

**RAPPORT N° 04/5-41  
au Conseil Municipal**

**OBJET**

**CONSTRUCTION DE LA MAISON D'ARRET DE DOMENJOD**

**APPROBATION DU PROTOCOLE AVEC L'ETAT  
RELATIF AUX MESURES D'ACCOMPAGNEMENT A METTRE EN ŒUVRE**

La Loi d'orientation et de programmation pour la justice promulguée en 2002 a prévu la réalisation d'un nouvel établissement pénitentiaire répondant aux exigences légales, en remplacement de la Maison d'Arrêt de la Rue Juliette Dodu à Saint-Denis.

Le site de Domenjod a été retenu à la suite d'études sur plusieurs sites du nord de l'île.

Le programme prévoit la réalisation d'une Maison d'Arrêt de 600 places sur un terrain de 12 ha environ, qui comprendra : 2 quartiers hommes, 1 quartier femmes, 1 quartier mineurs, les équipements socio-éducatifs liés, des ateliers de travail, une antenne médicale, des installations sportives et des locaux de service.

A l'extérieur de l'enceinte, seront implantés l'administration, un centre de semi-liberté, un parking et un abri pour les familles.

Après une enquête publique qui s'est tenue du 4 décembre 2003 au 14 janvier 2004, et sur avis favorable du Commissaire Enquêteur, le Préfet par Arrêté n° 04/1503/SG/DR/1 enregistré le 24 juin 2004 a déclaré d'utilité publique les acquisitions et travaux nécessaires à la construction de la Maison d'Arrêt de Domenjod et la mise en compatibilité du POS de la Commune.

La procédure lancée par l'Etat doit permettre de livrer l'établissement en 2008.

L'Etat et la Commune ont convenu d'un certain nombre de mesures d'accompagnement qui sont définies précisément dans le Protocole (joint en annexe) qui est soumis à l'examen du Conseil Municipal.

Ce protocole précise :

1. les conditions de reconstruction du Stade de Football de Domenjod ; cet équipement correspondra à une classification en Division 2 de la Ligue de La Réunion ; il sera réalisé par la Commune de Saint-Denis en maîtrise d'ouvrage et financé par l'Etat à hauteur de 80 %, pour un coût estimatif de 2 000 000,00 € ; il sera livré en février 2006 ;
2. le principe et les modalités de relogement des propriétaires concernés par les acquisitions de la Maison d'Arrêt :

l'ensemble des propriétaires bénéficiera d'une parcelle de surface égale à celle qu'il aura cédée et de logement ou bâtiment d'exploitation de taille équivalente ;

## RAPPORT N° 04/5-41

ces relogements seront assurés par la SODIAC sur trois sites situés dans le quartier sur des terrains propriétés SODIAC.

3. les conditions de desserte en voirie, assainissement, énergie et fluides divers :

la Commune assurera la maîtrise d'ouvrage des voiries primaires et secondaires ;

les emprises seront acquises par l'Etat et rétrocédées à la Commune gratuitement ;

les travaux font l'objet d'un financement de l'Etat de 3 415 929,00 € HT pour un montant global estimé à 5 337 340,00 € HT ;

ces montants seront réajustés en fonction des résultats des appels d'offres.

la participation de l'Etat sera versée par une première avance de 5 % du montant de la voie primaire et au fur à mesure de l'avancement des travaux jusqu'à 85 % ; les 10 % restants seront versées sur présentation du décompte définitif ;

une Convention précisant les modalités techniques et financières détaillées est jointe en annexe ;

4. la mise en compatibilité du PLU a déjà fait l'objet d'un Arrêté du Préfet après enquête publique ; il sera réintégré dans le PLU définitif ;

5. les actions de communication seront concertées entre l'Etat et la Commune ;

6. le secteur de la Bretagne sera intégré au dispositif de quartier prioritaire de la Politique de la Ville.

Je vous propose :

- d'approuver le Protocole entre l'Etat et la Commune, ainsi que la Convention définissant les modalités techniques et financières des travaux d'équipement public ;
- de m'autoriser à signer les documents correspondants et à solliciter le versement des subventions de l'Etat.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE DEPUTÉ MAIRE  
MAIRIE DE SAINT DENIS  
LA REUNION

**René-Paul VICTORIA**

**COMMUNE DE SAINT-DENIS**

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**DELIBERATION N° 04/5-41  
du Conseil Municipal  
en séance du vendredi 12 novembre 2004**

**OBJET**

**CONSTRUCTION DE LA MAISON D'ARRET DE DOMENJOD**

**APPROBATION DU PROTOCOLE AVEC L'ETAT  
RELATIF AUX MESURES D'ACCOMPAGNEMENT A METTRE EN ŒUVRE**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et aux libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 04/5-41 présenté par le Député-Maire, au nom des Commissions Aménagement du Territoire / Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE  
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

**ARTICLE 1**

Approuve le Protocole entre l'Etat et la Commune ainsi que la Convention de modalités techniques et financières des travaux d'équipement.

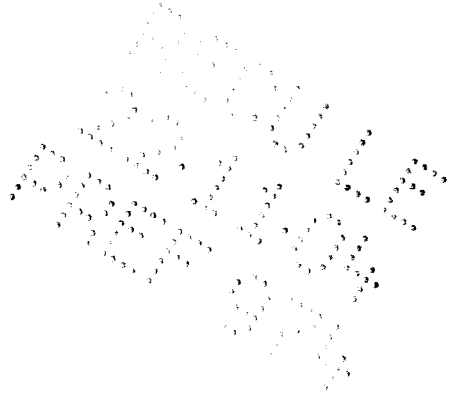
**ARTICLE 2**

Autorise le Député-Maire à signer les actes correspondants et à solliciter le versement des subventions de l'Etat.

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 19 NOV. 2004


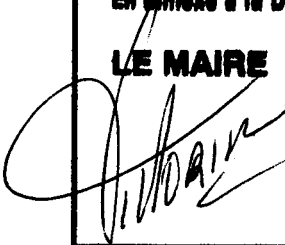


**René-Paul VICTORIA**



Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du 12/11/2004  
En annexe à la Délibération N° 0415-4-1.

**LE MAIRE**



# Maison d'arrêt de La Réunion

## Convention entre l'Etat, Ministère de la Justice et la Ville de Saint Denis

*Convention fixant les modalités techniques et financières des travaux d'équipements publics à réaliser, liés à l'implantation de la Maison d'Arrêt de la Réunion sur le site de Domenjod, sur la commune de Saint Denis.*

Entre les soussignés,

L'Etat, Ministère de la Justice, représenté par Monsieur le Préfet du Département et de la Région de la Réunion, désigné par les mots « l'Etat »,

d'une part,

Et la Commune de Saint - Denis de la Réunion, représentée par Monsieur le Député-Maire, habilité à cet effet par délibération du Conseil Municipal du 12 novembre 2004 et désignée ci-après par les mots « la Commune »,

d'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Par décision du Secrétaire d'Etat aux Programmes Immobiliers de la Justice du 12 septembre 2003, le site de Domenjod sur la Commune de Saint Denis a été choisi pour la construction de la nouvelle Maison d'Arrêt de La Réunion.

Le site choisi nécessite la création d'une desserte en voirie, accès primaire, accès secondaire et le désenclavement d'une propriété. L'emprise de la Maison d'Arrêt doit être également desservie en fluides.

Il est convenu ce qui suit :

1.	Objet de la Convention.....	3
2.	Principales caractéristiques techniques des ouvrages à réaliser :.....	3
2.1.	Accès principal.....	3
	A la charge de l'Etat :.....	3
	A la charge de la Commune :.....	4
2.2.	Accès secondaire.....	4
2.3.	Accès au Stade.....	5
2.4.	Renforcement des réseaux.....	5
3.	Suivi des études et de la réalisation.....	6
4.	Planning de réalisation.....	6
5.	Coûts.....	6
6.	Révisions des prix.....	7
7.	Modalités de paiement.....	7
8.	Litiges.....	7
9.	Annexes :.....	8

Vu le décret n° 99-1060 du 16 décembre 1999 relatif aux subventions de l'Etat pour les projets d'investissements,

## **1. Objet de la Convention**

La présente convention a pour objet de définir précisément les obligations des deux parties en ce qui concerne l'exécution et le financement des travaux ainsi que les modalités de gestion et d'entretien ultérieur.

Le programme des équipements publics à réaliser de la compétence de la Commune porte sur la réalisation des deux accès de la Maison d'Arrêt, le désenclavement d'une propriété et sur le renforcement des réseaux dans le secteur.

## **2. Principales caractéristiques techniques des ouvrages à réaliser :**

Les voiries et réseaux réalisés dans le cadre du programme de travaux seront incorporés dans le patrimoine routier de la Commune, dès leur mise en service.

### **2.1. Accès principal**

*A la charge de l'Etat :*

#### Emprise :

12m (en ajoutant les sur largeurs nécessaires à la réalisation de l'ouvrage et découlant de la topographie du site). Cette emprise sera préalablement acquise par l'Etat et remise gratuitement à la Ville. L'emprise sera de 10 m pour le barreau d'entrée de la Maison d'Arrêt.

#### Profil en travers :

Chaussée de 6m en enrobé supportant la circulation de semi-remorques (13 T à l'essieu). Accotement stabilisé de 2m d'un côté. De l'autre côté, trottoir revêtu avec bordure, d'une largeur de 2m constituant un chemin de piéton continu entre la RD50 et l'entrée de la Maison d'Arrêt (y compris signalisation routière horizontale et verticale)

#### Ouvrage d'assainissement des eaux pluviales :

Ce sera un ouvrage, dont la section sera dimensionnée pour répondre au besoin d'évacuer les eaux pluviales de la plate-forme de chaussée, et d'une partie du domaine pénitentiaire et de l'ensemble des bassins versants commandés par cette voie. Les notes de pré dimensionnement de l'ouvrage sont jointes en annexe.

#### Ouvrage d'art :

Permettant le passage de la ravine Cadet (profil en travers à 10 m) et ouvrages nécessaires au soutènement des terres le long de l'accès principal.

#### Aménagement du carrefour de raccordement à la RD50 :

Ce carrefour sera aménagé selon le principe défini par le département : carrefour en T avec aménagement d'un tourne à gauche.

#### Les travaux connexes liés à la réalisation des travaux de voirie :

Dévoisement de clôtures, rétablissements des accès aux parcelles.

#### Le barreau d'accès à la Maison d'Arrêt :

Chaussée de 6 mètres, 2 m d'accotement et 2 mètres de trottoir.

#### Divers :

Les frais d'études liés à ces travaux.

A la charge de la Commune :

Ouvrage d'assainissement des eaux pluviales :

Augmentation des caractéristiques des ouvrages pour prendre en compte l'urbanisation future du secteur situé en amont de l'emprise de la Maison d'Arrêt.

Eclairage public :

Mise en place des fourreaux nécessaires à l'alimentation basse tension de l'éclairage public.

Divers :

Mobilier urbain, sur largeurs sur ouvrage d'art.

Passage de réseaux nécessaires à l'urbanisation future du quartier : eaux usées, réseaux téléphone etc...

Le montant total des ouvrages à réaliser s'élève à **3 250 824,00 € HT**.

La participation de l'Etat s'élève à **2 600 659,00 € HT**, soit une participation à hauteur de **80 %**.

Ces montants se décomposent de la manière suivante :

	<b>Accès Principal</b>	Montant Total	Participation de l'Etat	
<b>A</b>	Etudes	682 000,00	242 000,00	Forfait
<b>B</b>	Voiries (accès principal+ barreau d'accès à la MA)	1 068 824,00	978 659,00	
<b>C</b>	Ouvrage d'art de l'accès principal	1 500 000,00	1 380 000,00	
	<b>Total</b>	<b>3 250 824,00</b>	<b>2 600 659,00</b>	

Les postes B et C seront réajustés en fonction des résultats d'appel d'offres, et après accord de l'AMOTMJ. En cas de réévaluation celle-ci sera plafonnée à 10 %, le taux de participation de l'Etat restera fixé à 80 %.

## 2.2. Accès secondaire

Il s'agit d'une voie susceptible de constituer un itinéraire de secours pour la desserte de l'établissement en période de crise et reliant la Maison d'Arrêt au réseau de voirie du quartier voisin de la Bretagne. Les caractéristiques de cet ouvrage seront les suivants :

Emprise :

10m ou 12m suivant les sections. Cette emprise sera préalablement acquise par l'Etat et remise gratuitement à la Commune.

Profil en travers :

Chaussée de 6 m Accotements stabilisés.

Ouvrage d'assainissement :

Ouvrage dont la section sera dimensionnée pour évacuer les eaux pluviales de la plate-forme et des bassins versants commandés par cette voie.

Ouvrage d'art :

Elargissement de l'ouvrage de franchissement de la ravine Cadet.

La participation de l'Etat est calculée forfaitairement sur la base d'un bicouche sur 6m de large appliquée à la longueur de l'itinéraire.

Le montant total des ouvrages à réaliser s'élève à **812 916,00 € HT**.

La participation de l'Etat s'élève à un montant forfaitaire de **20 270,00 € HT**.

### **2.3. Accès au Stade**

L'accès au stade de football est évalué à un montant total de **151 600,00 € HT**.

L'Etat participera, forfaitairement à la réalisation de cet accès à hauteur de **50 000,00 € HT**, afin de participer à l'accès de la propriété Samy, enclavée suite à la construction de la Maison d'Arrêt.

### **2.4. Renforcement des réseaux**

#### Electricité :

- ❖ Travaux réalisés lors de la réalisation du chantier de la Maison d'Arrêt (non compris dans la convention).

Un poste de distribution privée sera mis en place à l'entrée du site de la maison d'arrêt. Ces travaux sont à la charge de l'Etat. Il sera par ailleurs procédé, à la charge de l'Etat, au déplacement des lignes aériennes surplombant l'emprise de la Maison d'Arrêt.

- ❖ Travaux réalisés lors des travaux de voiries par la Ville de Saint Denis.

Afin de permettre le raccordement de la Maison d'Arrêt, un réseau enterré sera mis en place, par la ville, lors de la réalisation des voies d'accès au stade et de desserte du lotissement de Domenjod.

L'Etat prend en charge la réalisation d'un réseau dimensionné pour les besoins de la Maison d'Arrêt.

Les travaux à la charge de l'Etat sont estimés forfaitairement à **35 000,00 € HT**.

#### Eaux Pluviales (EP):

La Maison d'Arrêt sera raccordée au réseau d'eau pluviale en deux points :

- ❖ Un point de rejet situé à l'est de l'emprise vers l'opération de petits collectifs. La canalisation (hors convention) sera éventuellement mise en place lors de la réalisation des travaux de la Maison d'Arrêt. Toutefois, la ville devra réserver l'emprise nécessaire à la mise en place de cette canalisation, en limite d'emprise du stade.
- ❖ Un deuxième point de rejet vers la voie d'accès principal. Les ouvrages seront réalisés lors de la réalisation des voiries par la Ville : ce point de rejet sera situé à une côte de 163.70 NGR.

Les travaux d'EP correspondants, à la charge de l'Etat, sont évalués forfaitairement à **593 000,00 € HT**.

#### Eaux usées :

Les points de rejet de la Maison d'Arrêt se situent à l'Est de l'emprise vers les petits collectifs et vers l'accès principal (réseau mis en place par la ville lors des travaux de voirie).

La Ville réservera l'emprise nécessaire en limite d'emprise du stade pour permettre le rejet vers les petits collectifs.

L'Etat pourra rejeter une partie des eaux usées vers la voirie principale, après autorisation de la ville et participation financière.



### Alimentation en eau potable :

Le réseau d'eau potable sera renforcé par la mise en place d'une canalisation de diamètre 400 depuis le nouveau réservoir de Domenjod. L'alimentation de la Maison d'Arrêt se fera à partir de cette canalisation, un surpresseur sera prévu aux frais de l'Etat à l'intérieur de l'emprise de la Maison d'Arrêt.

La participation de l'Etat, au raccordement au réservoir de Domenjod, est calculée forfaitairement sur la base des justes besoins de la Maison d'Arrêt jusqu'à la limite d'emprise de la Maison d'Arrêt (mise en place d'une canalisation de DN 200 sur 400 MI)

La participation forfaitaire de l'Etat s'élève à 102 000,00 € HT.

### Réseau téléphone :

La Maison d'arrêt sera alimentée depuis les petits collectifs. La mise en place de 6 fourreaux sera réalisée par la Commune, au frais de l'Etat, lors de la réalisation des voiries de desserte du stade et du lotissement.

La Commune mettra par ailleurs en place les fourreaux, le long de l'accès principal pour les besoins de l'urbanisation future du quartier.

La participation forfaitaire de l'Etat (6 fourreaux) s'élève à 15 000,00 € HT.

## **3. Suivi des études et de la réalisation.**

L'avant Projet ainsi que l'estimation réajustée après appel d'offres devront être soumis pour avis à l'AMOTMJ, mandataire du Ministère de la Justice. Cette dernière devra émettre son avis sous 8 jours.

La ville devra informer l'AMOTMJ de tout retard prévisible par rapport aux dates fixées à l'article 4 pour la livraison des ouvrages.

## **4. Planning de réalisation**

Les travaux d'accès primaire devront être terminés en février 2006, sous réserve d'une mise à disposition des emprises en avril 2005.

Les travaux de l'accès secondaire devront être achevés dans le délai d'un an à compter de la date de réception de la Maison d'Arrêt.

## **5. Coûts**

Le coût prévisionnel des travaux d'aménagement est de 5 337 340,00 € HT se décomposant comme suit :

	Montant total	Participation de l'Etat.
1/Accès Principal + Accès au Stade	3 402 424,00	2 650 659,00
2/Accès Secondaire	812 916,00	20 270,00
3/Réseaux	1 122 000,00	745 000,00
<b>Total</b>	<b>5 337 340,00</b>	<b>3 415 929,00</b>

L'Etat s'engage à verser à la Commune le montant total de 3 415 929,00 € HT. Ce montant est partiellement réajustable pour certains postes B et C listés à l'article 2.1.

## **6. Révisions des prix.**

Les prix sont révisibles par application de la formule suivante  $K=0,15 + (0,85 \times TP\ 01n / TP\ 01\ m0)$  étant précisé que le mois m0 est juin 2004 et le mois n est celui de la date de facturation.

## **7. Modalités de paiement**

L'Etat s'engage à inscrire à son budget (chapitre 66-20 « subventions d'équipement », article 40 « services pénitentiaires »), en temps utile, les sommes nécessaires au financement de sa participation aux travaux, qui seront versées à la Commune au fur et à mesure de l'avancement des aménagements définis à l'article 2, sous réserve du respect du délai fixé à l'article 4, et au vu d'un bilan financier approuvé par l'Agence de Maîtrise d'Ouvrage des Travaux du Ministère de la Justice.

### Postes 1 et 3 de l'article 5 :

Par ailleurs, une avance de 5 % du montant des postes 1 et 3 de la participation de l'Etat, sera versée à la Ville sur demande de celle-ci, dans le mois qui suit la notification de la présente convention.

85 % des postes 1 et 3 figurants à l'article 5 seront facturés à l'avancement et dans le mois qui suit leur réalisation, les 10% restant sur présentation des décomptes généraux des entreprises.

Un avenant sera conclu pour fixer le montant définitif de la convention et, par voie de conséquence le montant du solde à régler, dans le cas où les dépenses afférentes aux travaux objet de la présente convention et ayant fait un accord de l'AMOTMJ préalablement à leur réalisation viendraient à augmenter le montant défini à l'article 5 augmenté des variations de prix fixées à l'article 6 et de l'éventuel rajustement après appel d'offres des postes B et C (article 2).

### Poste 2

Le poste 2 sera facturé dans le mois qui suit l'achèvement total de l'accès secondaire.

## **8. Litiges**

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention seront portés devant le Tribunal administratif de Saint Denis.

La présente convention est établie en deux exemplaires et ne sera effective qu'une fois notifiée par Monsieur le Préfet de la Réunion à M. le Député Maire de Saint Denis.

Saint Denis, le

Le préfet  
de la Réunion

Le Trésorier-payeur Général

Le Député Maire

## **9. Annexes :**

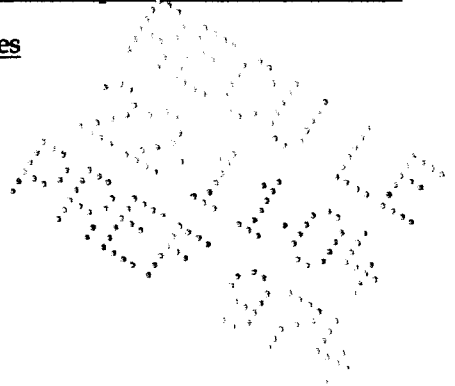
---

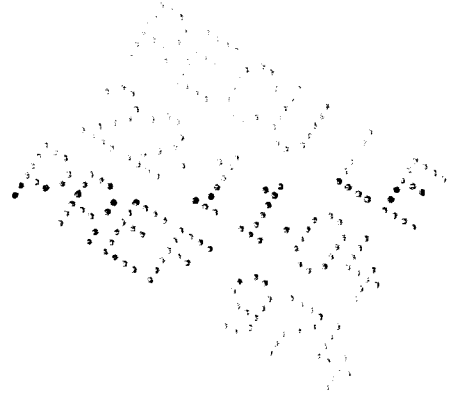
Plans de principe des voiries et profils en travers

Plan des réseaux mis en place par la ville et lors de la réalisation des travaux de la MA

Emprise à réserver pour le passage ultérieur de réseaux, sur l'emprise du stade de football

Notes de pré dimensionnement du réseau d'eaux pluviales





Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du 21/11/2014  
En annexe à la Délibération N° 01/15/14

LE MAIRE



# Maison d'arrêt de La Réunion

Protocole entre l'Etat, Ministère de la Justice  
et la Ville de Saint Denis

*Mesures d'accompagnement à mettre en œuvre  
autour du projet de construction de la Maison d'arrêt sur le site de Domenjod.*

Entre

l'Etat, représenté par Monsieur le Préfet de la Région et du Département de la Réunion

d'une part,

et la ville de Saint-Denis de La Réunion, représentée par Monsieur René-Paul Victoria, Député-Maire de Saint-Denis,

d'autre part,

il a été convenu ce qui suit,

Préambule : .....	3
1. Objet du présent protocole .....	3
2. Informations concernant la construction de la maison d'arrêt .....	3
3. Condition de réalisation des mesures d'accompagnement .....	4
3.1. Reconstruction du stade de football .....	4
Conditions de mise en oeuvre du projet : .....	4
3.2. Le relogement des propriétaires des terrains, constructions et activités économiques, dont les emprises vont être acquises pour entrer dans l'assiette du terrain d'implantation du projet pénitentiaire .....	4
Les principes de mise en oeuvre sont les suivants: .....	4
3.3. La desserte en voirie et assainissement, énergie et fluides divers .....	5
Accès principal : .....	5
Accès secondaire : .....	5
4. Article 4 : Mise en compatibilité du PLU .....	5
5. Article 5 : Communication sur les projets .....	5
6. Article 6 : Politique de la ville .....	5
Liste des annexes : .....	6

## **Préambule :**

La construction d'une maison d'arrêt à Saint-Denis, site de Domenjod, est utile, nécessaire et urgente. Elle répond à une politique nationale et à un besoin prioritaire pour la Réunion.

Il est nécessaire de mettre en œuvre des mesures d'accompagnement, autour de ce projet, pour faciliter son intégration dans la ville de Saint-Denis et dans les quartiers de Domenjod et La Bretagne.

Les conditions de mise en œuvre de ces mesures sont définies dans le présent protocole.

D'autres actions non directement liées, mais contribuant à l'intégration du projet, pourront être favorisées sur des crédits de droit commun.

L'ensemble de ces actions sera proposé, dans un cadre partenarial, par un comité de pilotage associant l'Etat, la ville et les personnes concernées par le projet.

Il est précisé que la ville souhaite bénéficier le moment venu de l'emprise de la maison d'arrêt Juliette Dodu. Elle est fondée à conduire des études de reconversion du site en associant le ministère de la Justice.

Le présent protocole est accompagné d'annexes financières et techniques.

## **1. Objet du présent protocole**

---

L'objet du présent protocole est de définir les conditions de mise en œuvre des mesures d'accompagnement.

Les mesures d'accompagnement à mettre en œuvre sont :

- ❖ La reconstruction du stade de football, immédiatement au Nord de l'emprise.
- ❖ Le relogement des propriétaires des terrains, constructions et activités économiques, dont les emprises vont être acquises pour entrer dans l'assiette du terrain d'implantation du projet pénitentiaire.
- ❖ La desserte du secteur en voirie et assainissement, énergie et fluides divers.

## **2. Informations concernant la construction de la maison d'arrêt**

---

La maîtrise d'ouvrage de l'opération de construction de la maison d'arrêt de Saint-Denis est assurée par l'Etat, Ministère de la Justice représenté par son mandataire l'AMOTMJ (Agence de Maîtrise d'Ouvrage des Travaux du Ministère de la Justice).

La procédure de conception réalisation lancée pour cette opération doit aboutir à :

- ❖ un démarrage du chantier en janvier 2006
- ❖ une livraison des ouvrages au cours du premier semestre 2008.

### 3. Condition de réalisation des mesures d'accompagnement

---

#### 3.1. Reconstruction du stade de football

L'Etat et la ville sont d'accord sur le principe de la reconstruction, à proximité immédiate, du stade actuel, sur un terrain propriété de la SODIAC, consistant en la construction d'un stade neuf, dont le programme correspond à la classification en division 2 de la ligue de la Réunion.

Les plans de principe d'aménagement sont joints, en annexe 1 au présent protocole.

*Conditions de mise en œuvre du projet :*

- ❖ La maîtrise d'ouvrage du stade et de ses accès sera assurée par la Ville de Saint Denis.
- ❖ Le principe de construction d'un stade neuf, dont le programme correspond à la classification en division 2 de la ligue de la Réunion ainsi **qu'une subvention de l'Etat à hauteur de 80 % de la dépense, évaluée par la ville à 2 M€**. Le plan de financement est précisé en annexe 2 au présent protocole.
- ❖ La ville accepte d'engager les études concernant ce projet en anticipation de la mise en place de la subvention.
- ❖ La ville de Saint-Denis établira les dossiers nécessaires à l'approbation du programme, du projet technique, et de l'estimation de la dépense, afin de permettre la mise en place de la subvention préalablement au démarrage des travaux devant intervenir au plus tard en mars 2005.
- ❖ L'achèvement des travaux du stade interviendra en février 2006..

#### 3.2. Le relogement des propriétaires des terrains, constructions et activités économiques, dont les emprises vont être acquises pour entrer dans l'assiette du terrain d'implantation du projet pénitentiaire.

L'Etat a accepté le principe d'un relogement, dans de bonnes conditions, de l'ensemble des propriétaires des emprises et constructions dont l'acquisition est nécessaire dans le cadre de la DUP. Pour l'Etat comme pour la ville, cela signifie que chaque propriétaire disposera d'une parcelle d'une surface égale à celle qu'il aura cédée, et de logements ou de bâtiments d'exploitation de tailles équivalentes. Les cas particuliers qui poseraient problèmes pourront faire l'objet d'un examen en comité de pilotage.

Les relogements se feront sur 3 sites : sur un terrain appartenant à la SODIAC immédiatement à proximité de la maison d'arrêt (délaisse Dufourg), sur le terrain « Rudel » appartenant à la SODIAC et sur l'emprise de la deuxième tranche de la ZAC Canne Mapou.

L'annexe 3 au présent protocole précise l'implantation des trois lotissements.

*Les principes de mise en œuvre sont les suivants:*

- ❖ L'implantation de la future maison d'arrêt est une opération d'intérêt général. Afin de faciliter cette opération, l'Etat et la Ville de Saint Denis ont demandé à la SODIAC de procéder aux opérations nécessaires au relogement des propriétaires concernés.
- ❖ La SODIAC réalisera trois lotissements découpés en parcelles viabilisées et de superficies égales à celles des parcelles des propriétaires actuellement présents sur le site de Domenjod. Deux lotissements seront réalisés sur les terrains déjà maîtrisés par la SODIAC (délaisés Dufourg et terrain Rudel), le troisième nécessite l'acquisition d'une partie des terrains de la ZAC Canne Mapou ;
- ❖ A l'issue de la procédure de DUP, l'Etat s'engage à acquérir l'emprise nécessaire à la réalisation du projet de maison d'arrêt sur la base de l'avis des domaines. Les indemnités perçues par les propriétaires fonciers concernés (autres que la SODIAC) leur permettront d'acquérir auprès de la SODIAC les terrains aménagés sur les trois sites de relogement envisagés sans soulte.

- ❖ Les indemnités de remploi versées aux propriétaires leur serviront à couvrir les frais d'actes (actes notariés, levés de géomètre etc....), des terrains de relogement.
- ❖ Les bilans des opérations de lotissement seront fournis à l'Etat et à la Ville de Saint Denis
- ❖ L'emprise de la maison d'arrêt devra être libérée en décembre 2005.

### **3.3. La desserte en voirie et assainissement, énergie et fluides divers.**

L'Etat et la ville sont d'accord pour retenir les principes suivants concernant la desserte de la maison d'arrêt. Ces principes sont précisés en annexe 4 au présent protocole.

#### *Accès principal :*

La ville accepte d'exercer la responsabilité de maître d'ouvrage pour l'exécution de cette voie, qui sera incorporée dans le patrimoine routier de la commune, à sa mise en service. Cette voie servira de desserte au chantier de la maison d'arrêt dont le démarrage est prévu en janvier 2006.

#### *Accès secondaire :*

Il s'agit d'une voie susceptible de constituer un itinéraire de secours pour la desserte de l'établissement en période de crise et reliant la maison d'arrêt au réseau de voirie du quartier voisin de la Bretagne. La Ville accepte d'exercer la responsabilité de maître d'ouvrage de cette voie. Cette voie sera réalisée en 2008 après l'achèvement de la Maison d'arrêt.

Les emprises des deux voies acquises par l'Etat seront rétrocédées gratuitement à la Ville.

La desserte en fluides de la maison d'arrêt sera réalisée pour partie lors de la réalisation de cette voie.

Ces travaux font l'objet d'un financement de l'Etat, pour un montant de 3 415 929 €HT. Ils font l'objet d'une convention dont le projet est joint en annexe 5 au présent protocole.

## **4. Article 4 : Mise en compatibilité du PLU**

---

La ville de Saint-Denis s'engage dès à présent à adapter son PLU, pour permettre la réalisation de ces opérations.

## **5. Article 5 : Communication sur les projets**

---

Les actions de communication sur les projets seront systématiquement concertées entre l'Etat et la Ville.

## **6. Article 6 : Politique de la ville**

---

Le secteur de la Bretagne sera intégré au dispositif de quartier prioritaire de la politique de la ville. Il bénéficiera de crédits de droit commun selon le plan périmétral joint en annexe 6 au présent protocole.

Fait à Saint-Denis le

Le Député-Maire de Saint-Denis,

Le Préfet de la Région et du Département de la Réunion



*Liste des annexes :*

**Annexe 1 : Stade de football / plans de principe d'aménagement**

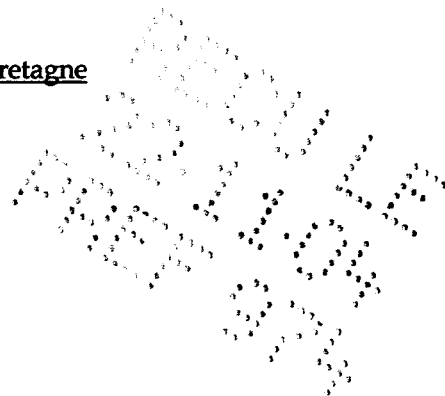
**Annexe 2 : Stade de Football / plan de financement**

**Annexe 3 : Relogement / Plan d'implantation des 3 lotissements**

**Annexe 4 : Principes de desserte de la Maison d'arrêt**

**Annexe 5 : Convention de voirie et réseaux**

**Annexe 6 : Plan périmétral du quartier prioritaire de la Bretagne**



## Annexe 2 :

Stade de football, plan de financement (HT) :

<u>ETAT</u>	1 600 000 €
dont Etat, Ministère de la Justice (*)	50 000 €
dont FNDS	300 000 €
<u>Ville de Saint Denis</u>	400 000 €
<b>Total</b>	<b>2 000 000 €</b>

(\*) cette participation est comprise dans le montant de la convention de voirie constituant l'annexe 6 du présent protocole.