

LGV Sud Europe Atlantique

Tours - Angoulême

■ Les acquisitions de bâtiments d'activités artisanales, industrielles ou commerciales

Fiche thématique

RFF a cherché, dans la définition du tracé de la ligne à grande vitesse Sud Europe Atlantique, à minimiser l'impact du projet sur les activités à caractère artisanal, industriel ou commercial. Néanmoins, il sera nécessaire de procéder à des acquisitions de bâtiments dédiés à ces activités économiques. Chaque situation sera analysée au cas par cas pour assurer dans les meilleures conditions la poursuite de l'activité des entreprises concernées.



Quand serez-vous informé ?

Les bâtiments situés dans les emprises du projet feront l'objet d'une acquisition après la déclaration d'utilité publique (DUP). Les propriétaires et les locataires concernés seront informés individuellement dans le cadre d'une enquête parcellaire (cf. modalités au verso).

Calendrier du projet de LGV Sud Europe Atlantique (Tours-Angoulême)



↓
Déclaration
d'utilité publique :
2008-2009

• VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE D'UN BÂTIMENT ARTISANAL, INDUSTRIEL OU COMMERCIAL

Comment serez-vous informé ?

Les propriétaires des biens compris dans les emprises seront informés individuellement de l'ouverture d'une enquête parcellaire. Cette procédure sera conduite sous la responsabilité du préfet de département et donnera lieu à une enquête publique spécifique. Elle 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.

Quelles sont les indemnités prévues ?

Le service des Domaines est chargé d'évaluer les biens d'après leur usage, leur consistance et leur état. Il se réfère aux données du marché immobilier local sans tenir compte des impacts de la LGV. Il estime la valeur du bien et les indemnités liées à l'expropriation.

Comment se déroule une acquisition ?

Le maître d'ouvrage conduit des négociations en vue d'une acquisition à l'amiable. Sur la base de l'estimation des services fiscaux, le maître d'ouvrage 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.

Si la négociation à l'amiable n'aboutit pas ?

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 du service des Domaines. Durant toute la phase d'acquisition par voie judiciaire, et jusqu'à la prononciation du jugement, le maître d'ouvrage et le propriétaire conservent la possibilité de s'accorder à l'amiable.

• VOUS ÊTES OCCUPANT D'UN BÂTIMENT ARTISANAL, INDUSTRIEL OU COMMERCIAL

Comment serez-vous aidé à poursuivre votre activité ?

RFF ne se limite pas à son rôle d'expropriant. Il active si nécessaire des relais auprès des collectivités locales, des chambres consulaires, etc., pour rechercher des solutions de relogement. Le maître d'ouvrage prendra en charge tous les frais de réinstallation à l'équivalent, ainsi que les indemnités correspondant aux frais de perte d'activité durant la période de transfert. Leur montant sera évalué par le service des Domaines.

Et si vous ne souhaitez pas poursuivre votre activité ?

Si l'occupant souhaite cesser son activité, le service des Domaines procédera à une estimation de la situation. Pour un commerce, les indemnités correspondront à la valeur du fonds à laquelle peuvent s'ajouter les indemnités accessoires (par exemple en cas de matériel non-revendable).

Déroulement d'une acquisition pour cause d'utilité publique

