

DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST

SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL

LE PORT – LA POSSESSION

COMPTE RENDU

BUREAU COMMUNAUTAIRE

DU 22 AOÛT 2016

COMPTE RENDU DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 22 AOÛT 2016

Date de la convocation : 16 août 2016
17 membres en exercice
11 présents à l'ouverture de la séance

L'an deux mille seize le vingt deux août à 16 h 30, le Bureau Communautaire s'est réuni à l'Hôtel de Ville de la Commune de Saint Paul après convocation légale, sous la présidence de Mr Joseph SINIMALE, Président.

Secrétaire de séance : Mr Guy SAINT-ALME

Délibération n° 2016_083_BC_1 :

INVESTISSEMENTS ET PATRIMOINE - Protocole transactionnel portant sur les modalités de libération des lieux par le propriétaire exproprié SOGIM

Affaire présentée par : Joseph SINIMALE

Résumé :

Dans le cadre de la procédure d'expropriation menée par le TCO pour le projet de constitution de réserves foncières dans le cadre de l'opération d'importance « Cambaie Oméga », le TCO est devenu propriétaire, par ordonnance d'expropriation du 11 mai 2015 d'environ 100 hectares, dont la parcelle HN 15 appartenant à la Société Générale d'Investissement des Mascareignes (SOGIM). Conformément au code de l'expropriation, la prise de possession intervient dans le délai d'un mois à compter du paiement des indemnités. En l'espèce, le paiement des indemnités dont le montant avait été fixé par la Cour d'appel le 25 avril 2016, a été effectué le 5 juillet de la même année. La prise de possession aurait dû se faire le 06 août.

Faisant suite à notre courrier d'information du 13 juillet, la SOGIM nous a informé, par courrier du 26 juillet 2016, qu'il n'était pas en mesure de quitter le site dans le délai imposé par le code de l'expropriation et ce, malgré leur engagement à le faire, formulé dans un courrier de novembre 2015.

De manière dérogatoire au code de l'expropriation, les parties peuvent convenir, dans le cadre d'un protocole transactionnel, des modalités amiables de libération des lieux par l'exproprié.

Ainsi, il est envisagé d'accorder un délai de grâce de 3 mois à la SOGIM pour déménager et libérer définitivement le site, moyennant le versement par ce dernier d'une indemnité forfaitaire de 50 000 €, et ce de manière rétroactive depuis le 08 août 2016.

La SOGIM s'est déjà engagée sur le protocole qu'il est envisagé de conclure après délibération de l'organe délibérant.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :

- **D'ACCEPTER** les conditions du protocole transactionnel relatif aux modalités amiables de libération des lieux par l'exproprié, la SOGIM ;
- **D'AUTORISER** le Président du TCO à signer le protocole transactionnel avec la SOGIM ;
- **D'AUTORISER** dans le cadre du protocole transactionnel entre le TCO et la SOGIM, le versement d'une recette d'un montant de 50 000 euros TTC ;

- D'AUTORISER le Président du TCO à signer tous les autres actes nécessaires dans le cadre de cette affaire.

Délibération n° **2016_084_BC_2** :

INVESTISSEMENTS ET PATRIMOINE - Protocole transactionnel portant sur les modalités de versement de l'indemnité d'expropriation à l'occupant Crèche and Go de Cambaie

Affaire présentée par : Joseph SINIMALE

Résumé :

Suite à l'ordonnance d'expropriation du 11 mai 2015, en vue de l'opération d'aménagement urbain « Cambaie-Oméga », ainsi que l'arrêt de la Cour d'appel du 25 avril 2016, fixant les indemnités revenant au propriétaire exproprié, le TCO a pris possession de la parcelle HN 5 appartenant à la société TROPIC IMPORT EXPORT le 06 août 2016.

Une partie de ce terrain est occupée par la SARL Crèche and Go et l'Association Crèche and Go. L'indemnité d'expropriation de l'occupant a également été fixée par le juge de l'expropriation dans l'arrêt susvisé pour un montant total de 36 334€.

La collectivité fait face à deux difficultés dans l'exécution du versement de cette indemnité et entend les régler dans un protocole transactionnel à signer avec l'occupant.

Tout d'abord, l'arrêt de la cour d'appel n'identifie pas précisément à qui, entre la SARL et l'association Crèche and Go, le TCO doit verser l'indemnité. Afin d'éviter que cet obstacle au paiement ne donne lieu à une consignation de la somme, il est envisagé de la verser sur le compte de la Caisse Autonome des Règlements Pécuniaires des Avocats (CARPA) à charge pour le représentant de la répartir à qui de droit.

Par ailleurs, conformément à la législation en vigueur, la crèche dispose d'un délai d'un mois, à compter du paiement de l'indemnité, afin de quitter les lieux. Or, les gérants de Crèche and Go Cambaie et le TCO ont convenu d'un délai supplémentaire pour mieux organiser leur relocalisation sur un autre site, dans la mesure où ce délai est compatible avec le calendrier de début des travaux sur cette zone. Une convention d'occupation temporaire et précaire a donc été signée jusqu'au 31 décembre 2018.

Le présent protocole transactionnel réglera ces deux aspects.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :

- ACCEPTER les conditions du protocole transactionnel relatif aux modalités de versement de l'indemnité d'expropriation la SARL Crèche and Go et l'association Crèche and Go ;

- AUTORISER le Président du TCO à signer le protocole transactionnel avec la SARL Crèche and Go et l'association Crèche and Go ;

- AUTORISER dans le cadre du protocole transactionnel entre le TCO, la SARL Crèche and Go et l'association Crèche and Go, le versement d'une indemnité d'un montant de 36 334€ TTC, à la Caisse Autonome des Règlements Pécuniaires des Avocats ;

- AUTORISER le Président du TCO à signer tous les autres actes nécessaires dans le cadre de cette affaire ;

- DIRE que les crédits nécessaires sont prévus au Budget 2016 de la Communauté d'Agglomération, aux chapitres et articles correspondants.

Levée de séance à 16H50.