

**DEPARTEMENT DE LA REUNION**  
**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION**  
**TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST**  
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL  
LE PORT – LA POSSESSION

Envoyé en préfecture le 17/11/2022  
Reçu en préfecture le 17/11/2022  
Publié le 25/11/2022   
ID : 974-249740101-20221117-2022\_135\_BC\_35-DE

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL**  
**DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**

Séance du 7 novembre 2022

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, LE SEPT NOVEMBRE** à 14 h 30,  
Nombre de membres en exercice : **16** le Bureau Communautaire s'est réuni au siège du TCO, à Le Port dans la  
Salle du Conseil Communautaire, après convocation légale, sous la  
présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président.**  
Nombre de présents : 14  
Nombre de représentés : 2  
Nombre d'absents : 0 **Secrétaire de séance** : M. Irchad OMARJEE

**OBJET**

**AFFAIRE N°2022\_135\_BC\_35**  
**DUP CAMBAIE- Indemnité d'éviction**  
**amiable d'un occupant économique de**  
**la parcelle AB 373 et signature d'un**  
**protocole d'accord – Commune de**  
**Saint-Paul**

**ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :**

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa  
COUSIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Irchad OMARJEE - Mme  
Laetitia LEBRETON - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - Mme Roxanne  
PAUSE-DAMOUR - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Henry HIPPOLYTE  
- M. Fayzal AHMED-VALI - M. Bruno DOMEN - M. Daniel PAUSE - M.  
Jean-Bernard MONIER

**Nombre de votants : 16**

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**

**NOTA :**

Le Président certifie que :

M. Olivier HOARAU procuration à M. Henry HIPPOLYTE - M. Philippe  
LUCAS procuration à M. Bruno DOMEN

- la convocation a été faite le :  
31 octobre 2022

- date d'affichage et de publication de la  
liste des délibérations au plus tard le  
14/11/2022

**DEPARTEMENT DE LA REUNION**  
**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION**  
**TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST**  
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL  
LE PORT – LA POSSESSION

Envoyé en préfecture le 17/11/2022  
Reçu en préfecture le 17/11/2022  
Publié le   
ID : 974-249740101-20221117-2022\_135\_BC\_35-DE

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 7 NOVEMBRE 2022**

**AFFAIRE N°2022\_135\_BC\_35 : DUP CAMBAIE- INDEMNITÉ D'ÉVICTION AMIABLE D'UN OCCUPANT ÉCONOMIQUE DE LA PARCELLE AB 373 ET SIGNATURE D'UN PROTOCOLE D'ACCORD – COMMUNE DE SAINT-PAUL**

**Le Président de séance expose :**

**Éléments de contexte :**

Par délibération du conseil communautaire du 24 juin 2013, le TCO a initié la procédure d'expropriation en vue du projet de constitution de réserves foncières dans le cadre de la réalisation de l'opération d'aménagement urbain Ecocité « Cambaie-Oméga ». Sur la base des conclusions des enquêtes publiques favorables sans réserve, le Préfet a déclaré le projet de réserve foncière susvisé, d'utilité publique, par arrêté préfectoral n° 14-3004/SG/DRCTCV/4 du 13 mars 2014.

Par arrêté préfectoral n°15-632/SG/DRCTCV4 en date du 10 avril 2015, le Préfet a prononcé la cessibilité des terrains d'assiette concernés par le projet de constitution de réserves foncières en vue de la réalisation de l'opération « Ecocité ». Cet arrêté a été prorogé par arrêté n°2018-525/SG/DRECV du 3 avril 2018.

Par ordonnance du 4 septembre 2018, le juge de l'expropriation a prononcé l'expropriation d'environ 16 hectares parmi lesquels figure la parcelle AB 373, appartenant initialement à [REDACTED]

[REDACTED] dont le gérant est [REDACTED], occupait la parcelle susvisée.

L'occupation étant antérieure à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), la réparation du préjudice résultant de l'éviction de la société occupante du périmètre d'expropriation incombe à l'expropriant, en vertu des articles L 321-1 du code de l'expropriation et de l'article L. 314-2 du code de l'urbanisme.

En effet, s'agissant d'un occupant commercial, l'expropriant n'est pas tenu de lui offrir un local de remplacement. En revanche, il a l'obligation de lui verser une indemnité d'éviction couvrant le préjudice direct, matériel et certain causé par l'expropriation, portant plus précisément sur son éviction du site exproprié.

Le service des domaines, régulièrement consulté par saisine en date du 2 mars 2022, a rendu son avis le 19 mai 2022 évaluant l'indemnité d'éviction à 26 367 €.

Par courrier en date du 23 septembre 2022, le TCO a formulé une offre indemnitaire correspondant au montant évalué par le service des domaines, que la société Chakal Kustom Paint a acceptée par courrier du 28 septembre 2022.

Afin d'encadrer le versement de l'indemnité d'éviction à [REDACTED] il y a lieu de recourir à une transaction, conformément aux articles 2044 à 2058 du code civil, et de formaliser un protocole d'accord relatif à son éviction amiable.

Il est à noter que [REDACTED] occupe également au titre de son habitation la parcelle susvisée. Son relogement ainsi que l'indemnisation relative à celui-ci interviendront dans un second temps.

**Conditions du protocole d'accord**

Il est expressément convenu entre les parties que :

- Le TCO s'engage à réparer le préjudice indemnisable au titre des dispositions du code de l'expropriation évalué à la somme de 26 367 €.
- L'occupant déclare expressément que l'indemnisation susvisée couvre l'intégralité de son préjudice qu'il était en droit de demander au TCO du fait de l'expropriation du bien qu'il occupait et de son éviction de celui-ci.

- L'occupant s'engage donc à ne demander aucune autre indemnisation à renoncer à tous recours dans le cadre de la procédure d'expropriation en cours.
- L'occupant s'engage à acquitter toutes les sommes dues au titre de son occupation du bien situé 5 rue Martine Bacquet (factures d'eau, d'électricité, impôts, etc.), à libérer les lieux occupés et à les laisser dans un bon état général d'entretien.
- L'occupant s'engage à renoncer à l'usage de tout autre droit de relocalisation

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 20/10/2022.

A reçu un avis favorable en Commission Affaires Générales du 11/10/2022.

**LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,**  
**Oùï l'exposé du Président de séance,**

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :**

- **ACCEPTER le principe et les conditions du protocole d'accord consentis entre les parties telles qu'exposés ci-dessus en vue de l'éviction amiable de la parcelle AB 373, située dans le périmètre d'expropriation Cambaie-Omega ;**
- **AUTORISER le Président à signer ledit protocole d'accord ;**
- **AUTORISER le Président à signer tous les autres actes nécessaires dans le cadre de cette affaire ;**
- **DIRE que les crédits nécessaires sont prévus au budget 2022 de la communauté d'agglomération aux chapitres et articles correspondants.**

---

Pour extrait conforme au registre des délibérations de la Communauté d'Agglomération TCO

Fait à Le Port, le  
Le Président de séance  
Emmanuel SERAPHIN  
Président

Envoyé en préfecture le 17/11/2022

Reçu en préfecture le 17/11/2022

Publié le



ID : 974-249740101-20221117-2022\_135\_BC\_35-DE

## Plan de situation de la parcelle AB 373

