

ACQUISITIONS FONCIÈRES



La construction de la future Ligne Nouvelle Montpellier-Perpignan (LNMP) nécessite l'acquisition de terrains privés. En effet, les surfaces se trouvant dans l'emprise du projet font l'objet de procédures d'acquisition à l'amiable ou par voie d'expropriation.

Ces procédures démarrent après la déclaration d'utilité publique, lorsque les biens nécessaires à la réalisation du projet sont clairement identifiés et les financements actés. Sur les projets de ligne nouvelle, la grande majorité des acquisitions ont été réalisées à l'amiable.

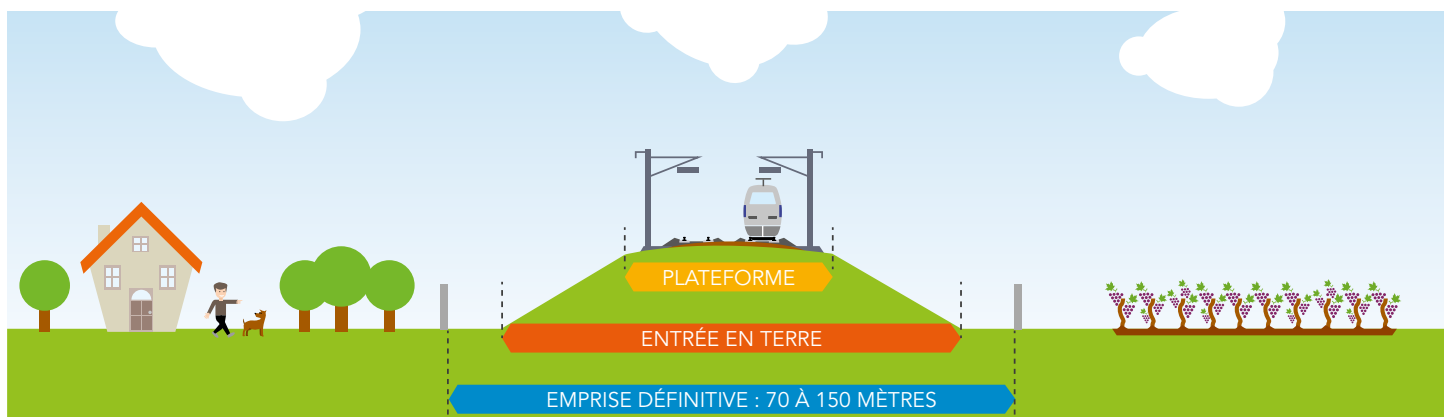
COMMENT SE DÉROULENT LES ACQUISITIONS ?

QUI EST CONCERNÉ ?

Sont concernées par les acquisitions **toutes personnes physiques** (propriétaires, exploitants ayant un titre d'exploitation,...) **ou morales** (entreprises, collectivités,...) **possédant une ou plusieurs parcelles impactées par la construction de la future ligne.**

QUEL TYPE DE BIENS ?

Les biens les plus souvent concernés sont **des biens non bâtis** : parcelles agricoles, parcelles naturelles, constructibles, en friche ou boisées. De manière plus mesurée, **les biens bâtis** peuvent également être touchés par le projet. Il s'agit d'habitations, de sièges d'exploitations agricoles, d'immeubles industriels ou commerciaux.



QUAND ET COMMENT ?

Les procédures d'acquisitions foncières démarrent après la déclaration d'utilité publique. Une enquête parcellaire est alors lancée afin de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet déclaré d'utilité publique et d'identifier leurs propriétaires. Conduite sous la responsabilité du préfet de département, elle donne lieu à une enquête publique spécifique qui permet 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.

1. La mise à disposition temporaire des terrains

Pour les besoins de travaux, des autorisations d'occupation temporaire de parcelles peuvent être demandées pour conduire des campagnes de sondages, des déviations de réseaux provisoires, des investigations (diagnostic puis fouilles éventuelles) nécessaires à la réalisation de la ligne nouvelle. À l'issue des travaux, ces emprises sont remises en état. Les propriétaires ou les exploitants sont indemnisés selon un protocole d'accord passé entre le maître d'ouvrage et les organisations professionnelles.

2. La mise à disposition définitive des terrains

Il s'agit de l'acquisition définitive de terrains par le maître d'ouvrage.

MISE À DISPOSITION PROVISOIRE DES TERRAINS

ÉTAPE 1 : Phase amiable

- ▶ Contact
- ▶ États des lieux contradictoires
- ▶ Signatures des conventions d'occupation temporaire avec paiement des indemnités protocolaires
- ▶ Réalisation des travaux

SI AUCUN ACCORD AMIABLE N'A PU ÊTRE OBTENU :

ÉTAPE 2 : Phase administrative (loi 1892)

- ▶ Notification de l'arrêté Préfectoral d'occupation temporaire

ÉTAPE 3 : Phase judiciaire

- ▶ Désignation d'un expert par le tribunal administratif
- ▶ Convocations pour états des lieux contradictoires
- ▶ Déplacement de l'expert sur site
- ▶ Fixation d'indemnités par le tribunal administratif
- ▶ Paiement des indemnités

MISE À DISPOSITION DÉFINITIVE DES TERRAINS

ÉTAPE 1 : Phase amiable

- ▶ Contact
- ▶ Promesses de ventes et convention d'indemnisation (estimation France Domaine et protocole agricole)
- ▶ Actes notariés
- ▶ Paiements

SI AUCUN ACCORD AMIABLE N'A PU ÊTRE OBTENU :

ÉTAPE 2 : Phase administrative

- ▶ Enquêtes parcellaires
- ▶ Cessibilité des terrains

ÉTAPE 3 : Phase judiciaire

- ▶ Saisine du Juge de l'Expropriation en cas de désaccord
- ▶ Déplacement du juge sur le terrain
- ▶ Jugement (fixation des indemnités et transfert de propriété)
- ▶ Paiement ou consignation
- ▶ Prise de possession des terrains

« Les anticipations stratégiques et financières sont une clef de réussite pour la politique foncière d'un projet comme le nôtre. »

*Sylvie Martin, SNCF Réseau, Responsable foncier
Ligne Nouvelle Montpellier-Perpignan*

SNCF RÉSEAU S'ENGAGE !

SNCF Réseau s'engage à rencontrer individuellement les ayants droits des parcelles concernées par l'emprise. **France Domaine, et les organisations professionnelles agricoles, sont des partenaires privilégiés de SNCF Réseau dans le cadre du respect des protocoles d'indemnités et de l'analyse des impacts sur les exploitations agricoles** concernées par le projet. Jusqu'à la prononciation du jugement, SNCF Réseau et le propriétaire conservent la possibilité de s'accorder à l'amiable.

POUR VOUS INFORMER ET DONNER VOTRE AVIS

➔ **PARTICIPEZ** aux 10 réunions publiques du 13 au 29 avril 2015

➔ **CONSULTEZ** le site internet : www.lalignenouvelle.com

➔ **DÉCOUVREZ** les cartes sur le projet dans les communes concernées

➔ **RÉPONDEZ** aux questionnaires (Carte T) à votre disposition

QUE DIT LA RÉGLEMENTATION ?

Les acquisitions sont régies par la réglementation sur les acquisitions pour cause d'utilité publique (code de l'expropriation). La procédure d'expropriation autorise la puissance publique à acquérir, indépen-

damment du consentement de leur propriétaire et moyennant le paiement d'une indemnité qui doit être « juste et préalable », les biens immobiliers indispensables à la réalisation de divers objectifs.

À travers le Code de l'expropriation, ce sont les relations, entre le droit de propriété, « inviolable et sacré » et les exigences propres à l'action publique qui sont directement évoquées. Les indemnités versées aux propriétaires

sont, quant à elles, définies par France Domaine pour le compte de l'Etat.