



CABINET PIETRA & ASSOCIÉS
SOCIÉTÉ D'AVOCATS PRÈS LA COUR D'AIX-EN-PROVENCE

GERARD PIETRA †

MICHELE PIETRA
Avocat Honoraire à la Cour

XAVIER PIETRA
Membre du Conseil de l'Ordre
JEAN-PHILIPPE NOUIS
Avocats à la Cour
Associés

THIMOTHEE JOLY
FLORENCE DIDAY
ANNA REIS
Avocats à la Cour

Monsieur Georges JAIS
Commissaire-enquêteur
Commune de Vitrolles
Direction adjointe de la Vie Citoyenne et
Développement Urbain
Bât L'Azuréen
Arcade des Citeaux
13127 VITROLLES

Par mail : pref-ep-zaccaphorizon@bouches-du-rhone.gouv.fr et remise en main propre

Aix-en-Provence, le 13 juillet 2018

Affaire : MR ET MME HACINI PHILIPPE - PROCEDURE EXPROPRIATION
Nos Réf. : 20180511 - JPN/FD/LV

Vos Réf : Enquête publique unique préalable à la DUP et parcellaire Opération d'aménagement Cap horizon – Commune de Vitrolles

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je me permets de prendre attache avec vous en ma qualité de Conseil de Monsieur et Madame Philippe HACINI, propriétaires des parcelles cadastrées section CI n°15, 74 et 96 sur le territoire de la Commune de VITROLLES.

Mes clients entendent formuler les précisions et observations suivantes dans le cadre de l'enquête publique unique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire pour l'opération d'aménagement Cap horizon.

Monsieur et Madame HACINI souhaitent insister sur les conséquences particulièrement dommageables induites pour eux par une éventuelle expropriation au terme de la procédure d'enquête de DUP et d'enquête parcellaire.

- **En premier lieu, Monsieur et Madame HACINI habitent sur la propriété précitée depuis près de vingt (20) ans.**

Ils ont donc investi beaucoup de temps, d'énergie et d'émotions dans la réalisation, l'entretien et la conservation de leur lieu de vie familiale.

.../...

Ils sont de ce fait particulièrement affectés par la perspective d'un déménagement et de quitter leur lieu de vie habituel et familial dans lequel ils ont investi l'ensemble de la famille.

A toutes fins utiles je vous précise que Monsieur HACINI exerce son activité professionnelle en qualité d'auto entrepreneur dans la propriété.

- En deuxième lieu, la propriété de Monsieur et Madame HACINI héberge depuis le 1^{er} janvier 2016 une activité commerciale exercée par la SASU AKTL (Siret n°798 436 267), et ce, dans le cadre d'un bail commercial régularisé le 1^{er} janvier 2016.

La perte de leur bien par Monsieur et Madame HACINI impliquera nécessairement pour eux une perte de revenus qui peut être évaluée à la perte des loyers commerciaux perçus à hauteur de 10.800 € par an.

Par ailleurs, la vente ou l'expropriation de leur propriété par Monsieur et Madame HACINI imposera nécessairement de résilier, de manière anticipée le bail commercial conclu avec la Société AKTL, et donc le paiement d'une indemnité d'éviction.

La Société AKTL subira quant à elle un préjudice commercial substantiel mais également un préjudice lié à l'obligation de rechercher un nouveau siège social, outre des frais de déménagement et de modification des actes administratifs divers.

- En troisième lieu, la propriété héberge également un locataire dans le cadre d'un bail d'habitation meublé régularisé le 1^{er} octobre 2016 et reconduit tacitement chaque année.

La perte de leur bien par Monsieur et Madame HACINI induira nécessairement la perte de ce revenu complémentaire non négligeable (de l'ordre de 7.800 € par an).

Le locataire quant à lui subira nécessairement un préjudice lié à l'obligation de déménager et l'incertitude de retrouver un logement équivalent.

Ce sont là, les éléments dont je souhaitais vous faire part pour le compte de Monsieur et Madame HACINI, lesquels sont particulièrement préoccupés par le projet d'aménagement Cap horizon porté par les pouvoirs publics.

Je vous remercie de considérer la présente comme des observations formulées dans le cadre de l'enquête publique unique et de les annexer au registre d'enquête.

Je vous souhaite bonne réception de la présente.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, à l'assurance de mes sincères salutations.

Jean-Philippe NOUIS

