



Acquisitions des terres agricoles, sylvicoles et viticoles

Les acquisitions des terres agricoles, sylvicoles et viticoles nécessaires à la réalisation d'une ligne nouvelle sont régies par la réglementation sur les acquisitions pour cause d'utilité publique (code de l'expropriation). Elles seront envisagées à partir de la déclaration d'utilité publique (DUP). Les indemnisations des propriétaires comme celles des exploitants seront définies au travers de protocoles d'accord mis au point entre les organisations professionnelles (agricoles, sylvicoles et viticoles), RFF et France Domaine pour le compte de l'Etat.

Calendrier des Grands Projets du Sud-Ouest

Débats publics (2005 et 2006)	Avant-projet sommaire (2009-2011)	Enquête d'utilité publique (18 mois à 2 ans)	Etudes d'avant-projet détaillées (15 à 18 mois)			Travaux (5 ans)
	Recherche du fuseau et définition du tracé des lignes nouvelles		Objectif : déclaration d'utilité publique (DUP)	Information aux propriétaires et aux locataires (enquête parcellaire)	Estimation de la valeur des biens à acquérir	
		→ Décision ministérielle	→ Décision ministérielle			

Quand les biens à acquérir seront-ils connus ?

La déclaration d'utilité publique des Grands Projets du Sud-Ouest marque le démarrage des acquisitions. A cette occasion, l'ensemble des biens nécessaires à la construction des lignes nouvelles correspondant aux emprises est connu.



Réseau Ferré de France (RFF) est le maître d'ouvrage des Grands Projets du Sud-Ouest (GPSO). Ils consistent en la réalisation de deux lignes nouvelles ferroviaires Bordeaux-Toulouse et Bordeaux-Espagne, et l'aménagement de la ligne existante Bordeaux-Hendaye. L'objectif des études des GPSO est de préparer l'enquête d'utilité publique des deux lignes nouvelles, pour une mise en service prévue à l'horizon 2020.

CONTACT RESEAU FERRE DE FRANCE :
Rodolphe FOUCAUD : 05 56 93 54 29 - rodolphe.foucaud@rff.fr

Acquisitions des terres agricoles, sylvicoles et viticoles

Comment les propriétaires seront-ils informés ?

Les propriétaires des biens compris dans les emprises seront informés individuellement de l'ouverture d'une « enquête parcellaire ». Cette enquête a pour but de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet déclaré d'utilité publique et d'identifier exactement leurs propriétaires. Cette procédure sera conduite sous la responsabilité du préfet de département et donnera lieu à une enquête publique spécifique, qui permettra à toutes les personnes concernées de consulter un dossier déposé en mairie et de faire connaître leur situation foncière (servitudes, locataires...) auprès d'un commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif.

Comment sera estimée la valeur des biens à acquérir ?

En règle générale, les acquisitions foncières s'effectuent dans le cadre des protocoles signés entre France Domaine pour le compte de l'Etat et les organisations professionnelles agricoles, sylvicoles et viticoles. Ces protocoles fixent un cadre de référence aux indemnisations et préjudices subis par les propriétaires et les exploitants.

Qu'en est-il des exploitants non-propriétaires ?

L'exploitant d'un terrain à acquérir sera également indemnisé : il bénéficiera d'une indemnité d'éviction, consécutive à la perte de revenus pour un nombre d'années défini. D'éventuels préjudices complémentaires (rupture de la structure de l'exploitation, allongement de parcours malgré les rétablissements de voiries...) seront examinés au cas par cas.

Comment se déroule une acquisition ?

RFF acquière les biens et les surfaces nécessaires à la construction de son ouvrage. Pour ce faire, il conduit les négociations en vue d'une acquisition à l'amiable. Sur les derniers projets de ligne nouvelle, 98 % des acquisitions ont été réalisées à l'amiable. Sur la base du protocole signé entre France Domaine et les organisations professionnelles, RFF fera une proposition d'acquisition aux intéressés. Chaque situation sera examinée au cas par cas pour estimer d'éventuels préjudices complémentaires subis par les propriétaires. En cas de désaccord, c'est le juge de l'expropriation qui fixera le montant de l'indemnité due aux propriétaires à partir de l'estimation de France Domaine. Durant toute la phase d'acquisition par voie judiciaire, et jusqu'à la prononciation du jugement, RFF et le propriétaire conservent la possibilité de s'accorder à l'amiable.

Les indemnités pour les terres et bâtiments agricoles, sylvicoles et viticoles

Les indemnités dues aux propriétaires :

- L'indemnité principale : elle représente la valeur de la terre évaluée par France Domaine sur la base du marché foncier local.
- L'indemnité de remploi : elle compense les frais normalement exposés pour l'acquisition d'un bien de même nature et de valeur similaire (honoraires du notaire, droits d'enregistrement...).
- D'autres indemnités peuvent concerner, par exemple, la dépréciation du surplus de parcelles non acquis par RFF.

Les indemnités dues aux exploitants :

- L'indemnité d'éviction : elle compense la perte de revenu pendant le temps moyen nécessaire pour retrouver une situation économique comparable à celle d'avant le projet. Elle se base sur la marge moyenne de la culture correspondante.
- D'autres indemnités peuvent compenser les pertes de fumure, la configuration gênante des terrains après la réalisation du projet (pointes, rétrécissements...), les rallongements de parcours, etc.



Réseau ferré de France - Mission des Grands Projets du Sud-Ouest
89 quai des Chartrons - CS 80004 - 33070 Bordeaux Cedex - Tél. 05 56 93 54 00 - Fax 05 56 93 54 27
2, esplanade Compans-Caffarelli - 31000 Toulouse - Tél. 05 34 44 10 60 - Fax 05 34 44 10 66

www.gpso.fr