



# Acquisitions des bâtiments d'activités artisanales, industrielles ou commerciales

Les acquisitions des bâtiments d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial nécessaires à la réalisation d'une ligne nouvelle ferroviaire 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). Chaque situation sera analysée au cas par cas pour assurer dans les meilleures conditions la poursuite de l'activité des entreprises concernées.

## 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		Information aux propriétaires et aux locataires (enquête parcellaire)	Estimation de la valeur des biens à acquérir	Acquisitions	
		Objectif : déclaration d'utilité publique (DUP)				
		→ 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 bâtiments d'activités artisanales, industrielles ou commerciales

## *Vous êtes propriétaire d'un bâtiment artisanal, industriel ou commercial situé dans les emprises*

### Comment serez-vous informé ?

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.

### Quelles sont les indemnités prévues ?

France Domaine 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 ligne nouvelle. Il estime la valeur du bien et les indemnités liées à l'expropriation.

### Comment se déroule une acquisition ?

RFF acquiert les biens et les surfaces nécessaires à la construction des lignes nouvelles. 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 de l'estimation de France Domaine, 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.

## *Vous êtes locataire d'un bâtiment artisanal, industriel ou commercial dans les emprises*

### Si vous souhaitez poursuivre votre activité,

RFF vous accompagnera et activera si nécessaire des relais auprès des collectivités locales, des chambres consulaires, etc. pour rechercher des solutions de relogement. Il 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 France Domaine.

### Si vous ne souhaitez pas poursuivre votre activité,

France Domaine 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).

## Les principes d'acquisition

Les surfaces 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.
- > **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)**