



Corse

MA 1908456674

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU GARD

A Vézénobres le 17 Décembre 2020

Le Maire de VEZENOBRES

A

Monsieur Alain BOFFARD
20 Rue Edouard Delanglade
13006 MARSEILLE

☎ 04 66 83 51 26 📠 04 66 83 68 76
<http://www.vezenobres.fr>
accueil@vezenobres.fr

Lettre en RAR

Objet : parcelle AW21 à VEZENOBRES

Monsieur,

N'arrivant pas, à ce jour, à un accord amiable pour l'acquisition par la Commune de VEZENOBRES de votre parcelle AW N° 21 sise chemin de Bercaude, la procédure d'expropriation a été lancée.

Dans ce cadre, nous avons reçu l'estimation du service du domaine concernant cette parcelle dont vous trouverez copie ci-jointe. Le montant est de 28 533 € avec l'indemnité de emploi. Ce montant est supérieur à ce qui vous avait été proposé initialement et dont le montant était basé sur la parcelle AY 146, située au dessus, et acquise par la Commune il y a quelques années.

Ainsi, et si cette estimation du domaine vous agréée, nous pouvons reprendre une vente directe de votre parcelle à la Commune sur cette base. Sans réponse rapide de votre part, nous poursuivrons la procédure normale d'expropriation pour utilité publique.

Je vous informe que le permis de construire sur une partie des parcelles AW 20 et 22 pour la construction de 28 logements sociaux a été accordé. Le reste de ces parcelles est cédé gracieusement par l'opérateur à la Commune, notamment pour réaménager la sortie sur la RD 936 et élargir le chemin de Bercaude. Je vous précise que cette opération n'impacte en rien votre parcelle AW 21, ni pour le bassin de rétention qui sera sur les parcelles AW 20 et 22, ni pour l'élargissement du chemin de Bercaude au droit de votre parcelle car les futurs habitants arriveront et repartiront directement sur la RD 936.

L'élargissement du chemin de Bercaude au droit de votre parcelle est une nécessité en raison du développement des quartiers Bercaude et chemin du Mas de la Corse, pas en raison de l'opération immobilière sur les parcelles AW 20 et 22.

Restant à disposition pour vous rencontrer sur place ou pour toute demande complémentaire, et dans l'attente d'une réponse rapide, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Sébastien OMBRAS
Maire de VEZENOBRES



~~BOUTARD Alain
20 RUE Edouard
DE LANGRÈDE
13036 MARSEILLE~~



**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'AR :

AR 1A 190 811 5667 4



Renvoyer à

FRAB

MAIRIE DE VEZE NOBRES

1 PLACE DE LA MAIRIE

30360 VEZE NOBRES

Présenté / Avisé le : 4/11/10
 Distribué le : 1/11/10

Je soussigné(e) déclare être

Le destinataire (Préciser Prénom et Nom si secondaire)

Le mandataire

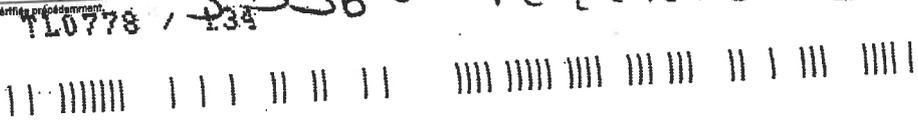
CNI / permis de conduire

Autre :

Signature (Préciser Prénom et Nom si secondaire)

Signature facteur

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.



Avantages du service suivi :
 Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.
 Accès direct à l'information de distribution :
 par SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 35 € TTC, prix d'un SMS.
 par internet : www.laposte.fr (consultation gratuite hors coût de connexion).
 par téléphone :
 Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) :
 du lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.
 Pour les professionnels, composer le 3634 (0,34 € TTC/min à partir d'un téléphone fixe) :
 du lundi au vendredi de 8h à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.

Date : 3/11/10 Prix : 5,53 € CRBT :

Niveau de garantie : 16 € 153 € 458 €

Numéro de l'envoi : **1A 190 811 5667 4**

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

MAIRIE DE VEZE NOBRES
 1 PLACE DE LA MAIRIE
 30360 VEZE NOBRES

Conservez ce récépissé. Il sera nécessaire en cas de réclamation.
 Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.
 Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr.
 Pensez également à la Lettre recommandée en ligne, consultez www.laposte.fr.



PREUVE DE DÉPÔT

Alain BOFFARD

20, rue Edouard Delanglade
13006 - Marseille
Email a.boffard@orange.fr

RECUELE
16 JUL. 2020
MAIRIE DE VEZENOBRES

Monsieur Le maire
Mairie de Vézénobres
Place de la Mairie
30360 - Vézénobres

Marseille le, 9 juillet 2019

! Lolo

Aff : Parcelle AWn°21

Objet : Votre proposition d'achat

+++++

Par mail accueil@vezenobres.fr

Et par lettre RAR n° 1a 183 392 5762 0

Monsieur le Maire,

J'accuse réception de votre lettre du 9 juin 2020 et vous en remercie.

Je dois vous avouer n'y rien comprendre.

Depuis au moins le mois de mars 2017, votre commune souhaite acquérir la parcelle AW 21.

Depuis le début de cette affaire vous nous dites avoir besoin de notre terrain pour des motifs d'utilité publique (accès au stade municipal et/ou création d'un bassin de rétention pour lutter contre les inondations du Gardon).

Entre temps, la cour administrative d'appel de Marseille, selon arrêt n° 18MA01966 du 13 novembre 2018, a retoqué le classement des terrains en cause au motif qu'il s'agissait d'un moyen détourné pour acquérir lesdits terrains à vil prix.

Aujourd'hui, 9 juin 2020, le motif est devenu commercial, il s'agit de favoriser les intérêts d'un promoteur immobilier.

Je vous réponds donc toujours la même chose : nous sommes d'accord pour vendre ce terrain, mais sur la base d'un prix commercial, même s'il s'agit d'un lotissement communal.

Naturellement, j'évoque cette question avec mes frères et ma sœur.

Dans l'attente de vous lire,

Je vous prie, Monsieur le Maire, de recevoir mes salutations distinguées.

Alain BOFFARD





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU GARD

A Vézénobres le 09 Juin 2020

Place de la Mairie
30360 VÉZÉNOBRES

Le Maire de VEZENOBRES

☎ 04 66 83 51 26 ☎ 04 66 83 68 76
<http://www.vezenobres.fr>
accueil@vezenobres.fr

A^m

Monsieur Alain BOFFARD
20 Rue Edouard Delanglade
13006 MARSEILLE

Lettre en RAR 1A 183 710 7994 5
Objet : parcelle AW21 à VEZENOBRES

Monsieur,

Je reviens vers vous suite aux différents échanges de l'année dernière. En effet, depuis les choses ont évolué concernant les projets d'élargissement du chemin de Bercaude dans sa partie basse et notamment avec un projet immobilier sur une partie des parcelles AW 20 et 22 et suite à la volonté exprimée des habitants de ce quartier lors de la dernière réunion publique du 16 Octobre 2019.

Ainsi le cabinet d'études GAXIEU a pu établir un projet d'élargissement du chemin de Bercaude et le groupe URBAN STONE a déposé un permis de construire, en accord avec la municipalité, pour construire 28 logements sociaux sur les parcelles AW 20 et 22. Et céder gratuitement à la Commune du terrain issu de ces parcelles pour élargir le chemin et pouvoir implanter un parking paysager et un cheminement piéton de ce quartier vers le complexe sportif.

Vous trouverez ci-joint des plans et documents explicatifs.

Maintenant que les élections municipales sont passées et que les conseillers m'ont à nouveau élu Maire de VEZENOBRES le 26 Mai dernier, je reviens vers vous pour avancer sur ce dossier d'urbanisme.

Je vous rappelle que lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2016, l'ensemble de la parcelle AW 21 a été mis en emplacement réservé malgré le fait que la majeure partie de cette parcelle se trouve dans le PPRI en aléa fort. Et ceci pour ne pas pénaliser les propriétaires en mettant uniquement en emplacements réservés les parties nécessaires à l'élargissement du chemin de Bercaude et à la création d'un bassin de rétention.

Maintenant il est nécessaire vu le développement de ces quartiers Bercaude et Mas de la Corse, nécessaire et d'intérêt public, d'élargir le chemin de Bercaude. Ainsi je vous demande de bien vouloir répondre positivement à une vente amiable à la Commune de VEZENOBRES de votre parcelle AW 21. Sans réponse rapide et positive de votre part, je saisisrai le Préfet pour engager une procédure d'expropriation, le conseil municipal ayant délibéré favorablement en ce sens le 11 Avril 2019.

Restant à disposition pour vous rencontrer sur place ou pour toute demande complémentaire, et dans l'attente d'une réponse rapide, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Sébastien OMBRAS
Maire de VEZENOBRES



En provenance de :

~~ESPIRADO ALAN
20 rue Fontaine
de la mairie
30360 VEZENOBRES~~

SGR 2 V23 MSR 2A 15-1082934 09-19

Présenté / Avisé le : 15/01/20

Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI / permis de conduire

Autre :

ombres

LA POSTE

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : AR 1A 183 710 7994 5

Barcode

Renvoyer à FRAB

MAIRIE DE
VEZENOBRES
PLACE DE LA MAIRIE
30360 VEZENOBRES

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.



Place de la Mairie
30360 VÉZÉNOBRES

☎ 04 66 83 51 26 📠 04 66 83 68 76
<http://www.vezénobres.fr>
accueil@vezénobres.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU GARD

A Vézénobres le 03/07/2019

Le Maire de Vézénobres

à

M. BOFFARD Alain
20 Rue Edouard Delanglade
13006 MARSEILLE

Objet : Proposition d'achat de la parcelle AW0021- Réponse à votre courrier du 13 mai 2019.

Monsieur,

Suite à votre courrier du 13 Mai 2019, voici quelques explications supplémentaires.

En effet, la parcelle AW21 est entièrement grevée par deux emplacements réservés : Le numéro 8 pour l'élargissement du chemin de Bercaude et le numéro 11 pour la réalisation d'un bassin de rétention. Il est à noter qu'une grande partie de la parcelle AW21 se situe dans le périmètre rouge du PPRI et qu'un bassin ne peut être réalisé sur cette partie. Lors de l'élaboration du PLU, le choix a été de mettre l'intégralité de la parcelle AW21 en emplacement réservé et non pas que la partie hors PPRI pour ne pas pénaliser les propriétaires.

Concernant les parcelles AW 20 et 22, la Cour Administrative d'Appel de Marseille n'a pas remis en cause les emplacements réservés n°8 et 12 les grévant, mais le fait que la partie comprise dans les emplacements réservés soit placée en zone N et non en zone UB comme le reste de ces parcelles. Le Conseil Municipal de Vézénobres a pris acte de ceci par délibération le 11 Avril 2019 (DEL03034819A0017).

Sauf erreur de ma part, l'arrêt de la Cour d'appel Administrative de Marseille ne concerne pas la parcelle AW21.

Au plaisir de vous lire et restant à votre disposition, et toujours disponible pour vous rencontrer à VEZENOBRES, je vous prie de recevoir, Monsieur, l'expression de mes salutations respectueuses.



Alain BOFFARD

20, rue Edouard Delanglade
13006 - Marseille
Email a.boffard@orange.fr

REÇU LE

15 MAI 2019

MAIRIE DE VÉZÉNOBRES

Mairie de Vézénobres

Place de la Mairie
30360 - Vézénobres

Marseille le, 13 mai 2019

Aff : Parcelle AWn°21

Objet : Votre proposition d'achat du 9 mai 2019

+++++

Par mail accueil@vezenobres.fr

Et courrier postal

Monsieur le Maire,

J'accuse réception de votre lettre du 9 mai 2019 et vous en remercie.

Je dois vous avouer ne pas comprendre la situation administrative de la parcelle AW 21 qui serait grevée d'une servitude totale inscrite au PLU.

En effet, sauf erreur de ma part, selon arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Marseille N ° 18MA011996 du 13 novembre 2018, le PLU a été annulé en ce qu'il a classé les parcelles AW n° 20 et 22 en zone N au motif que « l'absence de projet précis de nature à justifier l'institution de l'emplacement réservé et le défaut de justification du classement du terrain d'assiette de cet emplacement démontre la volonté de la commune d'acquérir à moindre coût le terrain en cause ».

S'agissant d'un contentieux relevant de l'excès de pouvoir, cette décision, qui n'a pas été déférée au conseil d'état, a en principe autorité absolue de la chose jugée relativement à la parcelle AW n°21.

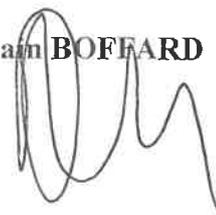
Je suis donc preneur de quelques explications complémentaires quant à la situation juridique de la parcelle AW n° 21.

Naturellement, j'évoque cette question avec mes frères, sœur et mère.

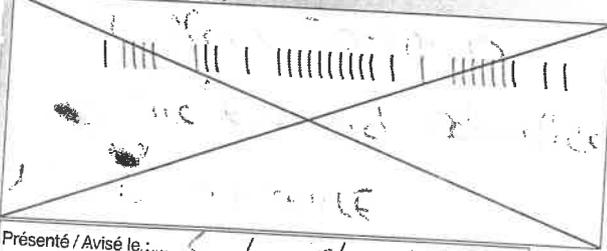
Dans l'attente de vous lire,

Je vous prie, Monsieur le Maire, de recevoir mes salutations distinguées.

Alain BOFFARD



En provenance de :



SGR 2 Y22 MSF 2A 15-1082920 06-18

Présenté / Avisé le : ...

Distribué le : ...

Je soussigné déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI/Permis de conduire

Autre :

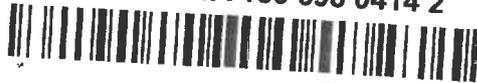
Signature
mandataire

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.



LA POSTE
N° de l'AR :

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
AR 1A 159 598 0414 2



Renvoyer à



FRAB



DOMINE DE ZENONNES
1 place de la Dame
30360 ZENONNES



Place de la Mairie
30360 VÉZENOBRES

☎ 04 66 83 51 26 ☎ 04 66 83 68 76

<http://www.vezénobres.fr>
accueil@vezénobres.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU GARD

A Vézénobres, le 09 Mai 2019

envoyé en recommandé

Le Maire de VEZENOBRES

À

Monsieur Alain BOFFARD
20 Rue Edouard Delanglade
13006 MARSEILLE

Lettre n°20190510521 en RAR. n° 1A JS 9598 0410 4

Objet : Proposition d'achat de la parcelle AW n°21

Pièces jointes :

- Courrier du 20 Juillet 2017
- Projet de convention concernant « Les Jardins de Vézénobres »
- Délibération du conseil municipal n°03034819A0029 du 11/04/2019
- Extrait cadastral de la parcelle

Monsieur,

Je reviens vers vous concernant la parcelle que vous possédez en indivision à VEZENOBRES et cadastrée AW N° 21. Cette parcelle est grevée d'une servitude totale pour emplacement réservé inscrit au PLU (plan local d'urbanisme) de la Commune de VEZENOBRES afin de pouvoir y aménager un bassin de rétention (dans la zone non rouge du plan de prévention des risques d'inondations).

Avec mon courrier du 20 Juillet 2017, je vous ai transmis la copie de l'acte notarié de l'acquisition par la Commune de VEZENOBRES des parcelles cadastrées AY 145,146 et 148 pour la somme totale de 12 000 € soit 1,56 €/m².

Depuis un lotissement a été fait sur les parcelles AY n°49 et N° 50, avec création d'une voie transversale entre les chemins communaux de Bercaude et du mas de la Corse permettant de réaménager la circulation routière pour ces quartiers se développant. Vous trouverez ci-joint la convention qui sera proposée au prochain conseil municipal pour que cette voie puisse être utilisée par les riverains et devienne communale à l'issue de la dernière construction du lotissement. Ainsi nous répondons à une demande de réorganisation de la circulation dans ce quartier.

Le 23 Avril 2019 un bureau d'études a été vu sur place pour demander la réalisation d'un projet d'élargissement de la partie basse du chemin de Bercaude permettant la création d'un trottoir, de deux voies de circulation et de sécuriser l'accès à la RD 936.

D'autre part, il y a un projet immobilier de constructions de logements sociaux sur les parcelles AW N° 20 et 22, avec création d'un parking paysager sur l'emplacement réservé N° 12 conformément au PLU, et il a été envisagé l'éventualité de profiter du futur bassin sur la parcelle AW 21 pour recueillir les eaux pluviales.

Ainsi, lors du conseil municipal du 11 Avril 2019 une délibération, dont vous trouverez copie ci-jointe, a été prise pour engager une procédure d'expropriation sur les emplacements réservés de ce

quartier s'il n'y avait pas d'accords amiable avec les propriétaires. Sauf erreur de ma part, je n'ai pas reçu de réponse de votre part à mon courrier du 20 Juillet 2017 (copie ci-jointe). Sachez que la proposition qui vous était faite est toujours valable. En tant que collectivité nous devons être conforme aux estimations du service des domaines et la somme de 16 000 € pour votre parcelle AW N° 21 semble raisonnable par rapport à l'estimation faite de terrains similaires.

Nous sommes prêt à étudier une contre proposition raisonnable qui serait acceptable par les services de l'ETAT. Mais sans réponse de votre part avant le 15 juin 2019, j'engagerai une procédure d'expropriation envers votre parcelle cadastrée AW N° 22 conformément à la délibération du 11 Avril 2019.

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Sébastien OMBRAS
Maire de VEZENOBRES



En provenance de :

M. ALAIN SCOFFARD
30, rue Edouard Belin
13006 MARSEILLE

SGR 2 V22 MSFR 2A 15-1092920 06-18

LA POSTE
Numéro de l'AR : AR 1A 159 598 0410 4

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Renvoyer à FRAB

Mairie de VEZENOBRES
1 Place de la Poste
30360 VEZENOBRES

Présenté / Avisé le : / /
Distribué le : / /

Je soussigné déclare être

Le destinataire
 Le mandataire
 CNI/Permis de conduire
 Autre :

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.



Place de la Mairie
30360 VÉZÉNOBRES

☎ 04 66 83 51 26 📠 04 66 83 58 76
<http://www.vezenobres.fr>
accueil@vezenobres.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU GARD

A Vézénobres le 20/07/2017

Le Maire de Vézénobres

à

M. BOFFARD Alain
20 Rue Edouard Delanglade
13006 MARSEILLE

Objet : Proposition d'achat de la parcelle AW0021

Pièce jointe : Copie de l'acte de vente des parcelles AY145,146,et 148

Monsieur,

Tout d'abord, je vous remercie pour votre courrier du 28 mars 2017 et pour être le représentant de votre famille. Je m'excuse de vous répondre tardivement, mais j'attendais l'acte définitif du notaire pour l'acquisition des parcelles AY145, 146 et 148, acte dont vous trouverez copie ci-joint.

Je vous rappelle que ces parcelles jouxtent votre terrain par le ruisseau du Frayssé et qu'elles sont dans la même zone du PLU que votre parcelle et elles aussi avec un emplacement réservé. Vous pouvez constater que le prix d'acquisition a été arrondi à 12 000€ pour un total de 7 714m² soit 1,56€/m² donc un peu au dessus de l'estimation des domaines pour ce zonage de 1,50€/m².

Dans votre dernier courrier, vous faites référence à une proposition de la société Urba Sud Concept qui proposait 70 000 € pour faire un bassin de rétention pour une opération immobilière voisine. Mais cela ne fonctionne pas ainsi, et c'est pour cette raison que cela n'a pu aboutir.

Votre parcelle a été mise en emplacement réservé pour un bassin naturel ou construit de rétention d'eau afin de préserver l'existant ou prévoir des opérations limitrophes, pas pour d'éventuelles opérations immobilières se situant de l'autre côté du chemin de Bercaude.

C'est pour cette raison qu'il n'y a pas eu de suite de la société Urba Sud Concept et que les opérations entre le chemin de Bereaude et le Chemin du Mas de la Corse ont été montées avec des bassins de rétention sur leur parcelle et non déplacés ailleurs.

Etant donné ces éléments, je ne peux évidemment pas vous proposer une acquisition à 7€ /m², comme vous le proposez, mais vous allouez la somme arrondie de 16 000 € soit 1,60 €/m².

Si vous présentez à la commune une contre-proposition sérieuse tenant compte par exemple d'une éventuelle indemnité de remploi (environ de 15 % de plus dans ce cas) et une autorisation pour que l'on puisse saisir les domaines sur la base de votre proposition, alors nous pourrions réunir le conseil municipal pour délibérer et conclure l'acte de vente d'ici la fin de l'année.

Au plaisir de vous lire et restant à votre disposition, et toujours disponible pour vous rencontrer à VEZENOBRES, je vous prie de recevoir, Monsieur, l'expression de mes salutations respectueuses.

Sébastien OMBRAS
Maire de VEZENOBRES

