



## Acquisitions des propriétés bâties

Réseau Ferré de France cherche, dans la définition du tracé d'une ligne nouvelle, à éviter les propriétés bâties. Néanmoins, il est toujours nécessaire de procéder à des acquisitions. Elles sont régies par la réglementation sur les acquisitions pour cause d'utilité publique (code de l'expropriation).

Les acquisitions des propriétés bâties nécessaires à la réalisation des lignes nouvelles ferroviaires des GPSO seront envisagées à partir de la déclaration d'utilité publique (DUP). Les indemnisations des propriétaires seront définies par France Domaine pour le compte de l'Etat. Tout sera mis en œuvre pour faciliter les démarches des propriétaires et des locataires concernés.

### 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 propriétés bâties

## Comment les propriétaires seront-ils informés ?

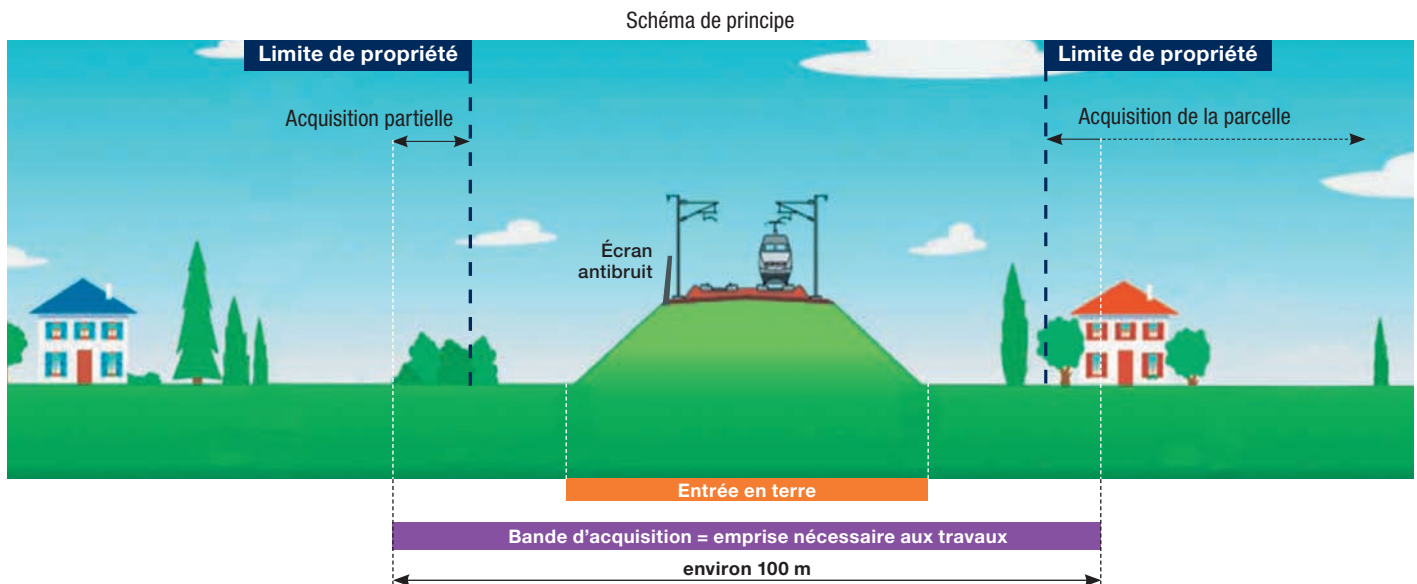
Les propriétaires des biens compris dans les emprises seront informés individuellement de l'ouverture d'une « enquête parcellaire ». Cette enquête a pour but de déterminer avec précision les bâtiments situés dans l'emprise du projet déclaré d'utilité publique et d'identifier exactement leurs propriétaires. 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 ?

C'est France Domaine qui sera chargé d'évaluer les biens d'après leur usage, leur consistance et leur état. Cette évaluation sera fonction de la nature, de l'état des biens, et de l'effort de l'entretien. Elle se référera aux données du marché immobilier local, sans tenir compte de l'existence de la ligne nouvelle ferroviaire, le tout formant une valeur assortie d'indemnités liées à l'expropriation, conformément au code de l'expropriation.

## Quelles sont les emprises ?

Les surfaces des propriétés bâties se trouvant dans l'emprise du projet donnent lieu à des procédures d'acquisition amiable ou par voie d'expropriation par RFF.



- > Si la totalité ou une partie d'un bâtiment se trouve dans l'emprise, c'est-à-dire à moins de 25 mètres de l'entrée en terre de la plate-forme, RFF proposera l'acquisition du bien et de sa parcelle.
- > Si les protections contre les nuisances acoustiques s'avèrent inefficaces pour un bâtiment, l'acquisition sera systématiquement proposée quelle que soit la distance vis-à-vis du projet.
- > S'il n'y a pas de bâtiment à moins de 25 mètres de l'entrée en terre de la plate-forme, l'acquisition est partielle. Elle portera sur le terrain nécessaire à la construction des voies.

**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.gpsso.fr](http://www.gpsso.fr)**