



DIRECTION FONCIERE OUEST

RÉFÉRENCES : DO_DBU_2022_05_25_245

PYRENIA – CP n° 168 – BERTRANNE

Mélanie GRANERO
T : 04 34 35 29 43
melanie.granero@epf-occitanie.fr

Les héritiers de Monsieur Jean Jacques
BERTRANNE
chez WURTH Apt 58
914 rue de la Valsière
34790 GRABELS

À Toulouse, le **16 JUIN 2022**

Objet : ZAC PYRENIA - Procédure de fixation judiciaire des prix
Notification d'un mémoire valant offre

Madame, Monsieur,

Le projet d'aménagement de la ZAC « Pyrenia » sur les communes d'AZEREIX, JUILLAN et OSSUN a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 18 mars 2009. Par arrêté préfectoral en date du 24 février 2014, les effets de la déclaration d'utilité publique prononcée par arrêté préfectoral en date du 18 mars 2009 en vue de l'aménagement de la ZAC « Pyrénia » prévue sur les communes d'AZEREIX, JUILLAN et OSSUN, ont été prorogés pour une durée de cinq ans.

Une convention dite « convention opérationnelle », passée entre le syndicat mixte PYRENIA et l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER OCCITANIE en date du 09 février 2018 vise notamment à confier une mission d'acquisitions foncières sur le secteur de la ZAC Pyrénia en vue d'achever le processus de maîtrise foncière au sein du périmètre de la ZAC et permettre ainsi la poursuite de l'opération d'aménagement selon sa vocation économique décidée lors de sa création en 2009.

L'enquête parcellaire a eu lieu conformément à l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2008 entre le lundi 13 octobre 2008 et le vendredi 14 novembre 2008. Le commissaire enquêteur Monsieur Pierre MARTIN a donné un avis favorable, selon un rapport en date du 28/11/2008.

Par arrêté préfectoral n°65-2018-11-12-001 en date du 12 novembre 2018, ont été déclarées cessibles les parcelles nécessaires au projet d'aménagement de la ZAC Pyrenia sur le territoire de la commune d'AZEREIX, JUILLAN et OSSUN.

L'ordonnance d'expropriation n°RG18/00021 rendue le 14 décembre 2018 par Monsieur Manuel DELMAS-GOYON, Président Juge chargé de l'Expropriation du Département des Hautes-Pyrénées, a déclaré l'expropriation au profit de l'Etablissement PUBLIC FONCIER D'OCCITANIE de la parcelle E599 située à JUILLAN appartenant aux héritiers non identifiés de Monsieur Jean Jacques BERTRANNE.

Par la présente et dans le cadre de la procédure judiciaire de fixation des prix au titre du Code de l'Expropriation, j'ai l'honneur de vous notifier le mémoire valant offre conformément aux dispositions des articles R. 311-6, R. 311-10 et R. 311-30 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

Je vous invite à me faire part de votre acceptation ou de votre refus par écrit, en me retournant le mémoire valant offre daté, signé et revêtu de la mention manuscrite « bon pour accord » ou « refus » dans le délai d'un mois à compter de la réception du présent courrier.

A défaut d'accord amiable sur le montant des indemnités et à l'issue du délai d'un mois à compter de la notification de ce mémoire, je serai en mesure de saisir à tout moment le juge de l'expropriation aux fins de fixation judiciaire des indemnités. Dans ce cas et pour assurer le respect du contradictoire, il est important que vous produisiez un mémoire en réponse dans un délai de six semaines à compter de la notification du présent mémoire. Il doit contenir votre demande d'indemnisation chiffrée, ainsi que toutes les précisions et pièces que vous jugeriez utiles.

Conformément aux règles du code de l'expropriation, et notamment l'article R. 311-10, je vous rappelle ci-dessous les termes des articles R. 311-11, R. 311-12, du premier alinéa de l'article R. 311-13, et de l'article R. 311-22 du code l'expropriation pour cause d'utilité publique, pour votre information :

ARTICLE R. 311-11 :

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 :

Les mémoires, signés par les parties lorsqu'elles sont dispensées de constituer avocat 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 alinéa 1 :

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

ARTICLE R. 311-22 :

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.

Je vous informe également conformément à l'article R. 311-5 du code de l'expropriation que toute demande d'emprise totale doit être adressée au Juge de l'expropriation dans le délai d'un mois à compter de la notification du présent mémoire valant offre et vous rappelle les dispositions de l'article R. 242-1 du même code qui dispose :

Les demandes d'emprise totale d'un bien partiellement exproprié mentionnées à l'article L. 242-1, à l'article L. 242-3 et au 1° de l'article L. 242-4, ainsi que la demande d'indemnisation mentionnée au 2° de l'article L. 242-4, sont exercées dans un délai d'un mois à compter de la notification des offres par l'expropriant prévue à l'article L. 311-4.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Dominique BUISSON
Directeur Foncier Ouest

Pièces jointes : Mémoire valant offre et ses annexes

