

LGV Sud Europe Atlantique

Tours - Angoulême

■ Les acquisitions de terres agricoles

Fiche thématique

Les acquisitions de terres agricoles nécessaires au projet de ligne à grande vitesse Sud Europe Atlantique sont régies par la réglementation sur les acquisitions pour cause d'utilité publique (code de l'expropriation). Leur déroulement sera fonction des décisions prises localement en matière d'aménagement foncier (ex-remembrement). Des protocoles d'accord seront élaborés pour garantir les indemnisations des propriétaires comme des exploitants.



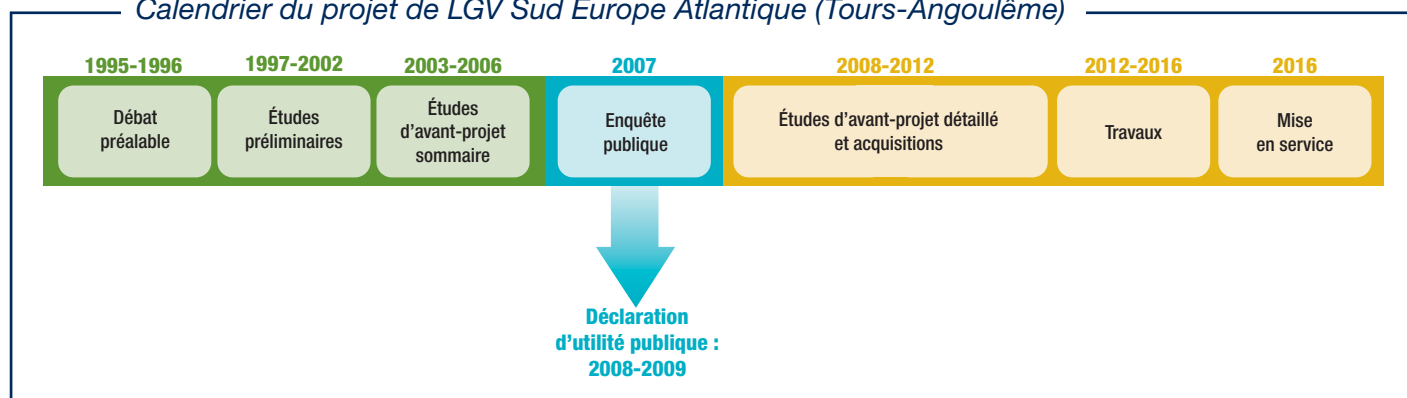
Quand les biens à acquérir seront-ils connus ?

Les emprises du projet et donc les biens à acquérir seront connus à l'issue des études détaillées. Celles-ci préciseront le projet mis au point dans le cadre des études d'avant-projet sommaire. Entre Tours et Angoulême, elles seront conduites par le concessionnaire choisi après la déclaration d'utilité publique (DUP).

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 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

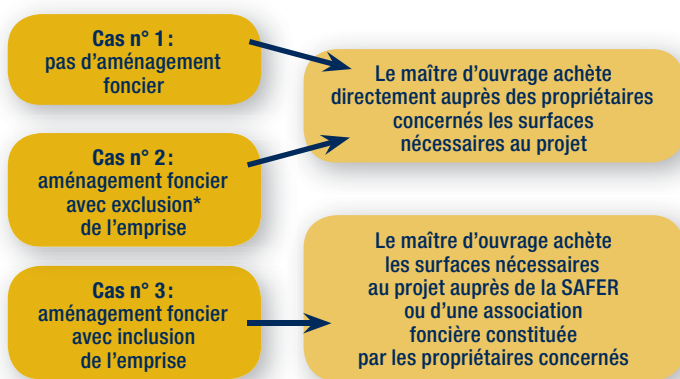
Calendrier du projet de LGV Sud Europe Atlantique (Tours-Angoulême)



en mairie et de faire connaître leur situation foncière (servitudes, locataires...) auprès d'un commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif.

Comment sera pris en compte l'aménagement foncier (ex. remembrement) ?

Ce sont les commissions (inter)communales qui se pencheront sur l'opportunité et les modalités des aménagements fonciers à conduire. Selon le choix qu'elles auront établi, deux modes d'acquisition par le maître d'ouvrage seront envisageables :



* les terrains constituant l'emprise du projet sont exclus du périmètre d'aménagement.

Comment sera estimée la valeur des biens à acquérir ?

En règle générale, les acquisitions foncières s'effectuent dans le cadre des protocoles signés entre le service des Domaines et les organisations professionnelles agricoles.

Ces protocoles fixent un cadre de référence aux indemnités et préjudices subis par les propriétaires et les exploitants.

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

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 ?

Le maître d'ouvrage conduit des négociations en vue d'une acquisition à l'amiable. Ainsi, 98 % des acquisitions sur les derniers projets de LGV ont été réalisées à l'amiable.

Sur la base du protocole signé entre le service des Domaines et les organisations professionnelles agricoles, 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 et les exploitants.

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 au vu 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 ont la possibilité de s'accorder à l'amiable.

Les indemnités pour les terres et bâtiments agricoles

> Les indemnités dues aux propriétaires

- **L'indemnité principale** : elle représente la valeur de la terre évaluée par le service des Domaines sur la base du marché foncier local.
- **L'indemnité de emploi** : 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 le maître d'ouvrage.

> 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.