

RAPPORT N° 06/6-23  
au Conseil Municipal

OBJET

**CONSTRUCTION DE LA MAISON D'ARRET DE DOMENJOD  
ET DE SES VOIES D'ACCES**

**CESSION DE LA PARCELLE COMMUNALE  
CONCERNEE PAR L'ASSIETTE DE LA MAISON D'ARRET**

CX 1353

Par Arrêté préfectoral n° 04-1503/SG/DR/1 en date du 24 juin 2004, les acquisitions et travaux nécessaires à la construction de la Maison d'Arrêt de Domenjod et de ses voies d'accès ont été déclarés d'utilité publique.

Par Arrêté préfectoral n° 05-2455/SG/DRCTV/4 du 19 septembre 2005, les parcelles nécessaires au projet ont été déclarées cessibles.

La Commune est propriétaire de la parcelle anciennement cadastrée section CX 782, située à Domenjod, pour partie dans le périmètre des acquisitions nécessaires à la construction de la Maison d'Arrêt.

Ladite parcelle non bâtie est classée dans le domaine privé de la Commune. Elle a été divisée en CX 1353 d'une surface de 1 883 m<sup>2</sup>, objet du présent Rapport et en CX 1354 d'une surface de 321 m<sup>2</sup>, qui restera appartenir à la Commune et hors du périmètre déclaré d'utilité publique.

L'Etat, Ministère de la Justice, a notifié à la Commune -sur la base des évaluations des Services Fiscaux- ses offres pour l'acquisition de la parcelle pour un montant de 63 269,00 €.

Le montant total des offres correspond à :

- indemnité principale	60 256,00 €,
- indemnités accessoires (5 % de 42 240,00 €)	3 013,00 €,
	<hr/>
* total de l'indemnité	63 269,00 €.

**RAPPORT N° 06/6-23**

Aussi, je vous demande de m'autoriser à signer l'acte de cession après déclaration d'utilité publique au profit de l'Etat de la parcelle cadastrée section CX 1353 pour un montant de 63 269,00 €.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



**LE DÉPUTÉ-MAIRE**

**René-Paul VICTORIA**

**DELIBERATION N° 06/6-23  
du Conseil Municipal  
en séance du mercredi 29 novembre 2006**

**OBJET**

**CONSTRUCTION DE LA MAISON D'ARRET DE DOMENJOD  
ET DE SES VOIES D'ACCES**

**CESSION DE LA PARCELLE COMMUNALE  
CONCERNEE PAR L'ASSIETTE DE LA MAISON D'ARRET**

CX 1353

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

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

Vu la Loi n° 93-122 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 06/6-23 présenté par le Député-Maire au nom des Commissions 1° Cadre de Vie et Habitat, 2° Aménagement du Territoire, et 3° Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

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

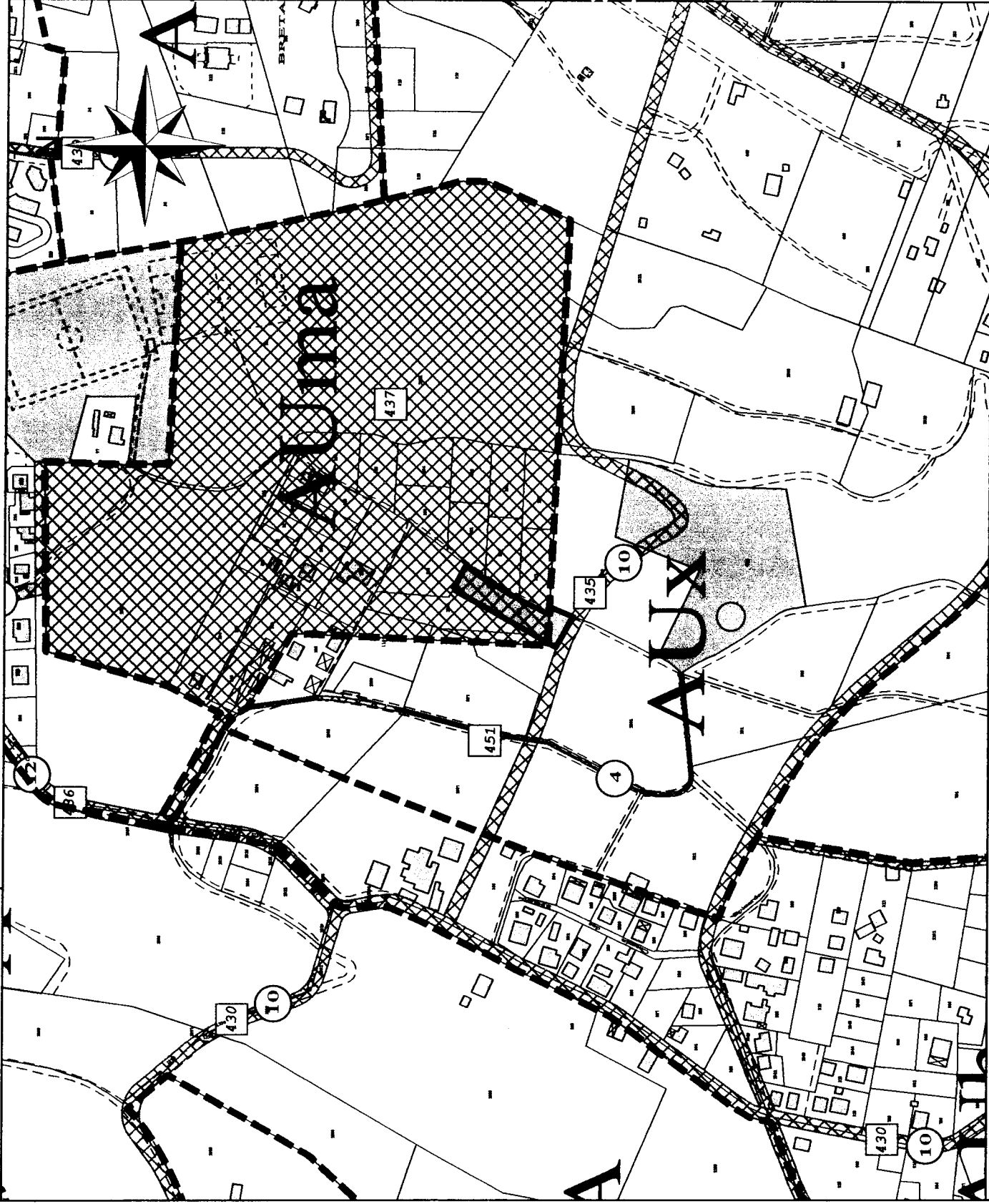
Autorise le Député-Maire à signer l'acte de cession après déclaration d'utilité publique au profit de l'Etat de la parcelle cadastrée section CX 1353 pour un montant de 63 269,00 €.

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 1<sup>er</sup> DEC. 2006

LE DEPUTE-MAIRE



Paul VICTORIA



# LEGENDE

## LEGENDE DU P.L.

- Limite de zone et de secteur
- Espace boisé classé
- Emplacement réservé
- Emplacement réservé avec espace à conserver, modifier ou créer (Z.i)
- Numéro de l'emplacement réservé
- Emprise de voie
- Règles particulières d'implantation des constructions
- Périmètre de Z.A.C.
- Limite des PAS GEOMETRIQUE
- Principe de liaison (voirie)

## RAPPEL DU P.P.R.

### ZONES DE PRESCRIPTIONS

- Zone Bg
- Zone Bi
- Zone Bgi

### ZONES D'INTERDICTION

- Zone Ri
- Zone Rii
- Zone Rit
- Zone R2 - Inconstructible sauf aménagement global de la zone et révision du P.P.R.
- Zone d'études particulières - voir documents annexés au projet du P.P.R.

Brigade d'Evaluation Domaniale  
Hôtel des Impôts de Saint Denis Ouest  
1 Rue Champ Fleuri à Sainte Clotilde  
BP 7014

**AVIS DU DOMAINE**

97701 Saint Denis Cédex 9  
Tel : (02 62) 48 69 30

(Evaluation des indemnités - Code du Domaine de l'Etat, art R 4 ou décret n° 86-455 du 14 mars 1986)

Références : N° dossier :2006-411V1781  
EXPROPRIATION

Evaluateur : V. BAUBIE

**1 Service consultant : SODIAC**

**2 Date de la consultation : Demande du 19/09/06**

**3 Opération soumise au contrôle (Objet et but)**  
Maison d'Arrêt - voie d'accès

Enquête préalable à la DUP :A.P. n° 03-2647/SG/DR/1 du 07-11-2003  
DUP : A.P. n° 04-1503/SG/DR/1 du 24-06-2004

**4, 5, 6, 7 Immeuble compris dans l'opération**  
**Propriétaire présumé, Description sommaire, Origine de propriété,**  
**Situation locative**  
voir la fiche particulière ci-jointe

**5a Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - COS -**  
**Servitudes - Etat du sous-sol - Eléments particuliers de plus-value et de**  
**moins-value - voies et réseaux divers**  
Usage effectif à la date du 01/01/2005  
au PLU zone AUm

**9 Détermination du préjudice immobilier:**

L'estimation des immeubles à acquérir, déterminée dans les fiches particulières  
ci-jointes s'élève à la somme de :

**Soixante mille deux cent cinquante six euros ( 60 256 €).**

Toutefois si le propriétaire occupant en totalité ou en partie l'immeuble lui  
appartenant, acceptait l'offre de logement qui lui serait faite par le service  
expropriant ( cf art 8 du décret n° 54-129 du 4 février 1954, L 14-1 et L 14-2 du  
Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique L 314-1 et suivants du Code  
de l'urbanisme - Loi du 18 juillet 1985 ). Les estimations relatives à ces  
immeubles ou parties d'immeubles devrait être reconsidérée.

**10 Recours à la procédure d'expropriation:**

**Offres à soumettre au juge de l'expropriation**

Le service consultant devra porter à la connaissance du juge tous les faits pouvant rendre applicables les dispositions des articles L 13-14 à 13-19 du Code de l'expropriation pour lui permettre de soulever d'office les moyens tirés, notamment, de l'article L 13-17 du dit Code.

**I Indemnités de dépossession**

Suivant détail sur fiches n° 7302 et 7303 mod E1, §10, I - cf aussi col 4, 5, 6 du relevé récapitulatif - il y a lieu de prévoir à ce titre

a : indemnités principales

60 256 €

b : indemnités accessoires

3 013 €

ENSEMBLE

60 269 €

**II Indemnités d'éviction**

Suivant détail sur fiches n° 7302 et 7303 mod E1, §10, II et 7305, mod EC §10 A - cf aussi col. 7 du relevé récapitulatif- il y a lieu de prévoir à ce titre

Remarque faite qu'en cas d'offre de locaux de remplacement(art L13-20 du code de l'expropriation), cette dernière estimation devrait être reconsidérée

MONTANT TOTAL DES INDEMNITES DE

60 269 €

**DEPOSESSION ET D'EVICITION A PREVOIR**

**Relogement des occupants** (art 10 de la loi du 1er septembre 1948 - art L316-1 et suiv. du Code de l'urbanisme - Loi du 18 juillet 1985)

L'administration expropriante aura, le cas échéant, à prévoir le relogement des occupants de logements d'habitation bénéficiant du droit au maintien dans les lieux

Les indemnités de déménagement et d'éviction personnelle à prévoir au profit des occupants paraissent devoir d'élever globalement à la somme de :

MONTANT TOTAL DE LA DEPENSE A PREVOIR

60 269 €

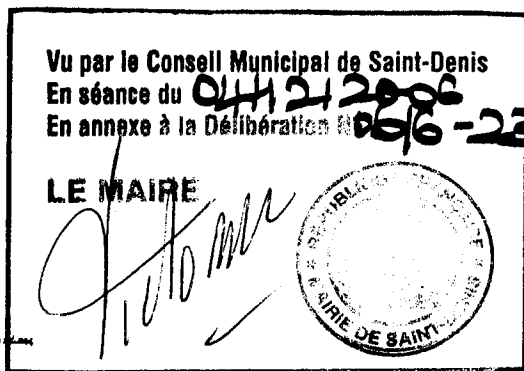
**11 Réalisation d'accords amiables : marge de négociation de 10 %**

**12 Observations particulières :**

Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par le service des Domaines (Art 18 du Code du Domaine de l'Etat).

A Saint Denis le 26/09/2006  
Le Directeur des Services Fiscaux  
par délégation l'Inspectrice

Valérie BAUBIL



DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA REUNION

Brigade d'Évaluation Domaniale  
Hôtel des Impôts de Saint Denis Ouest  
1 Rue Champ Fleuri à Sainte Clotilde  
BP 7015

**ESTIMATION IMMOBILIERE**

97701 Saint Denis Cédex 9  
Tel : (02 62) 48 69 31  
Réception sur rendez-vous

Références : N° dossier : 2006-411V1781    Évaluateur : V. BAUBEL

COMMUNE                      ST DENIS  
N° DU PLAN                    23

4 Propriétaire présumé : Commune de ST DENIS

5 Situation, références cadastrales et description sommaire de l'immeuble :  
Lieu dit La Bretagne Est  
Parcelle cadastrée CX 1353 : terrain non bâti d'une superficie de 1883 m<sup>2</sup>  
Emprise de 1 883 m<sup>2</sup> en zone Auru du PLU

6 Origine de propriété : Vente des 12 et 13/12/94 (pub. 10/01/95 vol. 1995 P n°141)

7 Situation locative : libre

**9 10 I INDEMNITE DE DEPOSSESSION**

**a. Indemnité principale**

Elle doit correspondre à la valeur de l'immeuble qui s'établit de la façon suivante :  
1 883 m<sup>2</sup> x 32 €/m<sup>2</sup> =

60 256 €

**b. Indemnités accessoires**

Remploi :

5% sur 60 256 €

3 013 €

**TOTAL DE L'INDEMNITE DE DEPOSSESSION**

60 269 €

**10 II INDEMNITE D'EVICION**

