

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL  
des délibérations du Conseil Municipal**

-----  
**Séance du 13 juillet 2023**  
-----

**OBJET : AFFAIRE N° 10**

Lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique et parcellaire pour l'acquisition des terrains nécessaires à l'extension du cimetière de la commune de Trois Bassins

L'An Deux Mille Vingt-Trois, le Treize Juillet, le Conseil Municipal de la Commune de Trois-Bassins, régulièrement convoqué, s'est réuni à la Mairie - Salle du Conseil - sous la présidence de M. PAUSE Daniel, Maire.

Le Président, déclare la séance ouverte à 18h00, puis procède à l'appel des Conseillers Municipaux.

**PRESENTS**

M. VAITY Bruno (6<sup>ème</sup> Adjt) - Mme JANNIN Jocelyne (7<sup>ème</sup> Adjt) - Mme HOARAU Gertrude - M. LIN KWANG Joseph - Mme ZITTE Danielle - Mme FLORESTAN Nadine - Mme DE LAVERGNE Agathe - Mme AURE Jacqueline - M. LEBON Eddie - Mme FURCY Florelle - M. BOURGOGNE Pierre - M. SADEYEN Frédéric - M. MAURIN Jorris - Mme RAMANY Nathalie - M. AURE Yves.

**EXCUSES**

M. AURE Fabien (Procuration donnée à M. LIN KWANG Joseph)  
Mme ABSYTE Brigitte  
M. ZEPHIR Jackson (Procuration donnée à Mme AURE Jacqueline)  
M. POTHIN Joseph (Procuration donnée à M. VAITY Bruno)  
Mme DEPEHI Bernadette (Procuration donnée à M. AURE Yves)  
Mme FAIN Marie Yveline (Procuration donnée à M. PAUSE Daniel)

**ABSENTS**

M. FONTAINE Christopher - Mme SANDANCE Chantal - M. M'BAJOURMBE Bryan - Mme FRUTEAU Nadège - M. RAMAKISTIN Roland - M. CLAIN Patrick - Mme VAITY Cathy.

**NOTA** : Le Maire soussigné certifie que la liste des délibérations examinées par le Conseil Municipal a été affichée le 20 juillet 2023, que la convocation a été faite le 07 juillet 2023 et que le nombre de membres en exercice étant de 29 le nombre de membres présents est de 16.

Les conditions de quorum étant remplies, l'Assemblée peut valablement délibérer.

Mme HOARAU Gertrude qui accepte, est désignée à l'unanimité pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Le Maire  
  
Daniel PAUSE

Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20230713-de-13072023-10-DE  
Date de télétransmission : 25/07/2023  
Date de réception préfecture : 25/07/2023

Le Maire expose :

La Commune de Trois Bassins souhaite acquérir les emprises foncières nécessaires aux travaux d'extension du cimetière actuellement géré en régie communale. Cette extension sera réalisée en zone urbaine au titre du PLU de la commune de Trois Bassins.

Les installations du cimetière occupent actuellement la parcelle AH 94 d'une superficie de 5 776 m<sup>2</sup> et la parcelle AH 1159 d'une superficie de 2 480 m<sup>2</sup>, soit une totalité de 8 256 m<sup>2</sup>. Malgré une extension du cimetière réalisée en 2013, l'espace disponible reste insuffisant. Il est par ailleurs constaté la nécessité de rechercher un espace pour la réalisation d'un ossuaire, d'un jardin de souvenir et de divers aménagements en lien avec le fonctionnement du cimetière.

Le travail actuellement engagé d'identification des concessions occupées au-delà de la période trentenaire, n'est pas de nature à permettre d'anticiper les besoins d'accueil à venir. Avec une moyenne de 41,15 décès par an, il s'avère indispensable d'étendre la capacité d'accueil du cimetière au-delà de ses limites actuelles.

Afin d'anticiper les besoins futurs de la commune de Trois Bassins, il est envisagé l'agrandissement du cimetière sur les parcelles AH 280p, AH 712, AH 713 et AH 547 d'une superficie totale projetée et estimée de 3 840 m<sup>2</sup>.

L'agrandissement du cimetière doit donner la possibilité de créer :

- ⇒ 290 emplacements pour les tombes
- ⇒ 10 emplacements pour les caveaux
- ⇒ 50 places supplémentaires dans un nouveau colombarium intégré dans les murs du soutènement du futur projet
- ⇒ La réalisation d'un ossuaire (30 reliquaires)
- ⇒ 4 places en caveau d'attente communale
- ⇒ Un jardin du souvenir
- ⇒ Un kiosque dans le jardin du souvenir

L'extension du cimetière consiste essentiellement en des travaux de terrassement (y compris infrastructure) et de VRD.

Le coût des travaux d'aménagement, hors coût du foncier (parcelles AH 280 et AH 547) d'environ 207 480 € est fixé à 1 150 000 € (mission de base) avec option possible pour la réalisation de travaux complémentaires à hauteur de 95 000 €. A ces travaux, s'ajoutent les honoraires liés aux missions de maîtrise d'œuvre d'exécution et les missions connexes estimés à 105 000 €. Soit un budget prévisionnel total estimé à 1 557 480 € qui peut être financés par l'État au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux, du conseil général et du conseil régional.

Ce projet d'aménagement fait d'ores et déjà l'objet de démarches visant à constituer le dossier de demande d'autorisation conformément aux dispositions des articles L123-1 à L123-19 du Code de l'Environnement (ainsi que de démarches auprès d'un hydrologue agréé pour confirmer s'il y a lieu d'appliquer les dispositions de l'article L214-1 du Code de l'Environnement portant Loi sur l'Eau). Ces dispositions soumettent toute demande d'extension de cimetière à l'intérieur du périmètre d'agglomération, dans les communes de plus de 2000 habitants, et lorsque le projet est situé à moins de 35mètres d'une habitation, à une autorisation préfectorale préalable pris après enquête publique et avis du CODERST (Commission Départementale en matière d'Environnement, de risques sanitaires et technologiques).

Nonobstant, la soumission de ce projet aux dispositions du Code de l'Environnement, la réussite de ce projet nécessite pour la commune de Trois Bassins de se rendre propriétaire des tenements fonciers supports de cette opération d'aménagement.

Accusé de réception en préfecture 974-219740230-20230713-de-13072023-10-DE Date de télétransmission : 25/07/2023 Date de réception préfecture : 25/07/2023
---

Au vu de ce qui précède, le projet d'extension du cimetière présente un caractère d'intérêt général. Pour rendre possible la réalisation de cette opération, une maîtrise foncière complète des terrains est cependant indispensable.

L'emprise du projet portera sur les parcelles suivantes :

Section	Numéro	Nature	Propriétaire
AH	280 partie	Urbaine (Uc / Emplacement réservé n°10)	PS : Succession M. PAUSE Albert (Voir Succession POSE Louis) PS : Succession Mme LATIMY Davida
AH	547	Urbaine (Uc / Nco)	PS : Mme GONDAR Marie Léoncia PS : M. GRONDIN Hyacinthe
AH	712	Urbaine (Uc / Nco)	PP : Commune de Trois Bassins
AK	713	Urbaine (Uc / Nco)	PP : Commune de Trois Bassins

PP : Pleine propriété / PS : Propriétaire supposé

La commune de Trois Bassins a actuellement la maîtrise foncière de la parcelle AH 713 et AH 712 mais n'est toujours pas propriétaire des parcelles AH 547 et AH 280 classée en emplacement réservé (ER n°10) nécessaire à la réalisation du projet d'extension du cimetière.

Tant les recherches foncières qui ont été engagées par la commune de Trois Bassins, que les démarches engagées de négociations à l'amiable n'ont pas permis d'aboutir à la maîtrise totale de toutes les emprises du projet d'extension du cimetière. En effet, il apparaît que la parcelle cadastrée AH 280 est dans une situation d'indivision cadastrale et que les noms des personnes figurant sur les matrices cadastrales des parcelles en cause ne correspondent pas nécessairement au véritable détenteur de droits sur ces emprises (La parcelle AH 280 appartient pour partie à Louis POSE (ou PAUSE) et à madame Davida LATIMY). Pour ce qui concerne la parcelle AH 547, il s'agit d'une parcelle incorporée dans la parcelle AH 713. Cette dernière parcelle a été acquise des époux GONDAR/ GRONDIN par la commune de Trois-Bassins suivant un acte publié sous le volume 2003P n°3573. Or, bien qu'intégrée physiquement à la parcelle AK 713, celle-ci n'a pas fait l'objet d'une acquisition par la collectivité. Partant, il y a lieu de l'intégrer également dans le périmètre de DUP.

Le pôle d'évaluation du service de France Domaine a été sollicité sur ces dossiers en mars 2023 (Dossier 117771166) mais le dossier a fait l'objet d'un refus en raison de l'absence d'éléments tenant à la superficie des parcelles devant être acquises. Un nouvel avis pour donner suite aux compléments apportés devrait être prochainement communiqué par le pôle d'évaluation de France Domaine. Néanmoins, un avis de l'EPFR de 2021 permet d'avoir une approche réaliste de la valeur de ces fonciers. Les services de l'EPFR estiment que la valeur vénale de ces emprises doit être établie pour la zone Uc hors PPR entre 110 €/m<sup>2</sup> et 130 €/m<sup>2</sup>. Les superficies affectées par un plan de prévention des risques avec prescription font pour leur part l'objet d'un abattement de 20%.

Estimation des parcelles non maîtrisées par la ville de Trois Bassins (base de 130 €/m<sup>2</sup>).

Section	Numéro	Superficie projet Zone Uc	Superficie projet Zone Uc + PPR	Valeur vénale zone Uc	Valeur vénale zone Uc en PPR
AH	280	860 m <sup>2</sup>	1816 m <sup>2</sup>	111 800 €	92 976 €
AH	547		41 m <sup>2</sup>		2 704 €
<b>TOTAL</b>				<b>111 800 €</b>	<b>95 680 €</b>

Nota : Partie du terrain en zone rouge (interdiction) évaluée pour mémoire à 1 €/m<sup>2</sup>.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal d'engager une procédure de d'enquête conjointe (déclaration d'utilité publique et parcellaire) en vue de l'expropriation des parcelles AH 280 parties et AH 547 pour une contenance respective estimée à 1 816 m<sup>2</sup> et à 41 m<sup>2</sup>.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20230713-de-13072023-10-DE  
Date de télétransmission : 25/07/2023  
Date de réception préfecture : 25/07/2023

Un dossier sera transmis à la Préfecture qui précisera les caractéristiques principales de l'opération projetée ainsi que les biens concernés.

Celui-ci sera complété par l'envoi de la demande de DUP en Préfecture conformément aux dispositions du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

**Interventions** : Néant

### **DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- autorise le Maire, à acquérir les parcelles susmentionnées appartenant aux héritiers de M. PAUSE Louis( AH 280p), aux héritiers de Madame LATIMY Davida (AH 280p) et aux héritiers GONDAR Léoncia/GRONDIN Hyacinthe (AH 547) en engageant aux fins exposées ci-dessus, la procédure d'enquête conjointe (Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire) du projet et l'acquisition par voie d'expropriation des parcelles susmentionnées ;
- précise que la dépense afférente est inscrite au budget de la commune ;
- demande l'intervention par le préfet des enquêtes conjointes d'Utilité Publique et parcellaires nécessaires, et l'arrêté préfectoral déclarant d'Utilité Publique ;
- autorise le Maire à signer tous documents se référant à cette affaire.

**Pour extrait certifié conforme**

La secrétaire  
  
Gertrude HOARAU  
COMMUNE DE TROIS BASINS  
REUNION

Le Maire  
  
Daniel PAUSE  
COMMUNE DE TROIS BASINS  
REUNION

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20230713-de-13072023-10-DE  
Date de télétransmission : 25/07/2023  
Date de réception préfecture : 25/07/2023