D'INVESTISSEMENT</b>	<b>16 000 000,00</b>	<b>-</b>	<b>16 000 000,00</b>
<i>D001 - Déficit d'investissement reporté</i>	9 345 377,95		9 345 377,95
<b>RECETTES D'INVESTISSEMENT</b>	<b>72 284 737,90</b>	<b>-</b>	<b>72 284 737,90</b>
13 Subventions d'investissement	30 547 792,74		30 547 792,74
<i>024 - Produits de cession</i>		615 000,00	615 000,00
<b>RECETTES D'EQUIPEMENT</b>	<b>30 547 792,74</b>	<b>615 000,00</b>	<b>31 162 792,74</b>
10 Dot et fonds divers (sauf 1068)	6 610 896,00		6 610 896,00
<b>RECETTES FINANCIERES</b>	<b>6 610 896,00</b>	<b>-</b>	<b>6 610 896,00</b>
<b>RECETTES REELLES D'INVESTISSEMENT</b>	<b>37 158 688,74</b>	<b>615 000,00</b>	<b>37 773 688,74</b>
021 Virement de la section de fonct.	17 626 049,16	- 615 000,00	17 011 049,16
040 Opérations d'ordre de transfert entre sections	3 500 000,00		3 500 000,00
<i>040 Opérations patrimoniales</i>	14 000 000,00		14 000 000,00
<b>RECETTES D'ORDRE D'INVESTISSEMENT</b>	<b>35 126 049,16</b>	<b>- 615 000,00</b>	<b>34 511 049,16</b>
<i>F001 Excédent d'investissement reporté</i>			

Les modifications en dépense d'investissement concernent les postes suivants :

- Chapitre 204 – Subventions d'équipement versées : - 320 792 € au vu des nouveaux financements mobilisés par le budget annexe de l'ANRU II (convention avec le SIDELEC) qui permettent de réduire la subvention à verser par le budget Principal.

Chapitre 23 – Immobilisations en cours : + 320 792 €, permettant une augmentation de crédit budgétaire sur ce chapitre de dépense.

Les ajustements de recettes d'investissement concernent les postes suivants :

- Chapitre 024 – Produits des cessions : + 615 000 € au regard des cessions foncières déjà encaissées depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024.

- Chapitre 021 – Virement de la section de fonctionnement : - 615 000 € pour tenir compte de la diminution du virement à la section d'investissement (voir chapitre 021).

**Il est demandé au Conseil Municipal :**

**Article 1 :**

- D'adopter la Décision Modificative N°1 du Budget Principal 2024 ci-annexé.

**AFFAIRE N°3 / BUDGET ANRU II - DECISION MODIFICATIVE N°1**

Il est soumis à l'approbation du conseil municipal la Décision modificative N°1 du Budget annexe de l'ANRU II.

Dans le cadre de l'exécution budgétaire 2024 du Budget annexe de l'ANRU II, seule la section d'investissement doit faire l'objet d'ajustements de crédits tant en dépenses qu'en recettes permettant ainsi de poursuivre les opérations déjà engagées.

La section de fonctionnement ne nécessite aucune modification.

Les variations de crédits proposées se présentent comme suit :

<b>BUDGET ANRU II</b>			
<b>Chapitre et Libellé</b>	<b>BP + BS 2024</b>	<b>DM 1 2024</b>	<b>BP + BS + DM 1 2024</b>
<b>DEPENSES D'INVESTISSEMENT</b>	<b>17 215 551,22</b>	<b>2 482 000,00</b>	<b>24 169 410,44</b>
<i>20 - Immobilisations incorporelles</i>	951 731,37		951 731,37
<i>21 - immobilisations corporelles</i>	3 813 172,58		3 813 172,58
<i>23 - Immobilisations en cours</i>	10 653 147,27	2 482 000,00	13 135 147,27
<b>TOTAL DES DEPENSES D'EQUIPEMENT</b>	<b>15 418 051,22</b>	<b>2 482 000,00</b>	<b>17 900 051,22</b>
<i>16 - Emprunts et dettes assimilés</i>	315 000,00		315 000,00
<i>27 - Autres immobilisations financières</i>	482 500,00		482 500,00
<b>TOTAL DES DEPENSES FINANCIERES</b>	<b>797 500,00</b>	<b>-</b>	<b>797 500,00</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES REELLES D'INVESTISSEMENT</b>	<b>16 215 551,22</b>	<b>2 482 000,00</b>	<b>18 697 551,22</b>
<i>041 - Opérations patrimoniales</i>	500 000,00		500 000,00
<b>TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE D'INVESTISSEMENT</b>	<b>500 000,00</b>		<b>500 000,00</b>
<i>D001 - Déficit d'investissement reporté</i>	<b>4 971 859,22</b>		<b>4 971 859,22</b>
<b>RECETTES D'INVESTISSEMENT</b>	<b>21 687 410,44</b>	<b>2 482 000,00</b>	<b>24 169 410,44</b>
<i>13 - Subventions d'investissement</i>	17 228 673,28	- 320 792,00	16 907 881,28
<i>16 - Emprunts et dettes assimilés</i>	2 718 000,00	2 482 000,00	5 200 000,00
<i>23 - Immobilisations en cours</i>		320 792,00	320 792,00
<b>TOTAL DES RECETTES D'EQUIPEMENT</b>	<b>19 946 673,28</b>	<b>2 482 000,00</b>	<b>22 428 673,28</b>
<i>10 - Dotations et fonds divers</i>	1 210 737,16		1 210 737,16
<b>TOTAL DES RECETTES FINANCIERES</b>	<b>1 210 737,16</b>	<b>-</b>	<b>1 210 737,16</b>
<b>TOTAL DES RECETTES REELLES D'INVESTISSEMENT</b>	<b>21 157 410,44</b>	<b>2 482 000,00</b>	<b>23 639 410,44</b>
<i>040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections</i>	30 000,00		30 000,00
<i>041 - Opérations patrimoniales</i>	500 000,00		500 000,00
<b>TOTAL DES RECETTES D'ORDRE D'INVESTISSEMENT</b>	<b>530 000,00</b>	<b>-</b>	<b>530 000,00</b>
<b>SOLDE D'INVESTISSEMENT DE L'EXERCICE</b>			
<i>R001 - Excédent d'investissement reporté</i>			

Les ajustements de recettes d'investissement concernent les postes suivants :

- Chapitre 16 – Emprunts et dettes assimilés : + 2.482.000 € permettant de financer les opérations engagées (chemin Lontan, Grande Place)
- Chapitre 13 – Subvention d'investissement : - 320 792 € pour tenir compte de la minoration des subventions prévues sur l'exercice 2024 (minoration de la subvention communale).
- Chapitre 23 – Immobilisation en cours + 320 792 € correspondant à l'encaissement d'un remboursement de dépense par le SIDELEC Réunion (travaux d'enfouissement réseaux électriques Avenue Ile de France)

**Il est demandé au Conseil Municipal :**

**Article 1 :**

- D'adopter la Décision Modificative N°1 du Budget Annexe de l'ANRU II 2024 ci-annexé.

**AFFAIRE N°4 / BUDGET PARC DU COLOSSE - DECISION MODIFICATIVE N°1**

Il est soumis à l'approbation du conseil municipal la Décision modificative N°1 du Budget annexe du Parc du Colosse.

Dans le cadre de l'exécution budgétaire 2024 du Budget annexe du Parc du Colosse, la section de fonctionnement doit faire l'objet d'ajustements pour intégrer une demande d'admission en non valeur concernant les créances éteintes. Cette dépense supplémentaire de 6 395,45 est équilibrée par une minoration des charges à caractère général du même montant.

Les variations de crédits en dépense et en recette de fonctionnement se présentent comme suit :

<b>BUDGET COLOSSE</b>				
<b>Chapitr e</b>	<b>Libellé</b>	<b>BP + BS 2024</b>	<b>DM 1 2024</b>	<b>BP+BS+ DM 1 2024</b>
<b>DEPENSES DE FONCTIONNEMENT</b>		<b>806 104,07</b>	<b>-</b>	<b>806 104,07</b>
011	Charges à caractère général	480 000,00	- 6 395,45	473 604,55
012	Charges de personnel et frais assimilés	70 000,00		70 000,00
<b>Total des dépenses de gestion courante</b>		<b>550 000,00</b>	<b>- 6 395,45</b>	<b>543 604,55</b>
65	Autres charges de gestion		6 395,45	6 395,45
66	Charges financières	134 000,00		134 000,00
67	Charges exceptionnelles	4 000,00		4 000,00
<b>Total des dépenses réelles de fonctionnement</b>		<b>688 000,00</b>	<b>-</b>	<b>688 000,00</b>
023	Virement à la section d'investissement	68 104,07		68 104,07
042	Opérations d'ordre de transfert entre sections	50 000,00		50 000,00
<b>DEPENSES D'ORDRE DE FONCTIONNEMENT</b>		<b>68 104,07</b>		<b>118 104,07</b>
<b>RECETTES DE FONCTIONNEMENT</b>		<b>806 104,07</b>	<b>-</b>	<b>806 104,07</b>
70	Produits des services	280 000,00		280 000,00
74	Dotations, participations	458 000,00		458 000,00
75	Autres produits de gestion			
<b>Total des recettes de gestion courante</b>		<b>738 000,00</b>	<b>-</b>	<b>738 000,00</b>
76	Produits financiers			
77	Produits exceptionnels	-		
<b>Total des recettes réelles de fonctionnement</b>		<b>738 000,00</b>	<b>-</b>	<b>738 000,00</b>
R002	Résultat de fonctionnement n-1 reporté	68 104,07		68 104,07

Les dépenses d'investissement doivent faire l'objet d'ajustements pour intégrer les modifications suivantes :

Chapitre	Libellé	BP + BS 2024	DM 1 2024	BP+BS+ DM 1 2024
<b>DEPENSES D'INVESTISSEMENT</b>		<b>1 622 334,36</b>	-	<b>1 622 334,36</b>
20	Immobilisations incorporelles	69 769,81		69 769,81
21	Immobilisations corporelles	709 509,09	- 50 000,00	659 509,09
23	Immobilisations en cours	54 641,95	50 000,00	104 641,95
<b>Total des dépenses d'équipement</b>		<b>833 920,85</b>	-	<b>833 920,85</b>
13	Subventions d'investissement - reversements	-		-
16	Emprunts et dettes assimilées	116 000,00		116 000,00
<b>Total des dépenses financières</b>		<b>116 000,00</b>		<b>116 000,00</b>
<b>Total des dépenses réelles d'investissement</b>		<b>949 920,85</b>	-	<b>949 920,85</b>
041	Opérations patrimoniales	50 000,00		50 000,00
<b>TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE D'INVESTISSEMENT</b>		<b>50 000,00</b>	-	<b>50 000,00</b>
D001	Solde d'investissement n-1 reporté	622 413,51		622 413,51
<b>RECETTES D'INVESTISSEMENT</b>		<b>1 622 334,36</b>	-	<b>1 622 334,36</b>
13	Subventions d'investissement	1 304 230,29		1 304 230,29
16	Emprunts et dettes assimilées	-		-
21				
23	Immobilisations en cours			
<b>Total des recettes d'équipement</b>		<b>1 304 230,29</b>	-	<b>1 304 230,29</b>
10	Dotations et fonds divers	150 000,00		150 000,00
<b>Total des recettes financières</b>		<b>150 000,00</b>	-	<b>150 000,00</b>
<b>Total des recettes réelles d'investissement</b>		<b>1 454 230,29</b>	-	<b>1 454 230,29</b>
021	Virement de la sect de fonct.	68 104,07		68 104,07
48	comptes de régularisation - charges à répartir / pénalités de renégociation			-
040	Opérations d'ordre de transfert entre sections (dotations aux amortissements)			-
041	Opérations patrimoniales (238 - avances sur commandes versées)	50 000,00		50 000,00
040	Opérations d'ordre de transfert entre sections	50 000,00		50 000,00
<b>Total des recettes d'ordre d'investissement</b>		<b>168 104,07</b>	-	<b>168 104,07</b>
R001/D001	Solde d'investissement n-1 reporté			

Les ajustements de dépense d'investissement concernent les postes suivants :

- Chapitre 23 – Immobilisation en cours + 50 000 € pour tenir compte des écritures budgétaires liées aux versements d'avances forfaitaires sur les marchés publics.

- Chapitre 21 – Immobilisations corporelles : une minoration de - 50 000 € est envisageable au regard du niveau d'exécution budgétaire constaté sur ce chapitre.

**Il est demandé au Conseil Municipal :**

**Article 1 :**

- D'adopter la Décision Modificative N°1 du budget annexe du Parc du Colosse 2024 ci-annexé.

## **AFFAIRE N°5 / REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC PAR LES OUVRAGES DES RESEAUX PUBLICS DE TRANSPORT ET DE DISTRIBUTION D'ELECTRICITE - EXERCICE 2024**

En exploitant une partie du domaine public par la présence d'ouvrages de transport et de distribution d'électricité, de gaz et de télécommunications, les gestionnaires de ces réseaux doivent verser aux collectivités concernées une redevance annuelle.

La redevance maximale pour occupation du domaine public (RODP) par les ouvrages de transport et de distribution d'électricité concerne les réseaux publics de transport et de distribution d'énergie électrique. Elle est due par le concessionnaire EDF. Les conseils municipaux des communes concernées peuvent, au cours de l'année 2024, prendre une délibération ou une décision, précisant le montant de la redevance 2024.

Le décret n° 2023-797 du 18 août 2023 permet aux EPCI et aux syndicats mixtes de percevoir une redevance au titre de l'occupation de leur domaine. Le montant de la RODP est réparti, pour chaque collectivité, au prorata de la longueur des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité situés sur leurs domaines respectifs par rapport à la longueur totale de ces réseaux installés sur le territoire de la commune (article R 2333-106 du CGCT).

Le plafond de la redevance de 2024 est établi suivant les formules de calcul mentionnées respectivement aux articles R 2333-105 et R 333-4 du Code Général des Collectivités Territoriales. Les communes doivent se reporter au nombre de leur population totale en 2023 puis prendre une délibération pour fixer le nouveau montant en cas d'évolution de leur population depuis l'année précédente. Une formule d'indexation basée sur l'index Ingénierie permet de faire évoluer la redevance chaque année. Les taux des années précédentes sont multipliés entre eux pour obtenir un coefficient pour l'année 2024 de 1,5617. Le résultat doit être arrondi à l'euro le plus proche, comme le prévoit l'article L 2322 du Code général de la propriété des personnes publiques. Le chiffre de la population qui sert de base au calcul de la redevance, est celui de la population totale, obtenu par addition au chiffre de la population municipale de celui de la population comptée à part.

Pour la Ville de Saint André, le détail du calcul au titre de la RODP 2024 s'établit ainsi qu'il suit :  
Nombre d'habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2024 (P) : 57.626

Taux d'évolution ING (I) : 1,5617

Plafond de Redevance (PR) = ( 0,534 \* P – 4 253) € \* 1,5617 (I)

Soit un montant à attendre au titre de cette redevance pour l'année 2024 porté à la somme de 41.415,17 euros

**Il est demandé au Conseil Municipal :**

**Article 1 :**

- D'adopter la proposition qui lui est faite concernant la redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité ;

**Article 2 :**

- D'inscrire annuellement cette recette au compte 70323 ;

**Article 3 :**

- De charger Monsieur le Maire du recouvrement de ces redevances en établissant annuellement un état déclaratif ainsi qu'un titre de recettes ;

**Article 4 :**

- De mandater Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité pour prendre toute mesure d'exécution de la présente délibération.

## **AFFAIRE N°6 / ACTUALISATION DE LA REDEVANCE POUR OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER ET NON ROUTIER COMMUNAL DUE PAR LES OPERATEURS DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES - ANNEE 2023 - 2024**

Toute occupation privative du **domaine public** est assujettie au paiement d'une redevance dont le montant est fixé par le conseil municipal. Ainsi, la commune doit obtenir, chaque année, des recettes de la part des opérateurs de télécommunications qui occupent le domaine public avec leurs installations.

Le Décret du 27 décembre 2005, codifié sous les articles R 20-45 à R 20-54 du Code des postes et communications électroniques, a fixé les modalités d'occupation du domaine public communal par les opérateurs de communications électroniques et en particulier a encadré le montant de certaines redevances.

Tant pour le domaine public routier que pour le domaine public non routier, les montants de redevances fixés par le gestionnaire du domaine (la Commune) doivent tenir compte de la durée de l'occupation, de la valeur locative de l'emplacement occupé et des avantages matériels, économiques, juridiques et opérationnels qu'en tire le permissionnaire tout en ne devant pas excéder ceux indiqués dans le texte ; les installations radio électriques (pylône, antenne de téléphonie mobile) sont exclues du champ d'application de ce texte.

Le Conseil Municipal doit, soit fixer au début de chaque année, le montant des redevances dues pour l'année à venir, soit prévoir dans une même délibération les montants retenus pour l'année à venir et les modalités de calcul de leurs revalorisations ultérieures, ces montants retenus ne pouvant dépasser les montants plafonds prévus dans le Décret.

Afin de permettre une plus grande efficacité dans la gestion de la redevance d'occupation du domaine public (RODP), il est proposé au Conseil Municipal d'appliquer les tarifs tels que proposés ci-après, d'acter le principe de la revalorisation annuelle systématique en fonction de l'index afférent.

Considérant que l'occupation du domaine public routier par des opérateurs de télécommunications donne lieu à versement de redevances en fonction de la durée de l'occupation, de la valeur locative et des avantages qu'en tire le permissionnaire,

Le Maire propose au conseil municipal de fixer au tarif maximum le montant des redevances d'occupation du domaine public routier dues par les opérateurs de télécommunications.

**Il est demandé au Conseil Municipal :**

**Article 1 :**

- D'appliquer les tarifs maxima prévus par le décret précité pour la redevance d'occupation du domaine public **routier** due par les opérateurs de télécommunications, à savoir, pour 2024 :

- 48,27 € par kilomètre et par artère en souterrain,
- 64,36 € par kilomètre et par artère en aérien,
- 32,18 € par m<sup>2</sup> au sol pour les installations autres que les stations radioélectriques (cabine notamment)

Il est précisé qu'une artère correspond à un fourreau contenant, ou non, des câbles (ou un câble en pleine terre) en souterrain et à l'ensemble des câbles tirés entre deux supports.

**Article 2 :**

- De revaloriser chaque année ces montants en fonction de la moyenne des quatre dernières valeurs trimestrielles de l'index général relatif aux travaux publics ;

**Article 3 :**

- D'inscrire annuellement cette recette au compte 70323 ;

**Article 4 :**

- De charger Monsieur le Maire du recouvrement de ces redevances en établissant annuellement un état déclaratif ainsi qu'un titre de recettes ;

**Article 5 :**

- De mandater Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité pour prendre toute mesure d'exécution de la présente délibération.

## AFFAIRE N°7 / MISE A JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS ET DES EMPLOIS

Conformément à l'article L.313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc à l'assemblée délibérante, compte tenu des nécessités de service et de recrutement ainsi que des réussites au concours de la fonction publique territoriale, de modifier le tableau des effectifs et des emplois en conséquence.

Les emplois permanents correspondent aux grades des cadres d'emplois territoriaux et sont normalement pourvus par des fonctionnaires ou lauréats de concours. En cas de recherche infructueuse de candidats statutaires et pour les besoins de continuité de service, cet emploi pourra être pourvu par un agent contractuel de droit public selon les articles :

- **L.332-14** pour faire face à une vacance temporaire d'emploi dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire (besoins de continuité de service) : 1 an maximum renouvelable en une seule fois (2 ans maximum) si la procédure de recrutement d'un fonctionnaire n'a pu aboutir.
- **L.332-8 2°** lorsque les besoins de services ou la nature des fonctions le justifient et sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté dans les conditions prévues par la loi : 3 ans maximum renouvelable une fois (6 ans maximum) avec possibilité de transformation en C.D.I lorsque l'agent justifie d'une durée de services publics d'au moins 6 ans sur des fonctions de la même catégorie.

Les rémunérations sont fixées selon les statuts particuliers des cadres d'emplois et grades s'y afférant. Le coût de la modification et de la création des emplois est prévu au budget 2024.

La Ville de Saint-André s'attache à reconnaître et promouvoir le talent et l'engagement de ses agents. En réponse à la réussite des agents au concours de rédacteur territorial relevant de la catégorie B, il est proposé de créer les postes comme suit :

### • DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES

EMPLOI	CADRE D'EMPLOIS	CAT	MOTIF	NB POSTE	TEMPS DE TRAVAIL	INDICE DE REM
Contrôleur.se de gestion	Rédacteurs territoriaux	B	Nouveau besoin	1	Temps complet	373 < IM < 592

### • DIRECTION DES SPORTS

EMPLOI	CADRE D'EMPLOIS	CAT	MOTIF	NB POSTE	TEMPS DE TRAVAIL	INDICE DE REM
Assistant.e de direction	Rédacteurs territoriaux	B	Nouveau besoin	1	Temps complet	373 < IM < 592

En outre, le territoire doit s'adapter aux nouveaux enjeux et garantir la continuité et l'efficacité de ses missions. Afin de répondre aux besoins identifiés pour assurer le bon fonctionnement de l'administration municipale, il est proposé de créer les postes comme suit :

- **DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES**

Face aux défis climatiques et environnementaux, il est essentiel de renforcer l'action locale de la Ville pour coordonner les projets écologiques et garantir une gestion durable des espaces littoraux.

EMPLOI	CADRE D'EMPLOIS	CAT	MOTIF	NB POSTE	TEMPS DE TRAVAIL	INDICE DE REM
Chargé.e de mission de transition écologique et gestion des littoraux	Ingénieurs territoriaux	A	Nouveau besoin	1	Temps complet	395 < IM < 835

- **DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE POLITIQUES DE PROXIMITÉ**

La complexité croissante des demandes de subvention exige une gestion dédiée pour maximiser les financements, assurer le suivi des dossiers et respecter les délais.

EMPLOI	CADRE D'EMPLOIS	CAT	MOTIF	NB POSTE	TEMPS DE TRAVAIL	INDICE DE REM
Responsable de service Instruction demande de subvention	Rédacteurs territoriaux	B	Nouveau besoin	1	Temps complet	373 < IM < 592

- **DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE DE LA QUALITÉ DE LA GESTION PUBLIQUE**

L'évolution des outils de ressources humaines et financiers exige de nouvelles ressources pour optimiser les processus et garantir la sécurité des données dans un contexte technologique en constante évolution.

EMPLOI	CADRE D'EMPLOIS	CAT	MOTIF	NB POSTE	TEMPS DE TRAVAIL	INDICE DE REM
Chef de projet SI RH / Finances	Ingénieurs territoriaux	A	Nouveau besoin	1	Temps complet	395 < IM < 835

Afin de renforcer la stratégie financière de la collectivité, il est nécessaire d'anticiper les contraintes budgétaires, de sécuriser les investissements et d'optimiser la gestion des ressources publiques.

<b>EMPLOI</b>	<b>CADRE D'EMPLOIS</b>	<b>CAT</b>	<b>MOTIF</b>	<b>NB POSTE</b>	<b>TEMPS DE TRAVAIL</b>	<b>INDICE DE REM</b>
Directeur.trice du budget	Attachés territoriaux	A	Nouveau besoin	1	Temps complet	395 < IM < 835

Dans le cadre de la politique de prévention des risques professionnels, il est essentiel d'organiser et de suivre les actions de prévention et de sensibilisation afin de renforcer la culture de prévention au sein des services et d'améliorer les conditions de sécurité des agents.

<b>EMPLOI</b>	<b>CADRE D'EMPLOIS</b>	<b>CAT</b>	<b>MOTIF</b>	<b>NB POSTE</b>	<b>TEMPS DE TRAVAIL</b>	<b>INDICE DE REM</b>
Responsable de service Prévention santé au travail	Attachés territoriaux	A	Nouveau besoin	1	Temps complet	395 < IM < 835

- **DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE ÉPANOUISSEMENT HUMAIN**

Lieu d'apprentissage, de rencontre et de convivialité, l'école municipale de Danse permet à chacun de développer une pratique artistique vivante. Il est donc nécessaire de renforcer l'encadrement administratif de la structure.

<b>EMPLOI</b>	<b>CADRE D'EMPLOIS</b>	<b>CAT</b>	<b>MOTIF</b>	<b>NB POSTE</b>	<b>TEMPS DE TRAVAIL</b>	<b>INDICE DE REM</b>
Responsable de l'école municipale de danse	Attachés territoriaux	A	Nouveau besoin	1	Temps complet	395 < IM < 835

La gestion accrue des archives et leur conservation, face aux exigences légales et à la transition numérique, nécessitent un renforcement des ressources.

<b>EMPLOI</b>	<b>CADRE D'EMPLOIS</b>	<b>CAT</b>	<b>MOTIF</b>	<b>NB POSTE</b>	<b>TEMPS DE TRAVAIL</b>	<b>INDICE DE REM</b>
Responsable de service des archives	Assistants territoriaux de conservation du patrimoine	B	Nouveau besoin	1	Temps complet	373 < IM < 592

• **DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE AMÉNAGEMENT ET GRANDS PROJETS**

Dans le cadre de la préservation du patrimoine local, la structuration des actions de protection, de sensibilisation et de valorisation des monuments s'impose, reflétant ainsi l'engagement à promouvoir l'héritage culturel de la Ville.

EMPLOI	CADRE D'EMPLOIS	CAT	MOTIF	NB POSTE	TEMPS DE TRAVAIL	INDICE DE REM
Chargé.e de valorisation du patrimoine local et architectural	Ingénieurs territoriaux	A	Nouveau besoin	1	Temps complet	395 < IM < 835

En vue d'améliorer la gestion des infrastructures publiques, il est nécessaire de renforcer le suivi des travaux de voirie, de l'éclairage public et l'optimisation des ressources en énergie et en eau, en réponse aux besoins grandissants de la Ville.

EMPLOI	CADRE D'EMPLOIS	CAT	MOTIF	NB POSTE	TEMPS DE TRAVAIL	INDICE DE REM
Technicien.ne exploitation des routes et électrification	Techniciens territoriaux	B	Nouveau besoin	1	Temps complet	373 < IM < 592

**Il est demandé au Conseil Municipal :**

**Article 1 :**

- D'approuver les créations des emplois permanents proposés par l'autorité territoriale figurant dans le présent rapport ;

**Article 2 :**

- D'inscrire au budget les crédits correspondants ;

**Article 3 :**

- De modifier en conséquence le tableau des emplois et des effectifs ;

**Article 4 :**

- D'autoriser Monsieur le Maire ou tout adjoint habilité à signer tous les actes correspondants.

## **AFFAIRE N°8 /      FIXATION DES INDEMNITES DES ELUS**

Monsieur le Maire rappelle qu'en application des articles L. 2123-20 à L. 2123-24-1 du code général des collectivités territoriales, le maire, les adjoints peuvent percevoir des indemnités de fonction mensuelle basées sur la strate démographique. Les indemnités de fonction sont calculées en pourcentage du montant brut de rémunération correspondant à l'indice terminal brut de la fonction publique territoriale.

Considérant que la commune de Saint-André appartient à la strate de 50 000 à 99 999 habitants, l'enveloppe financière mensuelle est fixée de la manière suivante :

- Maire : 110 % de l'indice brut terminal de la fonction publique,
- du produit de 44 % de l'indice brut terminal de la fonction publique par le nombre d'adjoints (13),
- et du produit de 44 % de l'indice brut terminal de la fonction publique par le nombre d'adjoints de quartier (4)

Aucune majoration prévue par la loi ne sera appliquée aux indemnités des élus.

Considérant que l'indice brut terminal de la fonction publique a été réévalué en 2024, les montants sont ainsi révisés, les taux restant inchangés.

Le volume global maximal de l'indice brut terminal de la fonction publique à répartir est donc de 35 268,28 euros par mois.

Les indemnités de fonction seront automatiquement revalorisées en fonction de l'évolution de la valeur du point d'indice,

Le calcul de la répartition des indemnités pour les élus figure dans le tableau ci-joint.

**Il est demandé au Conseil Municipal :**

**Article 1 :**

- D'ajuster le montant des indemnités des élus dans la limite de l'enveloppe définie ci-dessus ;

**Article 2 :**

- D'inscrire au budget les crédits correspondants.

## **AFFAIRE N°9 / MANDAT SPECIAL POUR DEPLACEMENT D'ELUS**

Dans le cadre de leur mandat, les membres du Conseil municipal peuvent être appelés à effectuer, sous certaines conditions, des déplacements sur le territoire national ou à l'étranger.

Ces déplacements entraînent des frais de transport et de séjour.

A ce titre, les élus peuvent bénéficier de l'indemnisation des frais dans le cadre de leurs fonctions en application des articles L. 2123-18, 2123-18-1, R.2123-22-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT).

Ainsi, l'article L.2123-18 dispose que :

Les fonctions de maire, d'adjoint, de conseiller municipal, de président et membre de délégation spéciale donnent droit au remboursement des frais que nécessite l'exécution des mandats spéciaux.

Les frais ainsi exposés peuvent être remboursés forfaitairement dans la limite du montant des indemnités journalières allouées à cet effet aux fonctionnaires de l'Etat.

Les dépenses de transport effectuées dans l'accomplissement de ces missions sont remboursées selon des modalités fixées par délibération du conseil municipal.

Les autres dépenses liées à l'exercice d'un mandat spécial peuvent être remboursées par la commune sur présentation d'un état de frais et après délibération du conseil municipal. S'agissant des frais de garde d'enfants ou d'assistance aux personnes âgées, handicapées ou à celles qui ont besoin d'une aide personnelle à leur domicile, le remboursement ne peut excéder, par heure, le montant horaire du salaire minimum de croissance.

Les missions revêtant un caractère exceptionnel, c'est-à-dire ne relevant pas des missions courantes de l'élu, doivent faire l'objet d'un mandat spécial, octroyé par délibération du Conseil municipal.

Conformément aux articles précités, ce mandat spécial doit être délivré :

- A des élus nommément désignés ;
- pour une mission déterminée de façon précise et circonscrite dans le temps ;
- Accompli dans l'intérêt communal ;
- Et préalablement à la mission, sauf cas d'urgence ou de force majeure dûment justifié.

Ainsi, un mandat spécial peut être conféré à un élu, sous réserve d'une approbation de l'assemblée délibérante à la plus prochaine séance.

A ce titre, il vous est proposé de donner un mandat spécial aux élus suivants pour assister au Congrès des Maires du 19 au 21 novembre 2024 :

- Mme Alexa SOUPOU
- Mme Stéphanie POÏNY TOPLAN
- Mr Jean-Pierre GOURAMA
- Mr Jean-Yannick RAMIN
- Mr Laurent PAPAYA

Les frais inhérents à cette mission seront remboursés aux élus sur présentation d'un état de frais, étant précisé que les frais de transport par avion sont pris en charge directement par la Collectivité.

Considérant que les frais exposés dans l'exercice d'un mandat spécial ouvrent droit à remboursements

**Il est demandé au Conseil Municipal :**

**Article 1 :**

- De donner mandat spécial à :

- Mme Alexa SOUPOU
- Mme Stéphanie POÏNY TOPLAN
- Mr Jean-Pierre GOURAMA
- Mr Jean-Yannick RAMIN
- Mr Laurent PAPAYA

**Article 2 :**

- D'autoriser le remboursement des frais inhérents à ces missions (à l'exception des frais de transport par avion) sur présentation d'un état de frais.

# SAINT-ANDRE UNE VILLE VERTE ET DURABLE

---

## **AFFAIRE N°10 / GESTION DES EAUX PLUVIALES URBAINES - CONVENTION DE DELEGATION ENTRE SAINT-ANDRE ET LA CIREST**

### **I. CONTEXTE**

Le Maire rappelle que conformément aux dispositions de la Loi n° 2015-991 du 7 août 2015, dite Loi NOTRe, les compétences eau potable et assainissement sont devenues des compétences obligatoires pour les Communautés d'Agglomération à compter du 1er janvier 2020.

La compétence assainissement regroupe les services d'assainissement collectif, d'assainissement non collectif.

La Gestion des Eaux Pluviales Urbaines (GEPU) comprend la collecte, le transport, le stockage et le traitement des eaux pluviales en aires urbaines, c'est-à-dire en zone urbaine (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette compétence étant un Service Public Administratif (SPA) reste au budget général.

La CIREST doit, pour exercer la compétence dans un premier temps, définir les éléments constitutifs de la gestion des eaux pluviales urbaines. L'état des lieux réalisé dans le cadre de l'étude organisationnelle pour le transfert des compétences Eau et Assainissement à la CIREST en 2019 a mis en évidence le peu d'éléments de connaissance disponibles sur les ouvrages communaux de gestion des eaux pluviales. Il n'est actuellement pas possible aujourd'hui de flécher les ouvrages dédiés à la gestion des eaux pluviales et qui feraient partie de cette compétence.

Pour rappel, le transfert de compétence Gestion des Eaux Pluviales Urbaines (GEPU) s'est ainsi opéré dans un contexte particulier :

- Compétence ne faisant pas l'objet d'un budget annexe obligatoire,
- Difficulté à identifier de manière précise un budget dédié à l'exercice de la compétence sur les années antérieures,
- Des situations inégales entre les communes avec des niveaux d'avancement différents sur leurs schémas directeurs,
- Un patrimoine difficile à identifier à cause du lien avec la voirie,
- Des interactions/interférences avec les compétences communales des eaux pluviales non urbaines et voiries (superposition d'affectation).

### **II. CONVENTION DE GESTION PROVISoire DES EAUX PLUVIALES URBAINES**

Dans une optique d'opérationnalité et dans l'attente de la définition précise du périmètre concerné et du patrimoine associé, il s'agit donc de proposer une gestion intégrée provisoire EPU + Voirie +

Urbanisme à l'échelle communale au regard de la répartition actuelle des compétences, d'autant plus que le système de GEPU ne repose pas seulement sur un patrimoine EPU mis à disposition de la Communauté, mais aussi sur de nombreuses dépendances de voirie.

Par conséquent, la mutualisation des services s'inscrit parfaitement dans la réflexion globale sur la répartition des besoins en fonction des partages de compétences entre les intercommunalités et les communes.

Les articles L.5215-27 et L.5216-7-1 du CGCT prévoient la possibilité pour les communes de confier par convention la gestion d'un service à une communauté d'agglomération, ou réciproquement.

*« I. La communauté d'agglomération exerce de plein droit au lieu et place des communes membres les compétences suivantes :*

*8° Eau ;*

*9° Assainissement des eaux usées, dans les conditions prévues à l'article L.2224-8 ; 10° Gestion des eaux pluviales urbaines, au sens de l'article L.2226-1.*

*La communauté d'agglomération peut déléguer, par convention, tout ou partie des compétences mentionnées aux 8° à 10° du présent I à l'une de ses communes membres. »*

De plus, la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique crée, par le biais de son article 14, un complément à l'article L.5216-5 du Code Général des collectivités territoriales. Cet article dispose désormais que :

- la mission d'étude préalable engagée et démarrée en juin 2024 par la CIREST pour la définition exacte du périmètre de la GEPU et du patrimoine associé sur le territoire de la CIREST.
- la nécessité de maintenir une neutralité financière pour la gestion de cette compétence d'ici l'issue de l'étude préalable au schéma directeur d'eaux pluviales urbaines
- dans l'intérêt d'une optimisation de l'organisation des services, qu'il est nécessaire de conclure une convention afin d'avoir les moyens d'assurer la continuité de gestion du service concerné dans sa globalité.

Il est proposé d'établir une **convention de délégation de la GEPU entre la CIREST et la Commune de Saint-André jusqu'au 31 décembre 2025**. Cette convention permettra de déléguer la compétence et définir les objectifs à atteindre en matière de qualité du service rendu et de pérennité des infrastructures ainsi que les modalités de contrôle de la communauté d'agglomération sur la commune.

**Il est demandé au Conseil Municipal :**

**Article 1 :**

- D'approuver les termes du projet de convention de délégation de la Gestion des Eaux Pluviales Urbaines (GEPU) entre la CIREST et la Commune de Saint-André (pièce annexe) ;

**Article 2 :**

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de délégation de la GEPU avec la CIREST ;

**Article 3 :**

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à prendre toute mesure et à signer tout acte nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

## AFFAIRE N°11 / SIGNATURE DE LA CONVENTION PACTE DEPARTEMENT ET TERRITOIRE (PDT) 2024-2026

### I. CONTEXTE

Le Département, désigné chef de file en matière de solidarité des territoires par la loi dite MAPTAM, de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles du 27 janvier 2014, dispose d'un rôle essentiel en matière d'aménagement et de développement équilibré des territoires. La Loi NOTRe confirme qu'un soutien financier peut être apporté par le Département au bloc communal.

Depuis sa séance plénière du 14 mars 2018, le Département s'est engagé dans le soutien financier en faveur des communes pour amplifier son action de proximité en direction des publics en difficultés, grâce à la création du nouveau dispositif d'aide aux communes, le PACTE DE SOLIDARITE TERRITORIALE (PST).

Le Département a ainsi déployé les dispositifs suivants :

- 📄 PST1 sur 2018-2020
- 📄 PST 2 sur 2021-2023
- 📄 PDT sur la période 2024-2026, en adéquation avec ses compétences

A cet effet, le Département alloue pour le dispositif PDT une enveloppe de 90 M€.

Cette enveloppe est répartie de la manière suivante :

- Un volet investissement « socle commun » : 75 M€
- Un volet investissement « PVD » : 5M€
- Un volet fonctionnement « social » : 10 M€

### II. PROJET DE CONVENTION PDT 2024-2026 ALLOUEE A SAINT -ANDRE

La Commune de Saint-André bénéficiera dans le cadre du PDT d'une enveloppe de **4 210 448€** composé comme suit :

- 📄 Investissement sur le Budget principal : 3 773 803€
- 📄 Fonctionnement sur le CCAS : 436 645€

Ci-après les actions programmées par la Ville sur le PDT 2024-2026

PDT DU DEPARTEMENT 2024-2026	
Montant total enveloppe PDT/ Investissement +Social	4 210 448 €
Enveloppement investissement	3 773 803 €

ACTIONS Transition écologique et solidaire: 10% de l'enveloppe PDT: Ville +CCAS		421 045 €							
Libellé de l'opération	Coût Total HT	PDT		Montant dédié à la Transition Ecologique	COMMUNE		Autre financement		
		Taux	Montant € HT		Taux	Montant € HT	Taux	Montant € HT	Financier
<b>Autres opérations</b>									
<b>Sport:</b> réhabilitation Complexe sportif Debré	1 900 000 €	31%	580 000 €	58 000 €	20%	387 274 €	49%	932 726 €	<i>Etat:DPV +DSIL</i>
<b>Culture:</b> Réhabilitation Salle Jeanne d'arc	2 100 000 €	35%	730 000 €	73 000 €	20%	410 000 €	46%	960 000 €	<i>Fondation patrioline + DRAC</i>
<b>Mobilité:</b> Requalification Avenue Ile de France	6 200 000 €	40%	2 463 803 €	369 570 €	20%	1 256 197 €	40%	2 480 000 €	<i>FEDER 2021 2027</i>
<b>AUTRES-Sous total 2</b>	<b>10 200 000 €</b>		<b>3 773 803 €</b>	<b>500 570 €</b>		<b>2 053 471 €</b>		<b>1 892 726 €</b>	
<b>TOTAL 1+2</b>	<b>10 200 000 €</b>		<b>3 773 803 €</b>		<b>0 €</b>	<b>2 053 471 €</b>		<b>1 892 726 €</b>	

PDT DU DEPARTEMENT 2024-2026 FONCTIONNEMENT CCAS								
Montant total enveloppe PDT/ Investissement +Social				4 210 448 €				
Enveloppement Fonctionnement					436 645 €			
ACTIONS Transition écologique et solidaire : 10% de l'enveloppe PDT : Ville +CCAS				421 045 €				
Libellé de l'opération	Coût Total HT	PDT		CCAS		Autre financement		
		Taux	Montant€ HT	Taux	Montant€ HT	Taux	Montant € HT	Financier
<b>Opération Transition Ecologique et Solidaire (TES)</b>								
TES-Sous total 1	0 €		0 €		0 €		0 €	
Amélioration Très Légère de l'Habitat	187 500,00 €	80,00%	150 000,00 €	20,00%	37 500,00 €			
Portage de repas à domicile	130 000,00 €	80,00%	104 000,00 €	16,00%	20 800,00 €	4,00%	5 200,00 €	Bénéficiaires
Soutien au développement des centres sociaux	165 000,00 €	60,00%	99 000,00 €	20,00%	33 000,00 €	20,00%	33 000,00 €	CAF
Maintien du lien social et prévention santé en direction des séniors	80 000,00 €	80,00%	64 000,00 €	20,00%	16 000,00 €			
Téléassistance en faveur des personnes âgées et personnes handicapées isolées	20 000,00 €	80,00%	16 000,00 €	20,00%	4 000,00 €			
Aide à la mutuelle Décès pour les publics en situation de précarité	4 556,25 €	80,00%	3 645,00 €	20,00%	911,25 €			
AUTRES-Sous total 2	587 056,25 €		436 645,00 €		112 211,25 €		38 200,00 €	
TOTAL 1+2	587 056,25 €		436 645,00 €		112 211,25 €		38 200,00 €	

**Il est demandé au Conseil Municipal :**

**Article 1 :**

- D' approuver les actions programmées du PDT 2024-2026 ;

**Article 2 :**

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer les documents s'y afférents.

# SAINT-ANDRE UNE VILLE SOLIDAIRE

---

## AFFAIRE N°12 / AUTORISATION DE DONNER ET DE SUPPRIMER DES FONDS DE LA BIBLIOTHEQUE ADRIEN MINIENPOULLE

### I. CONTEXTE

Dans le cadre de l'amélioration continue de nos services et de l'adaptation de notre offre aux besoins des usagers, la bibliothèque Adrien Miniénpoullé se propose d'effectuer un état des lieux de son fonds documentaire. Cette démarche vise à garantir la pertinence et la qualité des collections proposées au public.

Pour ce faire, il convient de « désherber » le fonds documentaire, une opération, qui consiste à sélectionner des ouvrages devenus inutilisables par les usagers de la bibliothèque (livres détériorés, trop anciens, information fautive ou périmée...) pour don ou destruction.

Dans ce cadre, les collections doivent faire l'objet d'un tri, qui s'effectue en fonction des critères suivants :

- Les documents en mauvais état physique, sales et crayonnés, déchirés, et ceux dont la réparation serait impossible ou très onéreuse,
- La date d'édition (dépôt légal),
- Les documents ne correspondant plus à la demande des usagers de la bibliothèque (obsolètes, nombre d'années écoulées sans prêt, sans consultation ... ).

Les documents, toujours en bon état et listés comme « dons » peuvent être donnés aux écoles de la ville et à des associations pour une mise à disposition au public telles que « Mini Futé, Kafet Familial ou Cazale ».

### Il est demandé au Conseil Municipal :

#### **Article 1 :**

- D'approuver la suppression de la base bibliothèque informatisée de l'ensemble des documents dont les listes sont jointes en annexe ;

#### **Article 2 :**

- D'approuver la suppression de toute marque de propriété de la Commune sur chaque document ;

#### **Article 3 :**

- D'autoriser le don des documents listés « à donner » aux écoles et aux associations citées plus haut ;

#### **Article 4 :**

-D'autoriser l'envoi des documents listés « à pilonner » à la déchetterie pour destruction.

## **AFFAIRE N°13 / MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR DU RESEAU LECTURE PUBLIQUE**

### **I. CONTEXTE**

Par délibération en date du 10 novembre 2011, le Conseil Municipal a adopté un règlement intérieur commun aux deux équipements de lecture publique, à savoir la Médiathèque Auguste Lacaussade et la Bibliothèque Adrien Minienpoullé. Ce règlement a pour objectif de définir les conditions d'accès, de consultation sur place et de prêt des documents, ainsi que les modalités d'application.

Aujourd'hui, il est proposé au Conseil Municipal de procéder à une modification de ce règlement intérieur afin de :

- Mettre à jour l'article 4 du règlement intérieur qui concerne l'inscription des usagers au réseau de lecture publique. L'inscription est gratuite tant pour les résidents que pour les non-résidents de la commune. Cette mesure remplace l'ancien système où l'inscription était payante pour les adolescents et les adultes, indépendamment du lieu de résidence des usagers.
- Simplifier l'article 5 relatif "aux soins aux documents" ainsi la dégradation d'un document sera désormais sanctionnée par une amende de 3 € pour le forfait d'équipement au lieu de 3,05 € comme c'était le cas auparavant.

Réactualiser le règlement intérieur en enlevant les références aux supports obsolètes tels que les cédéroms et les vidéos cassettes mentionnées aux articles 5 et 7 du règlement. Ces formats ne sont plus utilisés par le public et leur présence dans le règlement ne reflète pas la réalité actuelle des pratiques de lecture et de consultation.

Le Comité Social Territorial réuni le 25 Septembre 2024 a prononcé un avis favorable à l'unanimité sur la proposition des nouveaux horaires d'ouverture au public de la Bibliothèque Adrien Minienpoullé.

Les nouveaux horaires d'ouverture seront les suivants :

- Lundi, mardi, mercredi, vendredi : de 9h00 à 17h00
- Jeudi : de 13h00 à 17h00
- Samedi : de 9h00 à 12h00

Auparavant, les horaires d'ouverture étaient limités du lundi au vendredi de 8h30 à 17h00.

Enfin, il est proposé de changer l'appellation de "bibliothèque" en "médiathèque" pour mieux refléter les nouvelles missions et les services diversifiés offerts par cet équipement tels que des ateliers, des événements culturels, des espaces de travail et des ressources numériques. Le terme "médiathèque" englobe donc mieux cette diversité de services.

**Il est demandé au Conseil Municipal :**

**Article 1 :**

- D'adopter le nouveau règlement intérieur de la médiathèque Auguste Lacaussade et la bibliothèque Adrien Miniépoullé en remplacement du précédent (cf.annexe 1) ;

**Article 2 :**

- De valider les nouveaux horaires d'ouverture au public de la bibliothèque Adrien Miniépoullé ;

**Article 3 :**

- D'approuver le changement de nom de la bibliothèque Adrien Miniépoullé en médiathèque Adrien Miniépoullé (cf. Annexe 2) ;

**Article 4 :**

- D'approuver la date d'entrée en vigueur à compter du 4 novembre 2024.

## **AFFAIRE N°14 / BAIL COMMERCIAL " LE MARIAGE DES FLEURS " - LOYERS IMPAYES - MADAME MARIE-LOURDES ELIE**

### **I. CONTEXTE**

Entre 2015 et 2017, Madame Marie-Lourdes ÉLIE a loué et occupé un local commercial situé au 76 bis, Centre Commercial à Saint-André, sous la référence cadastrale AP 1129, local propriété de la Ville et faisant l'objet d'un droit à bail. Le loyer mensuel était de 1 400 €, soit 16 800 € par an.

Le montant total des loyers pour cette période, s'élève à 50 400 € (cinquante mille quatre cent euros).

Madame Marie-Lourdes ÉLIE a versé 1 351,51 €, couvrant ainsi une partie du loyer. Le solde restant s'élève à 49 076,49 €.

### **II. PROBLÉMATIQUE**

Madame Marie-Lourdes ÉLIE demande l'annulation de la totalité des loyers impayés et des titres exécutoires émis, pour un montant de 49 076,49 € (quarante-neuf mille soixante-seize euros et quarante-neuf centimes).

Madame Marie-Lourdes ÉLIE justifie sa requête par une situation sociale difficile consécutive à la fermeture de son activité commerciale. Actuellement, elle bénéficie du RSA (Revenu de Solidarité Active) et cumule les aides alimentaires accordées par le CCAS (Centre Communal d'Action Sociale). Cette situation précaire ne lui permet plus d'assumer la charge de sa dette locative.

En vertu du principe de la liberté des procédures administratives, Madame Marie-Lourdes ÉLIE est en droit de présenter une demande de remise gracieuse à l'autorité locale, en invoquant tout argument plaidant en sa faveur.

### **III. PROPOSITION**

Compte tenu de la situation sociale de Madame ELIE, il est proposé au conseil d'accorder une remise gracieuse sur les sommes dues s'élevant à 49 076,49 €.

#### **Il est demandé au Conseil Municipal :**

##### **Article 1 :**

- D'approuver la demande de remise gracieuse et de procéder à l'annulation totale des titres émis pour un montant de 49 076,49 € (quarante-neuf mille soixante seize euros et quarante-neuf centimes) ;

##### **Article 2 :**

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces se rapportant à cette affaire.

# SAINT-ANDRE UNE VILLE ECONOMIQUE ET ATTRACTIVE

---

**AFFAIRE N°15 / VENTE DE LA PARCELLE COMMUNALE CADASTRÉE AD 87 - MODIFICATION DE LA DELIBERATION EN DATE DU 14 DÉCEMBRE 2023 AFFAIRE N°16**

## I. CONTEXTE

Madame Sabrina MARDAMA NAYAGOM a sollicité la commune pour l'acquisition de la parcelle communale cadastrée AD 87 située à Cambuston à Saint-André.

Par une délibération N° 20231214/016 en date du 14 décembre 2023 le conseil municipal a autorisé la vente du bien au profit de Madame Sabrina MARDAMA NAYAGOM.

Toutefois, par un courrier en date du 31 juillet 2024, Madame MARDAMA NAYAGOM demande à la commune un changement de l'acquéreur. En effet, pour des raisons de gestion, la vente sera établie au profit de la la Société Civile Immobilière Nos Précieux Metys (SCI NOS PRECIEUX METYS).

## II. LES CARACTERISTIQUES DU BIEN

Référence cadastrale	Superficie	Zonage au PLU	Adresse	Situation	Prix de vente fixé par le service des domaines
AD 87	345m <sup>2</sup>	UC	54 , ruelle Bois Amère 97440 Saint-André	Libre de toute occupation	97 500€ avec la marge de - 10% soit 87 750€

Considérant l'accord entre les parties,

Considérant qu'il n'existe pas d'intérêt de conserver ce foncier dans le patrimoine communal,

**Il est demandé au Conseil Municipal :**

**Article 1 :**

- D'apporter la modification à la délibération en date du 14 décembre 2023 (affaire N°16) relative au nom du futur acquéreur de la parcelle communale cadastrée AD 87, Société Civile Immobilière Nos Précieux Metys (SCI NOS PRECIEUX METYS).

**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 procéder à la vente de ce terrain communal cadastré AD 87 à la SCI NOS PRECIEUX METYS ;

**Article 4 :**

- 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 / PROJET ECHANGEUR LAGOURGUE - ACQUISITION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTREE AR 1017**

### **I. CONTEXTE**

La Région programme de réaliser en partenariat avec la Commune, une nouvelle bretelle de sortie de la RN2 en provenance de Saint-Benoit, vers le chemin Lagourgue.

En effet, au vu des problèmes de congestion du trafic routier existant au niveau des échangeurs de Petit-Bazar et de la Balance, ce nouvel ouvrage facilitera l'accès au Centre-ville et aux autres quartiers.

Le terrain impacté pour la concrétisation de ce projet appartient à Madame Marie Alice BERTILLE.

L'emprise nécessaire pour la réalisation de cet aménagement est de 116 m<sup>2</sup> (superficie à parfaire par un géomètre-expert).

Aussi, les parties se sont rapprochées pour discuter et ont reconnu aux termes de ces échanges qu'il est de leur intérêt commun de trouver rapidement une solution et ont établi le présent protocole d'accord de contractualisation de la surface et de l'indemnité d'éviction.

### **CARACTÉRISTIQUES DU BIEN**

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

<b>Propriétaire</b>	<b>Désignation de la parcelle</b>	<b>Superficie totale de la parcelle (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Superficie totale d'acquisition</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>) hors recul des 35m</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>) dans le recul des 35m</b>	<b>Montant de l'indemnité en euros</b>	<b>Résiduel en m<sup>2</sup></b>
<b>Marie Alice BERTILLE</b>	AR 1017 p	3 883	116	18	98	11 100	3 767

- Considérant l'accord entre les parties sur les conditions d'acquisition,

**Il est demandé au Conseil Municipal :**

**Article 1 :**

- D'approuver les termes du protocole joint à la présente ;

**Article 2 :**

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à l'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée AR 1017 d'une superficie de 116 m<sup>2</sup> (à parfaire par un géomètre expert) à 11 000 € ;

**Article 3 :**

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

## **AFFAIRE N°17 / PROJET ECHANGEUR LAGOURGUE - ACQUISITION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTREE AR 1411**

### **I. CONTEXTE**

La Région programme de réaliser en partenariat avec la Commune, une nouvelle bretelle de sortie de la RN2 en provenance de Saint-Benoit, vers le chemin Lagourgue.

En effet, au vu des problèmes de congestion du trafic routier existant au niveau des échangeurs de Petit Bazar et de la Balance ce nouvel ouvrage facilitera l'accès au Centre-ville et aux autres quartiers.

Le terrain impacté pour la concrétisation de ce projet appartient à Madame Marie Géraldine DEVANE et Monsieur Hervé Michel ALLY. L'emprise nécessaire pour la réalisation de cet aménagement est de 2 018 m<sup>2</sup> (superficie à parfaire par un géomètre-expert).

Aussi, les parties se sont rapprochées pour discuter et ont reconnu aux termes de ces échanges qu'il est de leur intérêt commun de trouver rapidement une solution et ont établi le présent protocole d'accord de contractualisation de la surface et de l'indemnité d'éviction.

### **II. CARACTERISTIQUES DU BIEN**

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

<b>Propriétaire</b>	<b>Désignation de la parcelle</b>	<b>Superficie totale de la parcelle (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Superficie totale d'acquisition</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>) hors recul des 35m</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>) dans le recul des 35m</b>	<b>Montant de l'indemnité en euros</b>	<b>Résiduel en m<sup>2</sup></b>
Marie Géraldine DEVANE Hervé Michel ALLY	AR 1411p	8 396	2 018	130	2 018	172 800	6 248

- Considérant l'accord entre les parties sur les conditions d'acquisition,

**Il est demandé au Conseil Municipal :**

**Article 1 :**

- D'approuver les termes du protocole joint à la présente ;

**Article 2 :**

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à l'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée AR 1411 d'une superficie de 2 018 m<sup>2</sup> (à parfaire par un géomètre expert) à 172 800 € ;

**Article 3 :**

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

## **AFFAIRE N°18 / PROJET ECHANGEUR LAGOURGUE - ACQUISITION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTREE AR 2166**

### **I. CONTEXTE**

La Région programme de réaliser en partenariat avec la Commune, une nouvelle bretelle de sortie de la RN2 en provenance de Saint-Benoit, vers le chemin Lagourgue.

En effet, au vu des problèmes de congestion du trafic routier existant au niveau des échangeurs de Petit Bazar et de la Balance ce nouvel ouvrage facilitera l'accès au Centre-ville et aux autres quartiers.

Le terrain impacté pour la concrétisation de ce projet appartient à la SCI NIROUDI. L'emprise nécessaire pour la réalisation de cet aménagement est de 461 m<sup>2</sup> (superficie à parfaire par un géomètre-expert).

Aussi, les parties se sont rapprochées pour discuter et ont reconnu aux termes de ces échanges qu'il est de leur intérêt commun de trouver rapidement une solution et ont établi le présent protocole d'accord de contractualisation de la surface et de l'indemnité d'éviction.

### **II. CARACTÉRISTIQUES DU BIEN**

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

<b>Propriétaire</b>	<b>Désignation de la parcelle</b>	<b>Superficie totale de la parcelle (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Superficie totale d'acquisition</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>) hors recul des 35m</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>) dans le recul des 35m</b>	<b>Montant de l'indemnité en euros</b>	<b>Résiduel en m<sup>2</sup></b>
SCI NIROUDI	AR 2166p	2968	461	7	454	37 070	2 507

- Considérant l'accord entre les parties sur les conditions d'acquisition,

**Il est demandé au Conseil Municipal :**

**Article 1 :**

- D'approuver les termes du protocole joint à la présente ;

**Article 2 :**

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à l'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée AR 2166 d'une superficie de 461 m<sup>2</sup> (à parfaire par un géomètre expert) à 37 070 € ;

**Article 3 :**

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

## **AFFAIRE N°19 / PROJET ECHANGEUR LAGOURGUE - ACQUISITION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTREE AR 2167**

### **I. CONTEXTE**

La Région programme de réaliser en partenariat avec la Commune, une nouvelle bretelle de sortie de la RN2 en provenance de Saint-Benoit, vers le chemin Lagourgue.

En effet, au vu des problèmes de congestion du trafic routier existant au niveau des échangeurs de Petit Bazar et de la Balance ce nouvel ouvrage facilitera l'accès au Centre-ville et aux autres quartiers.

Le terrain impacté pour la concrétisation de ce projet appartient à Monsieur Philippe Jean Louis HOAREAU. L'emprise nécessaire pour la réalisation de cet aménagement est de 251 m<sup>2</sup> (superficie à parfaire par un géomètre-expert).

Aussi,, les parties se sont rapprochées pour discuter et ont reconnu aux termes de ces échanges qu'il est de leur intérêt commun de trouver rapidement une solution et ont établi le présent protocole d'accord de contractualisation de la surface et de l'indemnité d'éviction.

### **II. CARACTÉRISTIQUES DU BIEN**

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

<b>Propriétaire</b>	<b>Désignation de la parcelle</b>	<b>Superficie totale de la parcelle (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Superficie totale d'acquisition</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>) hors recul des 35m</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>) dans le recul des 35m</b>	<b>Montant de l'indemnité en euros</b>	<b>Résiduel en m<sup>2</sup></b>
Philippe Jean Louis HOAREAU	AR 2167p	1883	251	0	251	17 700	1 632

- Considérant l'accord entre les parties sur les conditions d'acquisition,

**Il est demandé au Conseil Municipal :**

**Article 1 :**

- D'approuver les termes du protocole joint à la présente ;

**Article 2 :**

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à l'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée AR 2167 d'une superficie de 251 m<sup>2</sup> (à parfaire par un géomètre expert) à 17 700 € ;

**Article 3 :**

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

# **AFFAIRE N°20 / NPNRU DU CENTRE VILLE - RESIDENTIALISATION DE L'OPERATION "LES CYPRES" - DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT D'UNE PARTIE DES PARCELLES COMMUNALES CADASTREES AP 1075 ET AP 1079**

## **I. CONTEXTE**

Dans le cadre du projet NPNRU du centre-ville, le programme opérationnel prévoit la résidentialisation de l'opération « Les Cyprès » et la création d'une trame verte en cœur d'îlot.

A ce titre, La SIDR a sollicité la municipalité pour la privatisation d'une partie du chemin De Floris et de l'allée Ginette PICOT ouverts à la circulation publique, situés sur les parcelles communales cadastrées AP 1075 et AP 1079, pour permettre la privatisation des parkings pour un usage exclusif des résidents.

Cette privatisation se matérialisera par la pose de portails, la réorganisation du stationnement et de la circulation automobile, l'aménagement paysager et piéton en vue d'améliorer la tranquillité de la résidence.

En contrepartie, la SIDR propose de céder à la Commune le terrain cadastré AP 1080 (464 m<sup>2</sup>) situé le long de l'allée Ginette PICOT (plan ci-joint).

Pour permettre cet échange, il est prévu de céder une partie des biens communaux cadastrés AP 1075 (335 m<sup>2</sup>) situé sur le chemin De Floris et AP 1079 (1035 m<sup>2</sup>) situé sur l'allée Ginette PICOT sur une superficie totale de 1 370 m<sup>2</sup>.

Un plan d'aménagement est annexé à la présente.

Ces terrains appartenant au domaine public communal, il est nécessaire :

- Dans un 1er temps, de prendre une délibération afin de procéder à leur désaffectation et de les classer dans le domaine privé de la commune,
- Dans un 2<sup>nd</sup> temps, de prendre une délibération pour la vente de ces parcelles.

## **II. DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT**

Ces terrains correspondant à des parkings publics, ils sont donc soumis au régime de la domanialité publique et sont donc inaliénables.

- Considérant que ces espaces faisant partie du domaine public communal,
- Considérant la nécessité de procéder à leur désaffectation puis à leur déclassement,

**Il est demandé au Conseil Municipal :**

**Article 1 :**

- De constater la désaffectation des terrains communaux cadastrés AP 1075 (335 m<sup>2</sup>) situé sur le chemin De Floris et AP 1079 (1035 m<sup>2</sup>) situé sur l'allée Ginette PICOT sur une superficie totale de 1 370 m<sup>2</sup> ;

**Article 2 :**

- D'approuver leur désaffectation et leur déclassement du domaine public communal ;

**Article 3 :**

D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires pour la désaffectation et le déclassement d'une partie de ces biens ainsi que tous les documents y afférents.

# AFFAIRE N°21 / NPNRRU-AMÉNAGEMENT DE LA RUE VICTOR HUGO - ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTRÉE AP 1442

## I. CONTEXTE

Monsieur Charles Célestin Jacques MARTIN a informé la municipalité de son souhait de vendre son terrain cadastré AP 1142.

Aussi, dans le cadre de l'aménagement de la rue Victor Hugo, la commune lui a fait une proposition d'acquisition au prix de 60 000 € (190€/m<sup>2</sup>).

Un accord a donc été trouvé entre les parties pour l'acquisition de ce bien aux conditions ci-dessous.

## II. CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

Référence cadastrale	Superficie	Zonage au PLU du 29/02/2019	Adresse	Situation	Prix de vente (valeur des domaines)
AP 1442	314 m <sup>2</sup>	UA	160, rue de la Communauté 97440 Saint-André	Libre de toute occupation	60 000€ soit 190€/m <sup>2</sup>

*Considérant l'accord entre les parties,*

**Il est demandé au Conseil Municipal :**

**Article 1 :**

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à l'acquisition du terrain cadastré AP 1142 appartenant à Monsieur Charles Célestin Jacques MARTIN au prix de 60 000€ ;

**Article 2 :**

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

**Article 3 :**

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à procéder aux inscriptions budgétaires nécessaires correspondant au budget.

## **AFFAIRE N°22 / PROJET STRUCTURE D'ACCUEIL POUR JEUNES ENFANTS - VENTE DE LA PARCELLE COMMUNALE CADASTRÉE BH 169**

### **I. CONTEXTE**

Madame Sigrina NAZE ABOULLA et Madame Charlene ROBERT ont sollicité la commune pour l'acquisition de la parcelle communale cadastrée BH 169 dans le but de créer une structure d'accueil pour jeunes enfants (plan ci-joint).

### **II. CARACTÉRISTIQUES DU BIEN ET CONDITION DE VENTE**

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

<b>Référence cadastrale</b>	<b>Superficie</b>	<b>Zonage au PLU du 29/02/2019</b>	<b>Adresse</b>	<b>Situation</b>	<b>Prix de vente (valeur des domaines)</b>
BH 169	1 000 m <sup>2</sup>	UB	82 chemin Mille Roches 97440 Saint-André	Libre de toute occupation	220 000€ soit 220€/m <sup>2</sup>

Cette acquisition est conditionnée par la formalisation de l'acte de vente dans les 8 mois à compter de la notification de la délibération, sous peine de la caducité de la présente décision.

- Considérant l'avis des domaines,
- Considérant l'accord entre les parties sur les conditions de vente,
- Considérant qu'il n'existe pas d'intérêt à conserver ce foncier dans le domaine communal,

#### **Il est demandé au Conseil Municipal :**

##### **Article 1 :**

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à la vente du terrain communal cadastré BH 169 à Madame Sigrina NAZE ABOULLA et Madame Charlene ROBERT au prix de 220 000€ ;

##### **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 à la cession de ce bien, notamment la passation de l'acte notarié ainsi que tous les documents y afférents.

## **AFFAIRE N°23 / CRÈCHE BRAS DES CHEVRETTES CHANGEMENT DE PRENEUR DU BAIL A CONSTRUCTION**

### **I. CONTEXTE**

Une délibération en date du 18 mars 2019 a approuvé la conclusion d'un bail à construction d'une durée de 18 ans, au profit de l'association DOMUSVI REUNION pour la création d'une micro-crèche au rez-de-chaussée du bâtiment accueillant le pôle de service de Bras des Chevrettes sur la parcelle communale cadastrée BM 309.

### **II. MODIFICATION DU BAIL A CONSTRUCTION**

Le Groupe MEDIAUSTRAL (anciennement DOMUSVI REUNION) a sollicité la collectivité pour un changement de bénéficiaire de ce bail à construction.

En effet, ce dernier souhaite que la FONCIÈRE DES RACINES ET DES AILES (filiale directe de MEDIAUSTRAL) soit le contractant. Cette société fait partie du groupe MEDIAUSTRAL qui gère l'activité des crèches CASE MARMAILLES.

#### **Il est demandé au Conseil Municipal :**

##### **Article 1 :**

- D'approuver le changement de bénéficiaire du bail à construction selon les éléments ci-dessus ;

##### **Article 2:**

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer le bail ainsi que tous les documents y afférents.

# **AFFAIRE N°24 / BIENS PRÉSUMÉS SANS MAÎTRE – CONVENTION DE CONCOURS TECHNIQUE (2024-2029) ENTRE LA COMMUNE ET LA SAFER**

## **I. CONTEXTE**

La SAFER a proposé à la commune un accompagnement pour la réalisation de la procédure de « biens présumés sans maître » sur son territoire.

La Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (SAFER) de La Réunion est un opérateur foncier assumant une mission de service public d'aménagement du territoire rural et périurbain sur le Département de la Réunion.. La SAFER Réunion est une société anonyme à but non lucratif qui exerce une mission d'intérêt général en participant à l'aménagement durable et équilibré de l'espace rural.

Aussi, la SAFER Réunion, conformément à ses statuts et au code rural, dispose des compétences pour proposer par convention aux communes un accompagnement dans la gestion des dossiers relatifs aux problématiques foncières.

## **II. LES MODALITÉS DE LA CONVENTION**

Pour pouvoir mener à bien cette mission, il est donc nécessaire de réaliser une convention de concours technique d'une durée de 5 ans qui définit les interventions de la SAFER pour la mise en œuvre de la procédure de « bien sans maître ». Le projet de convention est joint à la présente et détaillé comme suit :

- 1ère partie : la définition des étapes de la prestation d'accompagnement de la SAFER (repérage, identification des biens, choix et mise en œuvre de la procédure, rétrocession des biens à la commune) ;
- 2ème partie : la définition des conditions financières (1 000€ HT pour l'état des lieux et la présentation de la procédure et 1 100€ HT pour la mise en place de la procédure d'appréhension des biens présumés sans maître par compte de propriété ).

Une lettre de mission concernant la mise en place de la procédure des biens vacants pour accompagner la mairie dans l'appréhension de biens présumés sans maître en zone agricole est également annexée à la convention de concours technique.

Un outil de veille foncière et d'analyse (logiciel « vigifoncier ») est également prévu dans les conditions d'accompagnement de la SAFER pour un montant annuel de 2 000€ HT.

Considérant l'accord entre les parties,

**Il est demandé au Conseil Municipal :**

**Article 1 :**

- D'approuver la conclusion de la convention de concours technique avec la SAFER Réunion ;

**Article 2 :**

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant d'effectuer toutes les démarches administratives nécessaires à cette fin ;

**Article 3 :**

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de concours technique avec la SAFER Réunion ainsi que tous les documents y afférents ;

**Article 4 :**

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à procéder aux inscriptions budgétaires nécessaires correspondant au budget.

## **AFFAIRE N°25 / REALISATION DE STATIONNEMENTS LE LONG DE L'AVENUE ÎLE DE FRANCE: CONVENTION COMMUNE - EPFR**

### **I. CONTEXTE**

Le Maire rappelle à l'assemblée que l'E.P.F. 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.

La Commune a identifié plusieurs parcelles nécessaires à la réalisation de stationnements le long de l'avenue Île De France et dans ce cadre, a sollicité l'EPFR 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 poursuivi :

### **II. MODALITÉ DU PORTAGE FONCIER**

- 🕒 Lieu-dit : **Avenue Île de France**

<b>Section</b>	<b>Numéro</b>	<b>Adresse du bien</b>	<b>Contenance cadastrale ou emprise à acquérir</b>
<b>AN</b>	<b>600</b>	<b>1065 AV ILE DE FRANCE</b>	<b>562 m<sup>2</sup></b>

- 🕒 Zonage au P.L.U. approuvé : **Zone UB**
- 🕒 Situation au(x) PPR(s) : **Aléas faibles et moyen au PPRi ; zone B2 (PRESCRIPTIONS) au PPR réglementaire**
- 🕒 Servitudes publiques ou conventionnelles
  - Servitude Monuments Historiques : **pas de servitude MH identifiée**
  - Emplacement réservé : **néant**
  - Servitude conventionnelle : **pas de servitude identifiée**
- 🕒 Nature du bien : **terrain nu**
- 🕒 État d'occupation : **réputé libre de toute location ou occupation.**

A cet effet, l'Établissement Public Foncier de la Réunion a transmis un projet de convention d'acquisition foncière et de portage n°09 24 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 **147 000 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

Il est rappelé à cet égard les termes de l'article L 1311-9 du CGCT :

*« Les projets d'opérations immobilières mentionnés à l'article L. 1311-10 doivent être précédés, avant toute entente amiable, d'une demande d'avis de l'autorité compétente de l'Etat lorsqu'ils sont poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics. »*

Le service des Domaines a été saisi le 28 novembre 2023 et par décision du 11 mars 2024, ce dernier a rejeté la demande, au motif d'une demande non réglementaire (montant inférieur au seuil de 180 000 €).

Aussi, et à défaut de réponse dans le délai d'un mois ou dans le délai négocié, *« l'organe délibérant peut valablement délibérer aux conditions financières qu'il estime fondées. »*

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  $\pm 270\text{€/m}^2$ , sur les surfaces utiles hors aléa du PPR, lequel prix s'appuie sur une moyenne des déclarations d'intention d'aliéner (DIA), du secteur qui s'établit à  $282\text{€/m}^2$ .

- ⌚ La durée de portage est de 7 ans, 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 2029, 4 échéances de paiement d'un montant de 38 265.94 € HT + TVA sur les frais de portage.
- ⌚ La destination prévue est un EQUIPEMENT PUBLIC (réalisation de stationnements le long de l'Avenue Île De France)
- ⌚ Gestion du bien : La garde et l'entretien du bien seront confiés à la Commune dès après acquisition.

**Il est demandé au Conseil Municipal :**

**Article 1 :**

- D'approuver les termes de la convention 09 24 01 à intervenir entre la Commune et l'Établissement Public Foncier de la Réunion, aux conditions sus-évoquées ;

**Article 2 :**

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention d'acquisition foncière n° 09 24 01 annexée à la présente avec l'Établissement Public Foncier de la Réunion et toutes pièces y afférentes ;

**Article 3 :**

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

**Article 4 :**

- D'autoriser Monsieur le Maire, par anticipation, 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°26 / DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - VENTE DUNE PARTIE DES PARCELLES COMMUNALES CADASTRÉES AS 1168 ET AS 1169**

### **I. CONTEXTE**

Monsieur Philippe PARVEDY a sollicité la commune pour l'acquisition des parcelles communales cadastrées AS 1168p et 1169p situé au 1251 chemin Lefaguyes Saint-André.

Par une délibération n°20231214/018 en date du 14 décembre 2023 le conseil municipal a autorisé la vente des biens au profit de Monsieur Philippe PARVEDY.

Toutefois, par un courrier en date du 03 septembre 2024, Monsieur Philippe PARVEDY informe la commune du changement de l'acquéreur. En effet pour des raisons de gestion, la vente sera établie au profit de la la Société Civile Immobilière PARVEDY FAMILY (Siret : 887712099).

### **II. CARACTERISTIQUES DES BIENS ET CONDITIONS DE VENTE**

<b>Référence cadastrale</b>	<b>Superficie</b>	<b>Zonage au PLU</b>	<b>Adresse</b>	<b>Situation</b>	<b>Prix de vente fixé par le service des domaines</b>
AS 1168p et AS 1169p	2000 m <sup>2</sup> (à parfaire par un géomètre expert)	UC	1251 chemin Lefaguyes 97 440 Saint-André	Libre de toute occupation	450 000€ avec la marge de - 10% soit 405 000€

#### **Il est demandé au Conseil Municipal :**

##### **Article 1 :**

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à la vente d'une partie des parcelles communales cadastrées AS 1168p et AS 1169p à la SCI PARVEDY FAMILY ;

##### **Article 2 :**

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

# AFFAIRE N°27 / PROJET ÉCONOMIQUE - VENTE DE LA PARCELLE COMMUNALE CADASTRÉE AV 633 MODIFICATION

## I. CONTEXTE

Une délibération a été prise le 09 juillet 2024 concernant la vente de la parcelle communale cadastrée AV 633 à la SCI C3A représentée par Monsieur Alexandre RUTH pour la création d'un salon de coiffure.

Une erreur matérielle a été constatée sur le prix de vente de ce bien. En effet, le service des domaines a évalué ce terrain à 82 000€ et la marge de – 10 % a été appliquée. Il convient donc de modifier le montant de la cession à 73 800€ (et non à 73 912,50€).

## II. CARACTÉRISTIQUES DU BIEN ET CONDITION DE VENTE

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

Référence cadastrale	Superficie	Zonage au PLU du 29/02/2019	Adresse	Situation	Prix de vente (-10 % de la valeur des domaines)
AV 633	365 m <sup>2</sup>	UC	1360 chemin Lefaguyes 97440 Saint-André	Libre de toute occupation	73 800 €

Cette acquisition est conditionnée par la formalisation de l'acte de vente dans les 8 mois à compter de la notification de la délibération, sous peine de la caducité de la présente décision.

- Considérant l'avis des domaines,
- Considérant l'accord entre les parties sur les conditions de vente,
- Considérant qu'il n'existe pas d'intérêt à conserver ce foncier dans le domaine communal,

### Il est demandé au Conseil Municipal :

#### Article 1 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à la vente du terrain communal cadastré AV 633 à Monsieur Alexandre RUTH au prix de 73 800€ ;

#### 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 à la cession de ce bien, notamment la passation de l'acte notarié ainsi que tous les documents y afférents.

## **AFFAIRE N°28 / DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - VENTE A SOCOGEL PARCELLES COMMUNALES**

### **I. CONTEXTE**

La SARL SOCOGEL a sollicité la commune pour l'acquisition d'une partie des parcelles communales cadastrées AS 1168 (3783 m<sup>2</sup>) et AS 1169 (3315 m<sup>2</sup>) pour l'installation de son entrepôt et ses bureaux selon le plan ci-joint (lot C).

### **II. CARACTÉRISTIQUES DU BIEN ET CONDITIONS DE VENTE**

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

<b>Référence cadastrale</b>	<b>Superficie vendue</b>	<b>Zonage au PLU du 29/02/2019</b>	<b>Adresse</b>	<b>Situation</b>	<b>Prix de vente fixé par le service des domaines</b>
AS 1167p AS 1168p AS 1169p	2 000 m <sup>2</sup> (A parfaire par un géomètre expert)	UC	1251 chemin Lefaguyes 97440 Saint-André	Libre de toute occupation	450 000€ soit 225€/m <sup>2</sup>

Cette acquisition est conditionnée par la formalisation de l'acte de vente dans les 8 mois à compter de la notification de la délibération, sous peine de la caducité de la présente décision.

- Considérant l'avis des domaines ;
- Considérant l'accord entre les parties sur les conditions de vente ;
- Considérant qu'il n'existe pas d'intérêt à conserver ces fonciers dans le domaine communal ;

### **Il est demandé au Conseil Municipal :**

#### **Article 1 :**

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à la vente d'une partie des terrains communaux cadastrés AS 1167, AS 1168 et AS 1169 à la SARL SOCOGEL au prix de 450 000€ ;

#### **Article 2 :**

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

## **AFFAIRE N°29 / CENTRE DE DIALYSE - BAIL EMPHYTEOTIQUE LIANT LA COMMUNE DE SAINT ANDRE ET L'ASDR**

### **I. RAPPEL SUR LE BAIL EMPHYTÉOTIQUE SIGNÉ EN 2007**

Un bail emphytéotique a été conclu entre l'Association de Soins à Domicile à la Réunion (ASDR) et la commune de Saint André sur le bien communal cadastré AL 1898, d'une superficie de 544 m<sup>2</sup>, situé au chemin du Centre. Ce contrat a été signé le 13 juin 2007 pour une durée de 18 ans et a pris fin le 1<sup>er</sup> octobre 2024.

L'ASDR a construit un pôle de soins hébergeant ses activités de la zone Est : dialyse et hospitalisation à domicile.

L'ASDR est une association à but non lucratif fondée en 1989 par des médecins néphrologues dans l'objectif de développer la prise en charge du traitement de l'insuffisance rénale chronique terminale par hémodialyse en dehors des établissements hospitaliers.

Cette démarche visait 2 principaux objectifs :

- Rapprocher les patients de leurs lieux de soins et limiter ainsi les temps de transport et les impacts de la maladie sur la vie sociale des personnes ;
- Contribuer à la maîtrise des coûts de traitements à charge de l'Assurance maladie en raison non seulement de tarifs de prestations moins onéreux de ceux pratiqués dans les centres lourds mais également à une dépense moins importante en matière de coûts de transports.

### **II. L'INTÉRÊT D'UN NOUVEAU BAIL**

La conclusion d'un nouveau bail permettra à l'association de maintenir ses activités de soins au cœur du territoire Est et de répondre ainsi, non seulement aux enjeux de santé définis dans le projet régional de santé mais aussi, de poursuivre les missions confiées par l'Agence Régionale de Santé au travers de nos autorisations en matière de traitement de l'insuffisance rénale chronique terminale et d'hospitalisation à domicile

Il est rapelé que l'intérêt général lié à la conclusion de ce bail est manifeste car le maintien de cette activité sur le territoire permettra une meilleure offre de santé dans les prestations proposées par l'ASDR.

### **III. CARACTÉRISTIQUES DU NOUVEAU BAIL EMPHYTÉOTIQUE**

L'ASDR a sollicité la commune pour la réalisation d'un nouveau bail aux mêmes conditions que la précédente :

- une durée de 18 ans,
- un loyer annuel de 6 960 euros.

**Il est demandé au Conseil Municipal :**

**Article 1 :**

- D'autoriser aux conditions précitées, la conclusion du bail emphytéotique entre l'ASDR et la commune de Saint André ;

**Article 2 :**

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires pour l'échange des biens susvisés ainsi que tous les documents y afférents.

## **AFFAIRE N°30 / OPERATION D'AMENAGEMENT ZAC CRESSONNIERE 1 - SIGNATURE DE LA CESSION PAR LA SIDR A LA SCCV RIVIERE DU MAT DE LA PARCELLE BE 1581**

### **I. CONTEXTE**

Il est rappelé à l'assemblée délibérante que la Commune de Saint-André a confié à la SIDR la réalisation d'une opération d'aménagement dénommée « ZAC CRESSONNIERE » dans le cadre d'une Convention Publique d'aménagement signée le 30 Septembre 2002.

Le traité de concession est expiré depuis le 30 mai 2021.

La SCCV RIVIERE DU MAT souhaite réaliser une opération de logements sur différentes parcelles de la Cressonnière. La bonne réalisation de l'opération nécessite l'acquisition de la parcelle BE 1581 d'une superficie de 291 m<sup>2</sup> située sur le périmètre de la ZAC Cressonnière.

L'acte établi par Maître THAZARD en date du 15 juin 2023 contenant dépôt de procès-verbal de bornage a été pris en compte par le service de la publicité foncière, et publié. Il en résulte qu'à ce jour, la parcelle BE 1581 est fichée au service de la publicité foncière comme propriété de la SIDR.

La SCCV RIVIERE DU MAT a donc sollicité la SIDR afin de lui acheter ce foncier sur lequel elle souhaite réaliser cette opération.

### **II. PROPOSITION : CESSION A LA SCCV RIVIERE DU MAT**

Considérant que la CPA est expirée, la SIDR doit être autorisée par le Conseil Municipal pour vendre une parcelle de la ZAC.

Au vu du contexte particulier, et même si la CPA est expirée, il est proposé d'autoriser la SIDR à signer la cession de la parcelle BE 1581 (291m<sup>2</sup>) à la SCCV RIVIERE DU MAT au prix de cession de la ZAC, soit 250€ TTC /m<sup>2</sup>, et 72 750 € TTC.

**Il est demandé au Conseil Municipal :**

#### **Article 1 :**

- D'approuver la signature par la SIDR de la vente de la parcelle BE 1581 (291m<sup>2</sup>) à la SCCV RIVIERE DU MAT au prix de cession de la ZAC, soit 250€ TTC /m<sup>2</sup>, et 72 750 € TTC ;

#### **Article 2 :**

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

## **AFFAIRE N°31 / ACTION COEUR DE VILLE DU CENTRE-VILLE DE SAINT-ANDRE - AVENANT N°2 A LA CONVENTION CADRE**

### **• I. CONTEXTE DU PROGRAMME NATIONAL ACTION COEUR DE VILLE**

Pour rappel, la Commune de Saint-André a été retenue parmi les 222 lauréates du programme national « Action Cœur de Ville ». Le 15 janvier 2019, elle a signé une convention cadre pluriannuelle qui engage l'État, les partenaires publics et privés (Banque des Territoires, Action Logement, Agence Nationale de l'Habitat, Collectivités Locales) dans la redynamisation du centre-ville.

Celle-ci décline un plan d'actions, d'une durée de 6,5 ans, autour des thématiques de l'habitat, du commerce, de la mobilité, de l'attractivité, de l'accès aux services publics et aux équipements culturels.

Par délibération du 27 mars 2021, le conseil municipal a approuvé l'avenant n°1 à convention ACV valant engagement de la phase de déploiement des actions.

Par délibération du 28 avril 2021, le conseil municipal a approuvé la convention cadre d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) de la CIREST qui intègre le secteur d'intervention ACV du Centre-ville de Saint-André.

### **II. AVENANT N° 2 CONVENTION CADRE ACTION COEUR DE VILLE**

Afin de poursuivre la dynamique enclenchée et suite à la demande des élus, le président de la République a annoncé en clôture de la rencontre nationale du 7 septembre 2021, la prolongation du programme national action cœur de ville jusqu'en 2026.

C'est dans ce cadre, qu'il est proposé d'approuver un avenant n°2 à la convention cadre qui a pour objet :

-  De confirmer les secteurs d'intervention
-  De valider et compléter le programme d'actions
-  De définir les modalités d'évaluation

#### **Il est demandé au Conseil Municipal :**

##### **Article 1 :**

- D'approuver les termes de l'avenant n°2 à la convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville du Centre-ville de Saint-André ;

##### **Article 2 :**

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant n°2 et toutes les pièces afférentes à cette affaire ;

##### **Article 3 :**

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant, à solliciter les concours financiers auprès des différents partenaires.

## **AFFAIRE N°32 / NPNRU CENTRE-VILLE DE SAINT-ANDRE - CESSION DES PARCELLES CADASTREES AP 1675, AP 1676 ET AP 834 A LA SOCIETE ICADE PROMOTION**

### **I. CONTEXTE**

Le Maire rappelle que dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée entre la Commune de Saint-André, l'Etat, l'ANRU et d'autres partenaires, l'une des opérations majeures de la transformation du Centre-ville est l'opération « îlot Grande place ».

Cette opération consiste à démolir les bâtiments Salle des fêtes et espace commercial (ex-Leader Price), ainsi que les bâtiments A et C du Centre commercial pour une réorganisation urbaine de l'îlot avec la construction de nouveaux immeubles mixant commerces/bureaux/logements autour d'une nouvelle place centrale qui accueillera le marché forain et les grands événements qui animeront le centre-ville de demain.

Après un premier appel à projets lancé le 8 octobre 2021 pour la réalisation d'un projet immobilier sur les parcelles AP1675, AP1676 et AP834p, la Commune avait reçu la candidature du groupement ICADE PROMOTION/CBo Territoria. Après plusieurs mois d'échange avec le candidat retenu, aucune offre n'a été remise dans les délais en raison de difficultés de commercialisation. En août 2022, la Commune de Saint-André a donc déclaré cet appel à projets infructueux.

Le 30 mai 2024, la société ICADE PROMOTION a sollicité la Commune de Saint-André pour étudier un nouveau projet immobilier sur ces parcelles, en partenariat avec la Caisse des Dépôts et Consignations, SEMADER et ACTISEM.

Le 14 octobre 2024, la société ICADE PROMOTION a remis une offre de projet immobilier sur les parcelles cadastrées AP1675, AP1676 et AP834p pour développer une opération immobilière mixant du logement, des commerces, des bureaux/locaux activités ainsi qu'une extension de la moyenne surface attenante.

Par ailleurs, la Commune a procédé au 1<sup>er</sup> semestre 2024 à la démolition des bâtiments occupant les parcelles AP1675 et AP1676. Ces travaux de démolition ont permis de disposer d'un terrain de plus de 7 050 m<sup>2</sup> libre à bâtir.

Ces terrains appartenant en partie au domaine public communal, il a été nécessaire de les désaffecter et de les classer dans le domaine privé communal. Une délibération en date du 09 juillet 2024 (affaire 4) a donc été prise en ce sens.

L'assiette foncière du projet comprendra également une partie des parcelles AP971 et AP972 appartenant aujourd'hui à un propriétaire privé avec qui ICADE PROMOTION finalise les négociations amiables.

## II. CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

Le projet immobilier proposé par la société ICADE PROMOTION consiste à la réalisation d'un programme mixte de commerces, de bureaux/activités et de logements intermédiaires d'une surface de plancher de 8 750 m<sup>2</sup>. Il comprend :

- ☞ Surface de logements : 4 891 m<sup>2</sup> SDP
- ☞ Surface de commerces : 2 259 m<sup>2</sup> SDP
- ☞ Surface de bureaux/activités : 700 m<sup>2</sup> SDP
- ☞ Surface extension GMS Super U : 900 m<sup>2</sup> SDP
- ☞ Nombre de places de parking : 220 places

Les surfaces sont susceptibles d'évoluer dans une marge de +/- 10%.

Ce projet répond favorablement aux objectifs de redynamisation de l'offre commerciale et de diversification de l'offre de logements en cœur de ville, ainsi qu'aux ambitions de qualité urbaine, paysagère et architecturale du projet NPNRU.

## III. CARACTÉRISTIQUES DES BIENS ET CONDITIONS DE VENTE

Le plan de situation des parcelles à vendre figure en annexe.

Le tableau ci-dessous récapitule les caractéristiques foncières de ces parcelles :

Référence cadastrale	Superficie	Zonage au PLU du 29/02/2019	Adresse	Situation
AP834	3 200 m <sup>2</sup>	UA	192 avenue de la République 97440 Saint-André	Libre de toute occupation
AP1675	1 031 m <sup>2</sup>	UA	262 avenue de la République 97440 Saint-André	Libre de toute occupation
AP1676	2 819 m <sup>2</sup>	UA	262 avenue de la République 97440 Saint-André	Libre de toute occupation
<b>TOTAL</b>	<b>7 050 m<sup>2</sup></b>		<b>Prix de vente : 2 185 000 €</b>	

Les conditions de cette cession foncière sont notamment :

- Le respect du programme de construction proposé par ICADE PROMOTION et décrit précédemment ;

- Le respect des délais ci-dessous :
  - o L'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours avant le 31 décembre 2025 ;
  - o La réitération de l'acte de vente au plus tard le 31 décembre 2025 ;
  - o
- La prorogation automatique de la promesse de vente pour une durée maximum de 12 mois en cas de recours, d'autorisation ou d'étude réglementaire spécifique.

Le paiement du prix se fera selon l'échéancier suivant :

- 📅 40% à la signature de l'acte ;
- 📅 60% dans un délai de 6 mois à compter de la date de signature de l'acte authentique.

**Il est demandé au Conseil Municipal :**

**Article 1 :**

- D'approuver la vente des parcelles cadastrées AP 1675, AP 1676 et AP 834p d'une contenance de 7 050 m<sup>2</sup> à la société ICADE PROMOTION ou toutes filiales au prix de 2 185 000 € hors taxes pour la réalisation du programme de construction dans les conditions décrites ci-dessus ;

**Article 2 :**

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à la vente des biens sus visés par acte notarié et à signer tous les documents y afférents.

## **AFFAIRE N°33 / NPNRU CENTRE VILLE DE SAINT-ANDRE – ACQUISITION DES LOTS N°102 ET 1001 - BATIMENT A DE LA RESIDENCE CENTRE COMMERCIAL**

### **I. CONTEXTE**

Le Maire rappelle que la Ville s'est engagée dans un vaste projet de renouvellement urbain de son centre-ville avec le concours de l'ANRU.

L'une des opérations phares de ce projet est la transformation de l'îlot Grande Place avec la démolition de plusieurs bâtiments, notamment la résidence Centre commercial et la réorganisation de l'îlot avec la construction de nouveaux bâtiments autour d'une grande place urbaine. Pour sa mise en œuvre, la Ville doit faire l'acquisition des immeubles situés dans l'emprise du projet.

### **II. DÉSIGNATION DES BIENS**

Les biens à acquérir sont :

Le lot n°102 :

- ☞ Niveau : Rez-de-chaussée – Mezzanine sans lumière naturelle
- ☞ Usage du lot : Commerce
- ☞ Surface du lot : le local comprend au rez-de-chaussée un magasin de 80,58 m<sup>2</sup> et à l'étage une mezzanine de 68,96 m<sup>2</sup> avec un wc de 1,80 m<sup>2</sup>
- ☞ État du lot : Très bon état apparent
- ☞ Occupation : Bail commercial pour un montant de loyer annuel de 25000 €/an/HT/HC

Le lot n°1001 :

- ☞ Niveau : Étage 1
- ☞ Usage du lot : Habitation
- ☞ Surface du lot : Appartement de type F4 comprenant en R + 1 : trois chambres, un salon-salle à manger, une cuisine, un wc, une salle de bains, un dégagement, une buanderie, une terrasse et un patio couvert avec une toiture à deux pans en tôle transparente mais les pignons ne sont pas fermés sur les côtés. Le tout développe une surface habitable de 86,33 m<sup>2</sup> et un patio de 23,55 m<sup>2</sup>, un hall de 6,07 m<sup>2</sup> et une terrasse de 32,28 m<sup>2</sup>.
- ☞ État du lot : Très bon état apparent
- ☞ Occupation : Bail d'habitation

Les biens appartiennent à monsieur Gervais Daniel Joseph CHECKOURI et son épouse madame Poombavay TANCANAMOOTOO.

France Domaine a évalué la valeur vénale de ces biens par méthode de comparaison à :

- ☞ Pour le lot n°102 : 217 300 €/HT
- ☞ Pour le lot n°1001 : 143 200 €/HT

Par courriel du 24 septembre 2024 (pièce annexée), le propriétaire est favorable à la vente de ces biens pour le prix de 415 000 € ; soit 15,12% au-dessus de l'avis du Domaine.

L'évaluation réalisée par France Domaine est basée sur la méthode de comparaison, mais ne tient pas compte de la valeur locative.

Compte-tenu de la localisation du bien qui jouit d'une visibilité commerciale très favorable au croisement de la rue de la République et de la Rue des arts, et des travaux de rénovation réalisés par le propriétaire (carrelage, peinture, équipement sanitaire, toiture), il est proposé de valider le prix de vente de 415 000,00 €.

### **Il est demandé au Conseil Municipal :**

#### **Article 1 :**

- D'approuver l'acquisition des biens immobiliers lot n° 102 et 1001 de la résidence Centre-commercial, Bâtiment A - cadastré AP 1238, en situation d'occupation, appartenant à monsieur Gervais Daniel Joseph CHECKOURI et son épouse madame Poombavay TANCANAMOOTO au prix de 415 000,00 € hors frais notariés ;

#### **Article 2 :**

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à l'acquisition du bien susvisé par acte notarié et à signer tous les documents y afférents ;

#### **Article 3 :**

- De préciser que les crédits nécessaires seront inscrits au budget annexe ANRU2.

## **AFFAIRE N°34 / ZAC FAYARD - APPROBATION DU CRAC 2023**

### **I. CONTEXTE**

Il est rappelé à l'assemblée délibérante que par délibération du conseil municipal du 27 Juin 2000, la Commune de Saint-André a confié à la SEDRE la réalisation d'une opération d'aménagement dénommée ZAC Fayard dans le cadre d'une concession d'aménagement signée le 27 juin 2000. La concession a été prorogée jusqu'au 31/12/2023.

Conformément à l'article 28 du traité de concession, le Compte Rendu Annuel au Concédant (CRAC) pour l'année 2023 est présenté au présent Conseil Municipal.

### **II. AVANCEMENT POUR 2023 ET PRÉVISIONNEL POUR LA PHASE DE CLÔTURE**

L'année **2023** a été marquée, en dépenses, par plusieurs prestations de nettoyage de parcelles à commercialiser et, en recettes, par la commercialisation des dernières parcelles libres du lotissement des 100 Gaulettes.

#### **RESTE À RÉALISER JUSQU'À LA CLÔTURE DE L'OPÉRATION**

Les actions restant à réaliser jusqu'à la clôture de l'opération portent sur :

##### **o En dépenses**

- ☞ les taxes foncières ;
- ☞ les honoraires du maître d'œuvre SAFEGE ;
- ☞ Sur la rémunération du concessionnaire d'aménagement (dont rémunération de liquidation) ;
- ☞ Les frais d'agence pour la vente qui sera réalisée en 2024.

##### **o En recettes**

- la vente de la parcelle individuelle n°35 (Lotissement 100 Gaulettes) ;
- la cession des biens de retour et de reprise (une parcelle restant à vendre sur 100 Gaulettes) ;
- ☞ la participation du concédant au déficit de l'opération (compensée pour la Commune par la vente de la parcelle restant à vendre).

### III. BILAN FINANCIER PRÉVISIONNEL ACTUALISÉ

COMPTE DE L'OPERATION	BILAN CRAC 2022 approuvé	BILAN CRAC 2023 actualisé au 31.12.2023	ECARTS	
-----------------------	--------------------------	---	--------	--

(euro HT)

(euro HT)

DEPENSES				
Intitulé	Montant	Montant	Montant	%
1/ Etudes et Honoraires divers	1 217 209	1 217 675	466	0,04%
2/Terrains	4 035 310	4 037 671	2 361	0,06%
3/Travaux	11 234 355	11 222 506	-11 848	-0,11%
4/ Frais Financiers	1 499 742	1 493 112	-6 630	-0,44%
5/ Frais Généraux	1 938 333	1 927 642	-10 691	-0,55%
6/ Autres dépenses	1 114 501	1 115 030	528	0,05%
<b>TOTAL DES DEPENSES HT</b>	<b>21 039 450</b>	<b>21 013 637</b>	<b>-25 813</b>	<b>-0,12%</b>

RECETTES				
Intitulé	Montant	Montant	Montant	%
7/ Cessions de terrains	16 657 442	16 578 897	-78 545	-0,47%
8/ Subventions et participations	4 202 843	4 255 083	52 240	1,24%
- Participations Collectivité	1 391 290	1 443 530	52 240	3,75%
9/ Autres recettes	179 165	179 657	492	0,27%
<b>TOTAL DES RECETTES HT</b>	<b>21 039 450</b>	<b>21 013 637</b>	<b>-25 813</b>	<b>-0,12%</b>

Dans le bilan du CRAC actualisé au 31/12/2023, la participation du concédant est de **1 443 530 € HT** contre 1 391 290 € dans le dernier CRAC approuvé (CRAC 2022).

Cette augmentation est liée à la rétrocession à la Commune à l'euro symbolique du lot 33/C (lotissement 100 Gaulettes), valorisé à **78 546 € HT** dans le dernier CRAC (2021-2022) approuvé par la Ville.

Dès lors, la participation de **52 240 € HT** pourra être compensée par la cession par la Commune de la parcelle 33/C générant une recette correspondante pour la Commune.

Cette participation du concédant est la contrepartie à la remise d'ouvrages d'infrastructures au concédant lui permettant la régularisation de TVA sur le montant de participation, au titre du FCTVA.

#### **TRÉSORERIE DE L'OPÉRATION**

Au 31/12/2023, la trésorerie de l'opération est positive (à hauteur de 82 231 €). Celle-ci ne devrait revenir à l'équilibre qu'en fin de concession, notamment à l'issue du reversement des comptes de tiers et du différentiel de TVA.

#### **Il est demandé au Conseil Municipal :**

##### **Article 1 :**

- D'approuver le CRAC 2023 de l'opération d'aménagement ZAC FAYARD joint en annexe au présent rapport ;

##### **Article 2 :**

- D'approuver les éléments financiers s'y rapportant, notamment les dépenses et les recettes réalisées en 2023 et le prévisionnel de dépenses et recettes restant à réaliser ;

##### **Article 3 :**

- D'approuver l'avenant 11 à la concession d'aménagement du 27/06/2000 reprenant le bilan financier prévisionnel de l'opération sur la base du CRAC 2023 ;

##### **Article 4 :**

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

## **AFFAIRE N°35 / ZAC PORTE DES SALAZES – APPROBATION DU PROTOCOLE DE CLOTURE ARRETE AU 15/10/2021**

### **I. CONTEXTE**

Le Maire rappelle que par délibération du conseil municipal du 13 décembre 1999, la Commune de Saint-André a confié à la SEMAC la réalisation de l'opération d'aménagement ZAC Porte des Salazes (Zone NA Rocade Sud).

La concession d'aménagement a été signée le 21 février 2000.

Le programme d'aménagement et de construction réalisé est le suivant :

La création des voiries et réseaux divers afin de viabiliser l'ensemble des lots à construire de la ZAC :

- ☞ Rue Michel ADELAIDE
- ☞ Rue Luc DONAT
- ☞ Rue Jules JORON
- ☞ Rue Pierre ROSELY
- ☞ Rue Maxime LAOPE
- ☞ Rue Alain PETERS
- ☞ Contre allée le long de la RD 48
- ☞ Une coulée verte
- ☞ Canal Salaze (hors ZAC)

Le programme des constructions

L'opération d'aménagement a permis de réaliser 393 logements répartis comme suit :

- ☞ 65 lots libres (dont 10 primo-accession)
- ☞ 34 LES
- ☞ 233 collectifs sociaux
- ☞ 11 maisons de ville (LLS)
- ☞ 14 PTZ
- ☞ 36 logements collectifs en VEFA

Ainsi que les équipements suivants :

- ☞ Ecole ARY PAYET
- ☞ Crèche Babyland
- ☞ Lycées et Gymnases (Hors ZAC)

La SEMAC a procédé au bilan de clôture de la concession en application des articles 24 et suivants de la concession d'aménagement et a proposé un protocole de clôture arrêté au 15 octobre 2020. Ce dernier a été approuvé lors du conseil municipal du 7 avril 2021.

Compte tenu que toutes les dépenses et les appels de fond n'ont pas été réglés en totalité, la SEMAC a transmis un nouveau protocole de clôture arrêté au 15 octobre 2021 qui apporte des modifications décrites ci-après.

## II. BILAN ARRETE AU 15/10/2021

Le bilan arrêté au 15 octobre 2021 fait apparaître les éléments financiers suivants :

Bilan de clôture de la concession au 15/10/2021	Réalisation au 15/10/2021 (€HT)	Reste à réaliser	Bilan à terminaison (€HT)
Dépenses	10 378 950,63 €	25 000,00 €	10 403 950,63 €
Recettes	10 303 812,03 €	100 138,60 €	10 403 950,63 €

Le reste à réaliser au 15 octobre 2021 intègre :

En dépenses, un montant de 25 000,00 € comprenant :

- ⌚ 25 000,00 € de frais de notaire pour la rétrocession des biens à la Collectivité ;

En recettes, un montant de 100 138,60 € comprenant :

- ⌚ 67 115,20 € de cession de biens de reprise à la Collectivité ;
- 📄 33 023,40 € de participation de la Collectivité à l'équilibre d'exploitation ;

Au vu des éléments ci-dessus, le montant du dernier appel de fonds de clôture et d'équilibre est arrêté à 33 023,40 €HT.

### Il est demandé au Conseil Municipal :

#### Article 1 :

- D'approuver le protocole de clôture de la concession d'aménagement de la ZAC Porte des Salazes arrêté au 15/10/2021 faisant apparaître d'une part une participation communale de 33 023,40 € d'équilibre d'exploitation et d'autre part le rachat par la Collectivité d'un bien de reprise pour un montant de 67 115,20 € ;

#### Article 2 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à l'acquisition des biens de reprises constitué par les parcelles BE 2175 et 2182 d'une surface de 331 m<sup>2</sup> pour un montant de 67 115,20 € (hors frais de notaires à la charge de la collectivité) par acte notarié et à signer tous les documents y afférents ;

#### Article 3 :

- D'approuver le montant de la participation communale de 33 023,40 €HT de solde d'exploitation ;

#### Article 4 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer le protocole de clôture arrêté au 15/10/2021 valant quitus ainsi que toutes les pièces s'y rapportant ;

#### Article 5 :

- D'approuver le transfert de propriété à l'euro symbolique et le classement dans le patrimoine communal des biens de retour identifiés au protocole de clôture d'une superficie globale de 28 987 m<sup>2</sup>, d'autoriser Monsieur le Maire, ou d'autoriser l'adjoint délégué, à signer toutes les pièces y afférentes et d'inscrire cette dépense (euro symbolique) au budget.

# AFFAIRE N°36 / APPEL A PROJET POUR LA REALISATION D'HOTELS SUR LE SITE DU COLOSSE

## I. CONTEXTE

Le site du Colosse comporte 3 zones :

- ⊙ Zone Loisirs
- ⊙ Zone Nature
- ⊙ Zone Tourisme

**La Zone Loisirs** déjà opérationnelle dispose d'un :

- 📖 Food Court
- 📖 Skate Parc
- 📖 Aire de pique nques avec Kiosques
- 📖 Jeux pour enfants
- 📖 Parcours de santé
- 📖 Espace évènementiels
- 📖 Bassin de baignade alimenté en eau de mer

**La Zone Nature** confiée à la SEOR dans le cadre d'une Délégation de service public accueillera :

- 📖 la Maison de la faune et de la nature de la côte Est
- 📖 l'Espace naturel valorisé avec des sentiers et points d'observation des oiseaux

**La Zone tourisme** accueillera :

- 📖 Un espace dédié à l'hébergement touristique pour un à deux hôtels, Objet de l'appel à projet
- 📖 Le Lycée des métiers et du tourisme avec un restaurant d'application

Cette Zone tourisme est mitoyenne de la zone dédiée au Pôle d'enseignement supérieur avec :

- ⊙ l'implantation du Campus Est porté par l'Université de la Réunion
- ⊙ l'implantation d'Instituts d'enseignement supérieur et technique,

## II. APPEL A PROJET

**Objet de l'appel à projet :**

Afin d'améliorer l'attractivité touristique et économique du territoire, la commune de Saint-André lance un appel à projet portant sur la création d'hôtels-restaurants de 3 étoiles et plus, sur un terrain communal d'environ 3 hectares situé sur la zone tourisme du site du Colosse décrite ci-dessus.

Le cahier des charges de l'appel à projet est ci-annexé.

La ville de Saint André porte l'ambition d'accueillir sur le site du Colosse un ou deux projets hôteliers d'une capacité d'environ de 50 chambres chacun (titre à titre indicatif), de type écolodge et comprendra en outre :

- ⌚ Un restaurant
- ⌚ Une salle polyvalente pour accueillir des séminaires ou des animations culturelles
- ⌚ Un pôle d'offres et d'activités écotouristiques
- ⌚ Toute autre activité renforçant la qualité des séjours de la clientèle

### **Foncier concerné :**

Les Surfaces parcellaires proposées ont les superficies suivantes :

- 📏 19 556 m<sup>2</sup>.
- 📏 13 154 m<sup>2</sup>.
- 📏 Pour un total de 32 710 m<sup>2</sup>

### **Modalités d'utilisation du foncier**

Le foncier concerné par les équipements hôteliers fera l'objet d'un bail emphytéotique.  
Le porteur de projet pourra, en fonction de la capacité d'accueil de son équipement, proposer un ou deux projets hôteliers sur l'une ou les deux unités foncières

### **Planning**

À titre prévisionnel, le calendrier du présent appel à projet est le suivant :

- ⌚ Lancement de la consultation par parution d'un avis public : novembre 2024
- ⌚ Délai pour déposer l'offre : 28 Février 2025 à 12H00
- ⌚ Analyse technique et Audition des équipes : Mars 2025
- ⌚ Négociation et Proposition de classement par le jury: Avril 2025
- ⌚ Réunion de mise au point avec l'équipe retenue : Mai 2025
- ⌚ Validation du Validation définitive du choix du candidat par le conseil en juin 2025.
- ⌚ Signature du compromis : Septembre 2025
- ⌚ Autorisation urbanisme et démarrage travaux : Septembre 2026
- ⌚ Ouverture de l'équipement Février 2028

**Il est demandé au Conseil Municipal :**

**Article 1 :**

- De valider le Cahier des charges de l'appel à projet relatif aux projets hôteliers sur le site du Colosse ;

**Article 2 :**

- D'autoriser Monsieur le Maire à lancer l'appel à projets ;

**Article 3 :**

- D'autoriser Monsieur le Maire à procéder aux négociations avec les candidats soumissionnaires et de signer tous documents relatifs à cette affaire.

## **AFFAIRE N°37 / TARIFICATION APPLICABLE SUR DOMAINE PUBLIC LORS DE LA SEMAINE COMMERCIALE ET ARTISANALE DE NOVEMBRE 2024**

### **I. CONTEXTE**

Le conseil municipal a adopté par délibération en date du 08 Mars 2024 la grille tarifaire applicable au domaine public.

Depuis 2019, aucune semaine commerciale n'a eu lieu sur le territoire. Après les crises sanitaires, économiques et les inconvénients des travaux de voiries sur le centre-ville, il est nécessaire de relancer la dynamique économique et commerciale dans le coeur de ville.

A la suite d'échanges entre les commerçants et la municipalité, il a été convenu de l'organisation d'une semaine commerciale et d'innover en incluant les artisans à cette opération.

De ce fait, du lundi 04 au dimanche 10 Novembre 2024 se tiendra la semaine commerciale et artisanale de Saint-André.

### **II. PROPOSITION DE TARIFICATION SPECIFIQUE DURANT LA SEMAINE COMMERCIALE DE NOVEMBRE 2024**

Dans l'objectif de relancer l'attractivité du centre-ville et de marquer la fin des travaux de voiries sur les rues commerçantes, il est proposé d'adopter une tarification spécifique d'occupation du domaine public lors de la semaine commerciale et artisanale 2024 en faveur des commerçants du centre-ville.

**La grille tarifaire actuelle** est la suivante :

<b>Catégories</b>	<b>Tarifs</b>
Commerçants sédentaires et non sédentaires	9 €/ ml/ jour
Forains de bouche	20 €/ jour (forfait de 16m <sup>2</sup> )
Roulotte	100 €/ jour (forfait de 16m <sup>2</sup> )
Attraction	70 €/ jour

**La grille tarifaire proposée lors de la tenue de la semaine commerciale et artisanale du 04 au 10 Novembre 2024** est la suivante :

<b>Catégories</b>	<b>Tarifs</b>
Tous commerçants de Saint-André	1€/ ml/ jour
Commerçants hors Saint-André	9 €/ ml/ jour
Forains de bouche hors Saint-André	20 €/ jour (forfait de 16m <sup>2</sup> )
Roulotte hors Saint-André	100 €/ jour (forfait de 16m <sup>2</sup> )
Attraction hors Saint-André	70 €/ jour

Il convient de délibérer sur la proposition d'instaurer une grille tarifaire spécifique lors de la semaine commerciale et artisanale 2024.

**Il est demandé au Conseil Municipal :**

**Article 1 :**

- D'approuver la grille tarifaire spécifique proposée lors de la réalisation de la semaine commerciale et artisanale 2024.

# SAINT-ANDRE UNE GOUVERNANCE DEDIEE DE PROXIMITE

---

## AFFAIRE N°38 / CONVENTION-CADRE DE PARTENARIAT POUR LE DÉVELOPPEMENT DES ENTREPRISES ARTISANALES DE SAINT ANDRE

### I. CONTEXTE

Saint-André, avec ses 3 471 entreprises, offre un potentiel de développement économique important. Le secteur de l'artisanat, qui représente 39% des entreprises locales, est un moteur de l'emploi.

Toutefois, le taux de chômage élevé, notamment chez les jeunes, souligne la nécessité de mieux articuler les besoins du marché du travail et les compétences de la population.

Les projets d'aménagement du territoire, comme Mericialys Cocoteraie, Ravate et Inovista, vont transformer le visage de Saint-André.

Ces projets, en créant de nouveaux emplois, doivent répondre aux besoins de la population locale, en particulier les jeunes et les seniors en recherche d'emploi. Il est important de veiller à ce que les compétences requises pour ces nouveaux postes correspondent aux profils des demandeurs d'emploi Saint-Andréens.

La collectivité, soucieuse de renforcer l'employabilité des Saint-Andréens, a inscrit dans ses Orientations Budgétaires 2024 le développement de partenariats contractuels avec les chambres consulaires. Ces partenariats permettront de mieux répondre aux enjeux de l'adéquation formation-emploi.

La création d'emplois et l'établissement de conditions favorables sont également cruciaux pour améliorer les perspectives d'insertion professionnelle permanente. Il est nécessaire de développer des secteurs d'activité offrant des perspectives d'emploi durables.

L'insertion des résidents de Saint-André dans les projets privés est essentielle pour réduire la pression sur la demande d'emploi dans la Commune.

Dans ce contexte, conscientes des enjeux liés à l'emploi et au développement économique, la Commune de Saint-André et la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de La Réunion unissent leurs efforts pour offrir de nouvelles perspectives aux Saint-Andréens.

Ce partenariat vise à favoriser la création d'emplois durables dans le secteur de l'artisanat, tout en accompagnant les demandeurs d'emploi dans leur parcours d'insertion professionnelle.

## II. OBJECTIF

Cette convention-cadre vise à développer l'artisanat à Saint-André en partenariat avec Chambre de Métiers et de l'Artisanat de La Réunion. Elle permettra aux artisans d'accéder à des formations, des outils numériques et une meilleure information pour renforcer leur compétitivité et favoriser l'emploi local.

Les objectifs opérationnels de la convention-cadre sont précisés en annexe. La présente convention-cadre entre en vigueur à compter de sa signature par la dernière des parties, et est valable pour l'année 2024, et renouvelable par tacite reconduction jusqu'au 30 juin 2026.

Cette convention-cadre porte sur plusieurs axes d'intervention :

- 📁 **Accompagnement des entreprises existantes** : information, conseil et soutien aux artisans déjà installés sur le territoire ;
- 📁 **Création d'entreprises** : accompagnement des porteurs de projets dans la création de leur entreprise artisanale ;
- 📁 **Développement économique** : collaboration avec la municipalité pour aménager les zones d'activités économiques ;
- 📁 **Formation et apprentissage** : information et accompagnement des jeunes et des entreprises en matière de formation initiale et continue ;
- 📁 **Insertion professionnelle** : accompagnement des publics éloignés de l'emploi ;
- 📁 **Commande publique** : communication annuel à la Chambre des métiers des offres annuels de la ville.

Cette convention-cadre, d'une durée initiale de quatre ans, est conçue pour s'adapter aux évolutions futures. Elle pourra être prolongée ou modifiée par accord mutuel des parties signataires.

**Il est demandé au Conseil Municipal :**

### **Article 1 :**

- D'autoriser Monsieur le Maire ou en son absence les Adjoints dans l'ordre du tableau à signer tous documents se rapportant à cette affaire dont la convention-cadre jointe en annexe.