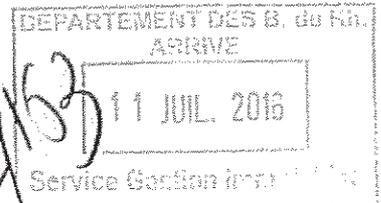


FABIENNE BEUGNOT

DESS Droit Notarial

DESS Droit de l'Urbanisme, Construction et Aménagement
Avocat au Barreau de Marseille



Conseil Général des Bouches du
Rhône -Direction du Patrimoine
Hôtel du Département
52 Avenue de Saint Just
13256 MARSEILLE CEDEX 20

COURRIER RECOMMANDE AVEC AR

CONSEIL DEPARTEMENTAL
des BOUCHES-DU-RHÔNE
COURRIER ARRIVE le :

29 JUL. 2016 11024

Direction des Routes Arr. d'ARLES

Objet :
Expropriation – Voie LEO
Parcelles cadastrées
Commune de CHATEAURENARD,
Section BZ, n°45, 47, 48, 50 et Section CD n°50
ETAT C/ DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE
Terrier : 08
Notification du mémoire valant offre

Marseille, le 8 juillet 2016

Monsieur le Président,

J'interviens aux intérêts de l'ETAT (Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie – Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Provence Alpes Côte d'Azur) dans le cadre du Décret en date du 16 octobre 2003 déclarant d'utilité publique (DUP), au bénéfice de l'ETAT, les travaux de construction de la liaison Est-Ouest au Sud d'Avignon, dénommée Voie LEO, entre Les Angles (RN100) et le lieudit l'Amandier en Avignon (RN7), ainsi que la déviation de la RN570 à Rognonas entre le PR4+040 de cette voie et son raccordement à la liaison Est-Ouest au Sud d'Avignon.

A ce titre, en application de l'article R.311-6 du code de l'expropriation qui dispose que :

« Lorsque l'expropriant dispose des éléments d'information suffisants pour rédiger le mémoire de saisine du juge prévu à l'article R. 311-9, il n'est pas tenu de notifier ses offres dans les formes et conditions mentionnées aux articles R. 311-4 et R. 311-5. Il fait alors connaître ses propositions à l'exproprié en lui notifiant copie de ce mémoire. Toutefois, il ne peut, dans ce cas, saisir le juge qu'à l'expiration du délai d'un mois suivant cette notification. »,

et conformément aux dispositions des R.311-10 et R.311-30 du Code de l'Expropriation, je vous notifie, par le présent courrier, le mémoire valant offre en vue de la fixation du montant de l'indemnité de dépossession des parcelles Section BZ n°45, 47, 48, 50, ainsi que les parcelles Section CD n°50, sises à CHATEAURENARD.

Pour votre parfaite information, je vous rappelle que :

23, Rue Haxo - Résidence "Le Davso" - 13001 MARSEILLE

Téléphone : 04.91.33.55.08 - Télécopie : 04.91.33.36.61

e-mail : fabiennebeugnotavocat@wanadoo.fr

Réception sur rendez-vous

Membre d'une association agréée, acceptant à ce titre le règlement des honoraires par chèque libellé à ce nom
Siret : 38110223500037 - APE : 6910Z - TVA Intracommunautaire : FR 1838110223500037

*Article R.311-5 du code de l'expropriation :

« Les notifications des offres sont faites à chacun des intéressés susceptibles d'obtenir une indemnisation.

Elles précisent, en les distinguant, l'indemnité principale, le cas échéant, les offres en nature et chacune des indemnités accessoires ainsi que, lorsque l'expropriant est tenu au relogement, la commune dans laquelle est situé le local offert. Les notifications invitent, en outre, les personnes auxquelles elles sont faites à faire connaître par écrit à l'expropriant, dans un délai d'un mois à dater de la notification, soit leur acceptation des offres, soit le montant détaillé de leurs demandes. Elles reproduisent en caractères apparents les dispositions de l'article R. 311-9.

Elles indiquent également que toute demande d'emprise totale est adressée au juge dans le même délai.

La réponse de chaque intéressé contient ses nom, prénoms, domicile, date et lieu de naissance, ainsi que le titre pour lequel il est susceptible de bénéficier d'une indemnité et, pour chaque personne morale, toutes indications propres à l'identifier. »

*Article R.311-6 du code de l'expropriation :

« Lorsque l'expropriant dispose des éléments d'information suffisants pour rédiger le mémoire de saisine du juge prévu à l'article R. 311-9, il n'est pas tenu de notifier ses offres dans les formes et conditions mentionnées aux articles R. 311-4 et R. 311-5. Il fait alors connaître ses propositions à l'exproprié en lui notifiant copie de ce mémoire. Toutefois, il ne peut, dans ce cas, saisir le juge qu'à l'expiration du délai d'un mois suivant cette notification. »

*Article R.311-9 du code de l'expropriation :

« A défaut d'accord dans le délai d'un mois à compter soit de la notification des offres de l'expropriant effectuée conformément aux articles R. 311-4 et R. 311-5, soit de la notification du mémoire prévue à l'article R. 311-6, soit de la mise en demeure prévue à l'article R. 311-7, le juge peut être saisi par la partie la plus diligente.

Le mémoire de saisine est adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au greffe de la juridiction du ressort dans lequel sont situés les biens à exproprier. Il est accompagné de deux copies. »

* Article R.311-10 du code de l'expropriation :

« Le demandeur notifie simultanément à la partie adverse une copie du mémoire. Si le demandeur est l'expropriant, la copie de son mémoire reproduit en caractères apparents les dispositions des articles R. 311-11, R. 311-12, du premier alinéa de l'article R. 311-13 et de l'article R. 311-22. »

*Article R.311-11 du code de l'expropriation :

« Le défendeur dispose d'un délai de six semaines à compter de la notification du mémoire du demandeur prévue à l'article R. 311-10 pour adresser à celui-ci son mémoire en réponse. »

*Article R.311-12 du code de l'expropriation :

« Les mémoires, signés par les parties ou leurs représentants, comportent l'exposé des moyens et prétentions des parties. Celles-ci y joignent les documents et pièces qu'elles entendent produire.

Les mémoires indiquent le montant demandé ou offert pour l'indemnité principale et, le cas échéant, pour chacune des indemnités accessoires. Ils donnent éventuellement toutes précisions utiles au sujet des offres en nature.

Les mémoires produits par les expropriés énoncent, en outre, leurs nom, prénoms, domicile, date et lieu de naissance, ainsi que le titre pour lequel ils sont susceptibles de bénéficier de l'indemnité demandée et, en ce qui concerne les personnes morales, toutes indications propres à les identifier. »

*Article R.311-13 du code de l'expropriation :

« Copies des mémoires et, le cas échéant, des documents qu'elles entendent produire sont adressées par chacune des parties en double exemplaire au greffe de la juridiction.

L'expropriant peut joindre à son mémoire une copie de l'offre mentionnée à l'article R. 311-5 et, le cas échéant, de la réponse faite par l'exproprié à cette offre. »

*Article R.311-22 du code de l'expropriation :

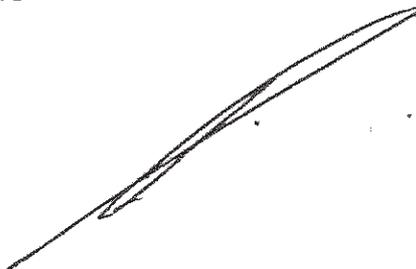
« Le juge statue dans la limite des prétentions des parties, telles qu'elles résultent de leurs mémoires et des conclusions du commissaire du Gouvernement si celui-ci propose une évaluation inférieure à celle de l'expropriant.

Si le défendeur n'a pas notifié son mémoire en réponse au demandeur dans le délai de six semaines prévu à l'article R. 311-11, il est réputé s'en tenir à ses offres, s'il s'agit de l'expropriant, et à sa réponse aux offres, s'il s'agit de l'exproprié. Si l'exproprié s'est abstenu de répondre aux offres de l'administration et de produire un mémoire en réponse, le juge fixe l'indemnité d'après les éléments dont il dispose. ».

Vous souhaitant bonne réception des présentes.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

P.J. : Mémoire valant offre en date du 8 juillet 2016



Fabienne BEUGNOT
Avocat au Barreau
23/29, Rue Haxo
13001 MARSEILLE
Tel. 04 91 33 55 08
Fax. 04 91 33 36 61

R.G. : 16/

MEMOIRE VALANT OFFRE

**Devant la Juridiction de l'Expropriation du Département des Bouches-du-Rhône
Contenant les offres de l'ETAT**

**Fixation des indemnités à allouer au DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE
Parcelles cadastrées : Commune de CHATEAURENARD, section BZ, n°45, 47, 48, 50
et section CD, n°50**

POUR :

L'ETAT – Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie - Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Provence-Alpes-Côte d'Azur DREAL PACA dont les bureaux sont 16 rue Antoine ZATTARA à Marseille – représenté par Madame Corinne TOURASSE , Directrice régionale agissant par délégation de Monsieur le Préfet de Région (arrêté du 09/05/2016) ou par Madame Nadia FABRE, Chef de l'Unité Maîtrise d'Ouvrage du Service Transports Infrastructures, agissant par subdélégation de Madame la Directrice Régionale (arrêté du 13/05/2016).

Ayant pour Avocat Maître Fabienne BEUGNOT, Avocat au Barreau de MARSEILLE, y demeurant 23 rue Haxo - Résidence "Le Davso" - 13001 MARSEILLE.

Désigné ci-après « Expropriant »
D'UNE PART

CONTRE :

DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE, Conseil Général des Bouches-du-Rhône, Direction du Patrimoine, sis Hôtel du Département, 52 avenue de Saint-Just 13256 MARSEILLE cedex 20, représenté par son Président en exercice ;

PROPRIETAIRE
Désigné ci-après « Exproprié »
D'AUTRE PART

EN PRESENCE DE :

Madame ou Monsieur le Commissaire du Gouvernement.

PLAISE A MADAME LE JUGE DE L'EXPROPRIATION

I/ RAPPEL DES FAITS ET DE LA PROCEDURE :

Projet :

Le projet de travaux consiste dans la construction de la liaison Est-Ouest au Sud d'Avignon, dénommée Voie LEO, entre Les Angles (RN100) et le lieudit l'Amandier en Avignon (RN7), ainsi que la déviation de la RN570 à Rognonas entre le PR4+040 de cette voie et son raccordement à la liaison Est-Ouest au Sud d'Avignon.

Procédure d'expropriation : phase administrative

L'arrêté interpréfectoral des préfets de Vaucluse, des Bouches-du-Rhône et du Gard, n°SI2002-02-13-0080-PREF, du 13 février 2002 a prescrit l'ouverture des enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et de mise en compatibilité des Plan Locaux d'Urbanisme (PLU) d'Avignon, des Angles, de Rognonas, de Châteaurenard et de Barbentane, ainsi que des Plans d'Aménagement des Zones d'Aménagement Concerté situées sur le territoire des communes d'Avignon et des Angles.

L'enquête préalable s'est déroulée du 4 mars 2002 au 18 avril 2002.

La Commission d'Enquête a rendu son rapport et ses conclusions le 5 juillet 2002.

Le Décret en date du 16 octobre 2003 a déclaré d'utilité publique (DUP), au bénéfice de l'ETAT, les travaux de construction de la liaison Est-Ouest au Sud d'Avignon, dénommée Voie LEO, entre Les Angles (RN100) et le lieudit l'Amandier en Avignon (RN7), ainsi que la déviation de la RN570 à Rognonas entre le PR4+040 de cette voie et son raccordement à la liaison Est-Ouest au Sud d'Avignon.

Par arrêté préfectoral en date du 5 décembre 2012, le Préfet des Bouches-du-Rhône a prescrit l'ouverture de l'enquête parcellaire.

L'enquête parcellaire s'est déroulée du 14 janvier 2013 au 30 janvier 2013.

Le Commissaire Enquêteur a rendu un rapport avec avis favorable sous réserve le 23 février 2013.

L'arrêté préfectoral en date du 16 mai 2013, a déclaré cessibles les immeubles désignés à l'état parcellaire et nécessaires à l'opération.

Procédure d'expropriation : phase judiciaire

* Par ordonnance d'expropriation en date du 4 juillet 2013, la Juridiction de l'expropriation du Département des Bouches-du-Rhône a envoyé l'Etat en possession des immeubles, portions d'immeubles et droits réels immobiliers nécessaires à la réalisation du projet d'utilité publique.

*Des négociations ont été entamées avec l'expropriée qui n'ont pu aboutir.

En conséquence, l'ETAT se voit contraint de procéder à l'expropriation des biens appartenant au DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE.

II/ DONNEES TECHNIQUES ET JURIDIQUES :

I/ Désignation :

Il s'agit des parcelles de terrain cadastrées :

Modes	Références cadastrales				N° de plan	Expriés		Reste		Observations (Surfaces en m² ou ca)	
	Secl.	N°	Nature	Libé-DR		Surface	N°	Surface	N°		Surface
	BZ	45	BCL	sauf Jean	2003	311	48	6003			
	BZ	47	BCL	sauf Jean	1895	352	47	1895			
	BZ	48	BCL	sauf Jean	2917	326	60	206	61	2782	
	BZ	50	BCL	sauf Jean	630	334	50	630			
	CD	50	BCL	est de rognées	1452	318	121	1384	122	68	
							Total	9157			

2/ Description :

Les parcelles BZ 45, 47, 48, 50 et CD 50 sont en nature de voie, de terre plein, de bas côté, de friche.

Les parcelles précitées sont desservies par la route départementale n°571.

3/ Etat d'occupation :

Les parcelles expropriées sont libres de toute location ou occupation.

4/ Origine de Propriété :

En ce qui concerne la parcelle CD 50

Acquisition – acte administratif du 29 décembre 1992 publié au bureau des hypothèques de TARASCON le 11 janvier 1993 volume 93P numéro 150

En ce qui concerne la parcelle BZ 45

Acquisition – acte administratif du 28 mars 1990 publié au bureau des hypothèques de TARASCON le 9 avril 1990 volume 1990P numéro 1628

En ce qui concerne la parcelle BZ 47

Acquisition – acte administratif du 1^{er} septembre 1992 publié au bureau des hypothèques de TARASCON le 8 septembre 1992 volume 1992P numéro 4114

En ce qui concerne la parcelle BZ 48

Acquisition – acte administratif du 30 décembre 1992 publié au bureau des hypothèques de TARASCON le 18 janvier 1993 volume 93P numéro 294

En ce qui concerne la parcelle BZ 50

Acquisition – acte administratif du 5 juillet 1993 publié au bureau des hypothèques de TARASCON le 22 juillet 1993 volume 93P numéro 3148

III/ URBANISME :

Au PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal de CHATEAURENARD du 19 juillet 2006, les parcelles BZ 45, 47, 48, 50 sont situées en zone 2AUZ.

La parcelle CD 50 est située en zone Nd (naturelle).

IV/ DETERMINATION DE LA DATE DE RÉFÉRENCE :

Pour déterminer la valeur de la parcelle litigieuse, pour laquelle une procédure d'expropriation a été engagée, il convient tout d'abord de fixer la date de référence de sorte que l'usage effectif du bien, les critères de qualification, ainsi que les possibilités de construction, doivent être appréciés à cette date.

L'enquête préalable a été ouverte le 4 mars 2002.

Dans ces conditions, il convient d'appliquer pour déterminer la date de référence les dispositions de l'article L322-2 du code de l'expropriation qui prévoit que la date de référence doit être fixée « (...) un an avant l'ouverture de l'enquête prévue à l'article L.1 (...) », c'est-à-dire un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la DUP.

En conséquence, la date de référence est le 4 mars 2001.

V/ QUALIFICATION DU TERRAIN :

Il convient de se reporter aux dispositions de l'article L.322-3 du Code de l'Expropriation qui énoncent :

« (...) La qualification de terrains à bâtir, au sens du présent code, est réservée aux terrains qui, un an avant l'ouverture de l'enquête prévue à l'article L. 1 ou, dans le cas prévu à l'article L. 122-4, un an avant la déclaration d'utilité publique, sont, quelle que soit leur utilisation, à la fois :

1° Situés dans un secteur désigné comme constructible par un plan d'occupation des sols, un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou par une carte communale, ou bien, en l'absence d'un tel document, situés dans une partie actuellement urbanisée d'une commune ;

2° Effectivement desservis par une voie d'accès, un réseau électrique, un réseau d'eau potable et, dans la mesure où les règles relatives à l'urbanisme et à la santé publique l'exigent pour construire sur ces terrains, un réseau d'assainissement, à condition que ces divers réseaux soient situés à proximité immédiate des terrains en cause et soient de dimensions adaptées à la capacité de construction de ces terrains. Lorsqu'il s'agit de terrains situés dans une zone désignée par un plan d'occupation des sols, un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou par une carte communale, comme devant faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, la dimension de ces réseaux est appréciée au regard de l'ensemble de la zone.

Les terrains qui, à la date de référence indiquée au premier alinéa, ne répondent pas à ces conditions sont évalués en fonction de leur seul usage effectif, conformément à l'article L. 322-2. (...) ».

En conséquence, il est nécessaire de vérifier si la propriété répond aux deux conditions de l'article L322-3, 1° et 2° du Code de l'Expropriation.

1/ Quant au classement des parcelles au PLU à la date de référence :

* A la date de référence, en zone 2AUZ peuvent être autorisées :

ARTICLE 2AUz 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 AUz 2 sont interdites.

ARTICLE 2AUz 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées à condition de ne pas compromettre la bonne organisation, le bon aspect et l'économie de la zone et aux conditions ci-après :

- l'aménagement, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes,
- les constructions et installations techniques à condition qu'elles soient d'intérêt public ou répondant à un intérêt collectif.

* A la date de référence, en zone Nd peuvent être autorisées :

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone

- les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2

Dans les secteurs Nc (rochers de Chateaurenard) et le secteur Nd

- toute occupation ou utilisation du sol

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs Nb (massif du Rougadou):

- les constructions à condition d'être nécessaires à la gestion des espaces naturels
- les constructions et installations techniques à condition qu'elles ne portent pas atteinte au site.
- les aires de jeux et de sports ainsi que les aires de stationnement à condition qu'elles soient ouvertes au public.
- les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées.

2/ Quant à l'existence des réseaux :

2.1/ Quant aux accès :

A la date de référence, les parcelles précitées sont desservies par la route départementale n°571.

2.2/ Réseau d'assainissement :

A la date de référence, les parcelles BZ 45, 47, 48, 50 ne sont pas desservies.

A la date de référence, la parcelle CD 50 est desservie.

2.3/ Réseau d'eau potable :

A la date de référence, les parcelles BZ 45, 47, 48, 50 sont desservies.

A la date de référence, la parcelle CD 50 n'est pas desservie.

2.4/ Réseau EDF :

A la date de référence, les parcelles expropriées sont desservies.

Ainsi, aux termes du règlement du PLU, il apparaît que le terrain exproprié ne peut être qualifié de terrain à bâtir à la date de référence, seul son usage effectif sera pris en considération par la juridiction compétente.

VI/ LEGISLATION ET REGLEMENTATION APPLICABLES :

L'article L.321-1 du Code de l'Expropriation précise que les indemnités allouées doivent couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain, causé par l'expropriation.

Il convient également de rappeler les articles suivants :

*Article L.311-1 du code de l'expropriation :

« En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation. »

*Article L.311-2 du code de l'expropriation :

« Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes. »

*Article L.311-3 du code de l'expropriation :

« Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L. 311-1 et L. 311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchu de tous droits à indemnité. »

*Article R.311-4 du code de l'expropriation :

« A partir de l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, l'expropriant peut, dès qu'il est en mesure de déterminer les parcelles qu'il envisage d'exproprier, procéder à la notification des offres prévues à l'article L. 311-4. »

*Article R.311-11 du code de l'expropriation :

« Le défendeur dispose d'un délai de six semaines à compter de la notification du mémoire du demandeur prévue à l'article R. 311-10 pour adresser à celui-ci son mémoire en réponse. »

*Article R.311-12 du code de l'expropriation :

« Les mémoires, signés par les parties ou leurs représentants, comportent l'exposé des moyens et prétentions des parties. »

Celles-ci y joignent les documents et pièces qu'elles entendent produire.

Les mémoires indiquent le montant demandé ou offert pour l'indemnité principale et, le cas échéant, pour chacune des indemnités accessoires. Ils donnent éventuellement toutes précisions utiles au sujet des offres en nature.

Les mémoires produits par les expropriés énoncent, en outre, leurs nom, prénoms, domicile, date et lieu de naissance, ainsi que le titre pour lequel ils sont susceptibles de bénéficier de l'indemnité demandée et, en ce qui concerne les personnes morales, toutes indications propres à les identifier. »

***Article R.311-13 du code de l'expropriation – 1^{er} alinéa :**

« Copies des mémoires et, le cas échéant, des documents qu'elles entendent produire sont adressées par chacune des parties en double exemplaire au greffe de la juridiction.

L'expropriant peut joindre à son mémoire une copie de l'offre mentionnée à l'article R. 311-5 et, le cas échéant, de la réponse faite par l'exproprié à cette offre. »

***Article R.311-22 du code de l'expropriation :**

« Le juge statue dans la limite des prétentions des parties, telles qu'elles résultent de leurs mémoires et des conclusions du commissaire du Gouvernement si celui-ci propose une évaluation inférieure à celle de l'expropriant.

Si le défendeur n'a pas notifié son mémoire en réponse au demandeur dans le délai de six semaines prévu à l'article R. 311-11, il est réputé s'en tenir à ses offres, s'il s'agit de l'expropriant, et à sa réponse aux offres, s'il s'agit de l'exproprié.

Si l'exproprié s'est abstenu de répondre aux offres de l'administration et de produire un mémoire en réponse, le juge fixe l'indemnité d'après les éléments dont il dispose. »

VII/ TERMES DE COMPARAISON :

Les indemnités ainsi proposées sont conformes à l'avis de France Domaine.

Concernant les valeurs vénales, elles correspondent à celles constatées dans les mutations intervenues sur le secteur considéré pour des biens comparables.

L'expropriant transmet les termes de comparaison suivants :

- Traité d'adhésion, Ordonnance d'expropriation en date du 7 janvier 2016 entre Monsieur GONTIER Maurice et Madame veuve GONTIER, relativement à une parcelle cadastrée CE 75, d'une superficie de 22 118 m².

Il est précisé que, sur une surface de 6 450 m², le montant accepté par les expropriés correspond à 0,90 €/m².

Cette portion de parcelle est similaire à celle, objet des présentes, située en zone NC, sur la commune de CHATEAURENARD.

- **Traité d'adhésion, Ordonnance d'expropriation en date du 7 janvier 2016 entre Monsieur GONTIER Maurice et l'Etat**, relativement à la parcelle CD 113 sur la Commune de CHATEAURENARD, pour une superficie de 3034 m², moyennant une somme de 0,90€/m² pour une surface de 958 m².

Egalement, cette parcelle est située en zone NC du POS.

- **Traité d'adhésion à ordonnance d'expropriation en date du 18 septembre 2006 entre Monsieur GONTIER Robert et l'Etat**, relativement à la parcelle AB n°27 sur la Commune de ROGNONAS, pour une superficie de 1000 m², moyennant une somme de 0,68 €/m².

Dans ces conditions, contrairement à ce qui est affirmé par les expropriés, des accords amiables ont été signés sur la valeur de 0,90 €/m² ou 0,68€/m².

Par contre, l'Etat ne dispose pas de terme de comparaison pour la zone 2AUZ.

VIII/ OFFRE DE L'EXPROPRIANT

Indemnité principale :

Parcelle BZ 45 :

5.003m² x 17,50€/m² = 87.552,50 €

Parcelle BZ 47 :

1.695m² x 17,50€/m² = 29.662,50 €

Parcelle BZ 48 :

205m² x 17,50€/m² = 3.587,50 €

Parcelle BZ 50 :

890m² x 17,50€/m² = 15.575,00 €

Parcelle CD 50 :

1364m² x 0,90€/m² = 1.227,60 €

Total..... 137.605,10 €

Indemnité de remploi :

5% de l'indemnité principale : 6.880,25 €

TOTAL INDEMNITE DE DEPOSSESSION

144.485,35 €

arrondi à

144.500,00 €

PAR CES MOTIFS

Et tous autres à déduire, suppléer ou produire,

FIXER l'indemnité de dépossession revenant au DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE, à :

Indemnité principale :

Parcelle BZ 45 :

5.003m² x 17,50€/m² = 87.552,50 €

Parcelle BZ 47 :

1.695m² x 17,50€/m² = 29.662,50 €

Parcelle BZ 48 :

205m² x 17,50€/m² = 3.587,50 €

Parcelle BZ 50 :

890m² x 17,50€/m² = 15.575,00 €

Parcelle CD 50 :

1364m² x 0,90€/m² = 1.227,60 €

Total..... 137.605,10 €

Indemnité de emploi :

5% de l'indemnité principale : 6.880,25 €

TOTAL INDEMNITE DE DEPOSSESSION

144.485,35 €

arrondi à

144.500,00 €

Sous réserve de la visite des lieux.

Fait à Marseille, le 8 juillet 2016

Fabienne BEUGNOT

AVOCAT AU BARREAU

83, rue Haxo - Résidence le Dayso
13001 Marseille

Tel. 04 91 33 55 08 - Fax 04 91 33 36 61

Pièces jointes :

1. Extrait du PLU ;
2. Plan cadastral ;
3. Traité d'adhésion, Ordonnance d'expropriation en date du 7 janvier 2016 entre Monsieur GONTIER Maurice et l'Etat ;
4. Traité d'adhésion, Ordonnance d'expropriation en date du 7 janvier 2016 entre Monsieur GONTIER Maurice et Madame veuve GONTIER ;
5. Traité d'adhésion en date du 18.09.2006 entre M. GONTIER et l'ETAT.

