



28 juin 2012

Contrat de Partenariat pour la réalisation du Contournement ferroviaire de Nîmes- Montpellier

Annexe 5 Aspects fonciers



ANNEXE 5 ASPECTS FONCIERS

1 OBJET

La présente Annexe a pour objet de :

- Faire un bilan des acquisitions et accords d'indemnisations réalisés par RFF préalablement à la Date d'entrée en vigueur du Contrat par RFF ou pour son compte et arrêter les engagements pris par RFF, en matière d'acquisitions foncières, à la Date d'entrée en vigueur du Contrat ;
- Faire un bilan des opérations d'archéologie préventive réalisées par RFF ou pour son compte préalablement à la Date d'entrée en vigueur ;
- Faire figurer, à terme, le document de délimitation de l'emprise parcellaire de la Ligne.

2 BILAN DES ACQUISITIONS ET INDEMNISATIONS REALISEES PAR RFF ET ENGAGEMENT DE RFF A LA DATE D'ENTREE EN VIGUEUR DU CONTRAT

2.1 ENGAGEMENT DE RFF A LA DATE D'ENTREE EN VIGUEUR DU CONTRAT

L'emprise qui sert de référence à RFF pour déterminer son engagement est l'emprise parcellaire arrêtée, pour sa majorité, au stade de l'étude APS de RFF de 2004, réactualisé par RFF en 2011 (l'APS). Cette référence sert de base cartographique pour toutes les actions d'acquisition ou libération d'emprise.

Cette référence n'a pas pour objet ou pour effet d'arrêter ou de prescrire les caractéristiques du futur tracé de la Ligne retenu par le Titulaire. Elle ne sert qu'à arrêter un engagement de RFF d'acquisition foncière dans la zone possible du tracé. Elle sera communiquée par RFF au Titulaire à la Date d'entrée en vigueur du Contrat.

Engagement de RFF en matière de foncier non-bâti :

Au plus trois mois après la Date d'entrée en vigueur, RFF s'engage à être propriétaire ou à avoir signé des promesses de vente sur 470 hectares de terrain sous l'emprise de l'APS correspondant au périmètre de réalisation de la Ligne confié au Titulaire. Les promesses de vente ont fait l'objet d'une levée d'option par RFF.

Engagement de RFF en matière de foncier bâti :

Au plus tard cinq mois à compter de la Date d'entrée en vigueur du Contrat, RFF a acquis, ou signé les promesses de vente de propriétés bâties, pour un montant de 26 M€, plus 1,5 M€ d'actions complémentaires portant sur le périmètre confié au Titulaire.

Comme pour le foncier non bâti, les promesses de vente auront fait l'objet d'une levée d'option par RFF, mais certains actes authentiques seront à signer par le Titulaire après la Date d'entrée en vigueur du Contrat. Ainsi les sommes engagées dans les promesses de ventes et diverses indemnités et non encore dépensées seront dues par RFF au Titulaire.

2.2 BILAN DES ACQUISITIONS ET CONDITIONS DE REMISE AU TITULAIRE

L'état des acquisitions réalisées ou en cours de régularisation par RFF au jour de la Date d'entrée en vigueur du Contrat et ayant vocation à être mises à disposition du Titulaire est joint sous forme de tableau en Appendice 1. Les copies des actes de vente listés sont transmises au Titulaire, ainsi qu'un tableau récapitulatif des démolitions effectuées, au plus tard cinq mois après la Date d'entrée en vigueur du Contrat.

RFF met gratuitement à disposition du Titulaire les terrains et bâtiments acquis par lui. RFF a accordé des occupations gratuites à des exploitants (avec comoda signé des deux parties) sur certains terrains agricoles. Ces occupations ont été autorisées jusqu'au 30/06/2012. Cependant, RFF ne peut être tenu pour responsable de la libération effective des lieux, dont le titulaire devra se charger, sous sa pleine responsabilité, sans recours possible contre RFF. Le titulaire ne pourra pas s'opposer à la remise d'aucun de ces terrains.

La remise de ces acquisitions (terrains et bâtiments) de RFF au Titulaire, prévue à l'Article 6.1 du Contrat, est formalisée pour chaque parcelle par la signature d'un procès verbal de constat d'état des lieux lors de visites sur site. Le transfert de gestion foncière sera effectif au plus tard cinq mois après la Date d'entrée en vigueur du Contrat sans possibilité de report de la Date contractuelle de mise à disposition de la Ligne.

Ces terrains et bâtiments demeurent propriété de RFF et le Titulaire est autorisé, à ses frais et risques, à procéder aux études et sondages, à réaliser les travaux de construction de la Ligne, et de manière générale, à les utiliser pour toute installation ou aménagement nécessaires à la réalisation de la Ligne.

2.3 MISE A JOUR DES BASES DE DONNEES FONCIERES

Un tableau de synthèse et des plans parcellaires sont remis par RFF avec les données arrêtées au jour de la signature du contrat. Des plans actualisés seront remis par RFF à la fin de son activité foncière.

3 ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Le Contournement de Nîmes et de Montpellier a fait l'objet de prescriptions de diagnostics archéologiques par le biais de 25 arrêtés préfectoraux en date des 14 et 15 février 2008 qui figurent à l'Annexe 1.2. Les accords conclus avec l'INRAP figurent à l'Annexe 1.2.

Le tableau figurant en appendice 2 donne l'état d'avancement, à la Date d'entrée en vigueur du Contrat, à la parcelle, des zones diagnostiquées par secteur.

Les rapports de diagnostics sur les secteurs diagnostiqués en totalité et les arrêtés préfectoraux de prescriptions de fouilles et occupations temporaires liées aux diagnostics archéologiques sont transmis au Titulaire dès leur production.

4 DOCUMENTS DE DELIMITATION DE L'EMPRISE DE LA LIGNE

En application de l'Article 6.3 du Contrat, le Titulaire est chargé de la mise au point du document de délimitation de l'emprise finale de la Ligne.

Cette délimitation est soumise à l'approbation de RFF et insérée à l'Annexe 5 dans les deux ans qui suivent la Date de mise à disposition de la Ligne.

Les biens hors emprise définitive identifiés par le Titulaire lors de la délimitation et dont la conservation présente un intérêt pour l'exploitation de la Ligne ou la compensation de ses impacts environnementaux ne pourront être aliénés par RFF qu'en garantissant la pérennité des engagements attachés auxdits biens.

Les propriétés bâties et non bâties acquises par le Titulaire au cours de l'exécution du Contrat, reviennent, dès leur acquisition et gratuitement, en pleine propriété et jouissance à RFF.

5 AMENAGEMENTS FONCIERS

Le Titulaire s'assure de la reprise des engagements pris par RFF dans les conventions passées par ce dernier avec les Conseils Généraux du Gard et de l'Hérault concernant le financement des études d'aménagement foncier. Le Titulaire conclut avec ces collectivités des conventions nécessaires dans un délai de six mois à compter de la date d'entrée en vigueur du contrat.

APPENDICE 1

Exemple de tableau de reporting

| DEPARTEMENT | COMMUNE | N° PMS (PAGES) | PP | N° dossier | NOM DU VENDEUR | Section Cadastreale | N° Parcelles | Surface totale en ha PPP | Surface sous emprises en ha PPP | Surface des délaissés en ha PPP | Nature acquisition |
|-------------|---------|----------------|----|------------|----------------|---------------------|--------------|-----------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|--------------------|
|-------------|---------|----------------|----|------------|----------------|---------------------|--------------|-----------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|--------------------|

| Date acquisition | TRI | valeur vénale | emploi | divers | total propriétaire | eviction | divers | total exploitant | frais Notaire HT | Autres Frais démolitions ou autre | Montant payé total | Commodat | Engagements pris par RFF | Démolition du bâti effectuée ou non |
|------------------|-----|---------------|--------|--------|--------------------|----------|--------|------------------|---------------------|--------------------------------------|--------------------|----------|-----------------------------|----------------------------------------|
|------------------|-----|---------------|--------|--------|--------------------|----------|--------|------------------|---------------------|--------------------------------------|--------------------|----------|-----------------------------|----------------------------------------|