



Assemblée générale du Syndicat de la Propriété Privée Rurale de Haute-Garonne

DAUX, le 9 avril 2025

chambres-agriculture.fr



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRES D'AGRICULTURE

➤ A 69 : l'autoroute Toulouse - Castres

- Historique:
- Les chambres 31 et 81 ont travaillé sur les 3 protocoles d'indemnisations pour ce projet
 - Protocole sondages géotechniques
 - Protocole des occupations temporaires et d'archéologie
 - Protocole d'éviction

- Concernant la propriété, c'est le 3^{ème} protocole qui a le plus d'implication

A 69 : l'autoroute Toulouse - Castres

- Ce protocole prévoyait dans son chapitre 1^{er} l'indemnisation des propriétaires

Principe :

- *L'indemnité comprendra :*
 - *L'indemnité principale correspondant à la valeur vénale du bien,*
 - *L'indemnité de emploi,*
 - *Les indemnités accessoires.*

Objectif :

- *L'ensemble réparant l'intégralité des préjudices directs, matériels et certains, conformément au Code de l'Expropriation.*

➤ A 69 : l'autoroute Toulouse - Castres

- **Indemnité principale**
- Pour les parcelles sous l'emprise, les valeurs d'expropriation proposées sont :

Foncier	référence prix SAFER Lauragais (de Saint Germain des Près à Verfeil)	référence prix SAFER Castrais (de Castres à Soual)
Terres de plaines (vallées)	10 000 €/ha	8 000 €/ha
Terres de coteaux	8 200 €/ha	6 600 €/ha
Prairies mécanisables	6 000 €/ha	5 000 €/ha
Prairies non mécanisables	4 500 €/ha	4 300 €/ha
Prairies humides	3 600 €/ha	3 600 €/ha
Landes	3 500 €/ha	3 500 €/ha
Bois	4 500 €/ha	4 500 €/ha

- (*Sources : SAFER Occitanie*): Ces tableaux sont le résultat d'un travail commun de la SAFER du Tarn et de la SAFER de Haute Garonne, pour le projet.

Remarque : Il sera fait application d'une valorisation de 20% pour les terres irriguées quel que soit le type et la nature du fond irrigué.

➤ A 69 : l'autoroute Toulouse - Castres

▪ Indemnité de emploi

- Sur la base de l'art. R322.5 du Code de l'expropriation, une indemnité de emploi calculée en fonction de l'indemnité principale est attribuée à tous les propriétaires de terrains agricoles et forestiers et de bâtiments.
- Le taux de l'indemnité de emploi est fixé de la manière suivante :

Indemnité principale	Taux de l'indemnité de emploi appliqué à l'indemnité principale
Inférieure ou égale à 5 000 €	20%
Entre 5 000 et 15 000 €	15%
Supérieure à 15 000 €	10%

➤ A 69 : l'autoroute Toulouse - Castres

▪ **indemnités accessoires**

- Il s'agit ici d'énumérer les cas d'indemnisation les plus courants. Ils ne tiennent pas compte des procédures expressément prévues par le Code de l'expropriation aux articles L242-1 et suivants du Code d'expropriation pour cause d'utilité publique (réquisition d'emprise totale).
- On y retrouve essentiellement:
 - La défiguration parcellaire: indemnisation des impacts affectant soit la surface (rétrécissement), soit la forme (pointes non exploitables).
 - La rupture d'unité : scission d'un ilot consécutif à l'emprise, avec un barème dégressif et problématique de l'emprise
 - Les clôtures à rétablir
- Le protocole prévoyait aussi l'éviction avec inclusion d'emprise mais non mis en œuvre en Haute-Garonne



Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO)

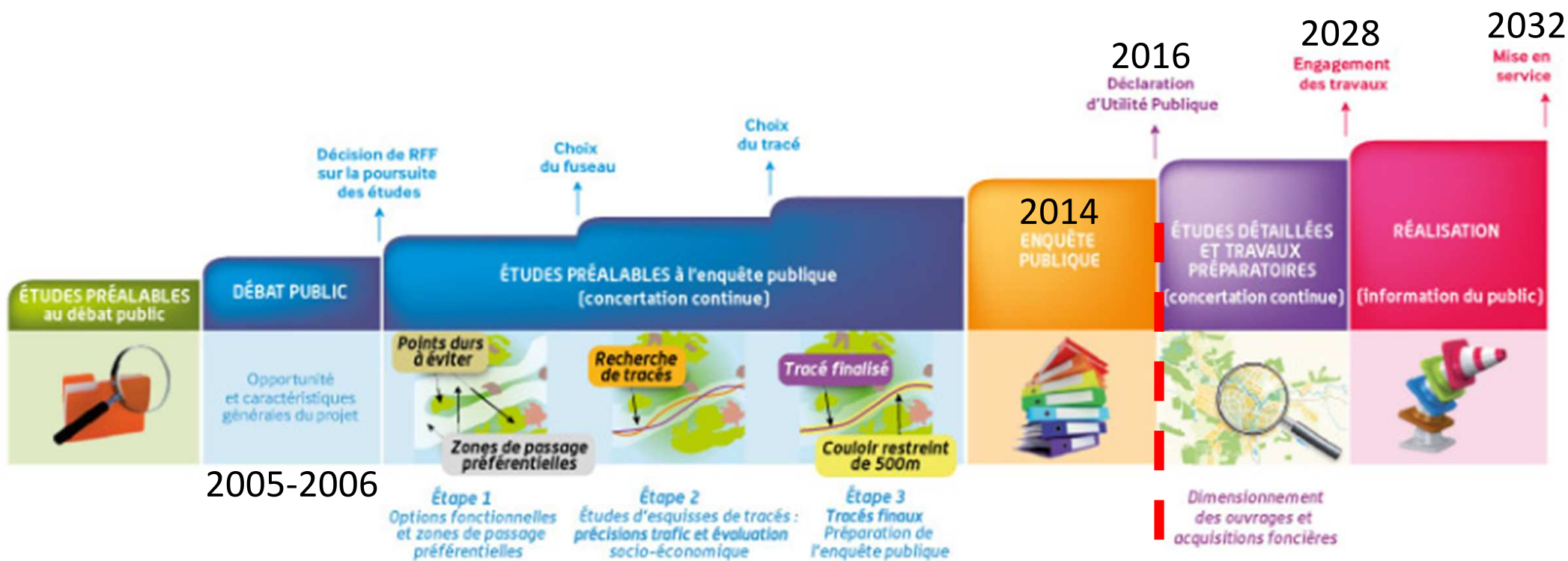




Le projet de ligne nouvelle et son avancement



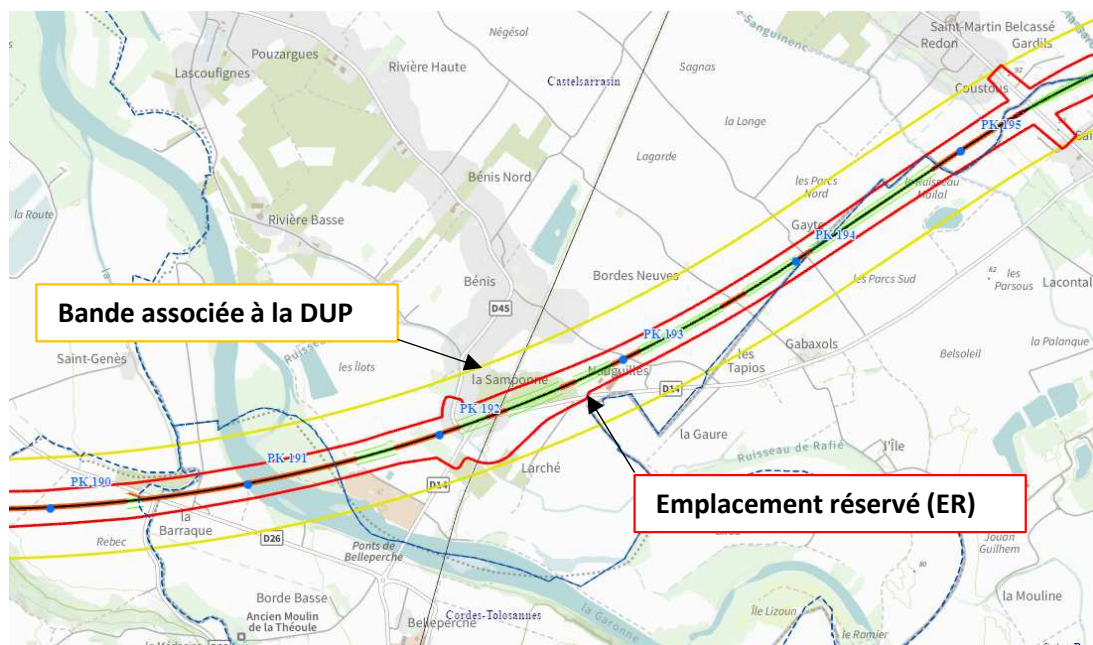
LA PROGRESSIVITÉ DES ÉTUDES



2024-25 :
nous en
sommes à
ce stade

LE NIVEAU ACTUEL DE DÉFINITION DU PROJET

- Aujourd'hui, niveau d'études dit **avant-projet sommaire (APS)**, ayant permis :
 - ✓ de définir le tracé et les caractéristiques de la ligne, ainsi que les composantes annexes (bases travaux, gares nouvelles, rétablissements routiers, sous station énergie...),
 - ✓ de conduire l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (en 2014),
 - ✓ de définir des emprises prévisionnelles et d'acquérir le bâti.



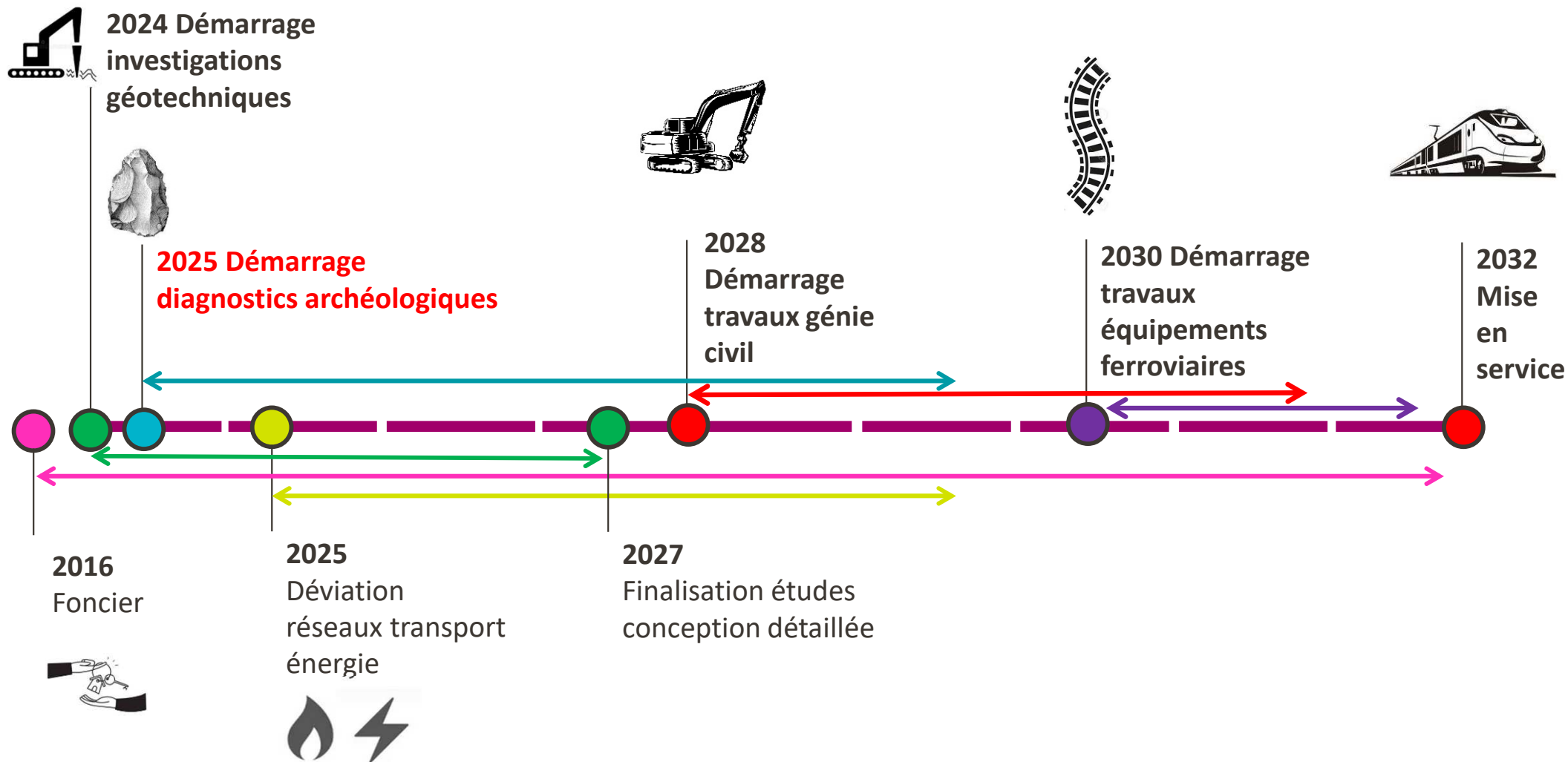
- Projet déclaré d'utilité publique (en 2016), accompagné :
 - ✓ d'une bande de 500 m de large dite **bande DUP**,
 - ✓ d'emplacements réservés (plus larges que les emprises prévisionnelles) inscrits dans les documents d'urbanisme.
- Tracé largement stabilisé compte tenu
 - ✓ des contraintes géométriques d'une ligne nouvelle,
 - ✓ des enjeux à éviter,
 - ✓ des demandes issues de la concertation.

Exemple : projet de tracé (commune de Saint Porquier)

LE NIVEAU A VENIR DE DÉFINITION DU PROJET

- **A venir**, études dites **d'avant-projet détaillé (APD)** pour :
 - ✓ mettre au point le tracé définitif et ses mesures d'accompagnement
 - ✓ définir les emprises définitives
 - ✓ mener les procédures complémentaires (autorisation environnementale, enquêtes parcellaires...)
- **Ultérieurement** : emprises travaux supplémentaires (pistes, aires chantier...)
- **D'ici là**, nécessité de réaliser des **investigations complémentaires** (géotechniques, environnementales) permettant d'engager les études d'avant-projet détaillé

LES GRANDES ÉTAPES DU PROJET



Hypothèses à fiabiliser selon le calendrier de réalisation du GPSO retenu (branches Bordeaux - Toulouse et Sud-Gironde - Dax)

LA MÉTHODE DE TRAVAIL

- **SNCF Réseau travaille avec les 4 Chambres d'agricultures concernées (33, 47, 82 et 31)**
- **Le travail peut être découpé en 3 phases:**
 - **Première phase = premier protocole d'indemnisation pour les sondages géotechniques**
Ce protocole a été réalisé dans le courant de l'année 2024, il indemnise les agriculteurs concernés par les sondages
Les exploitants, directement concernés par les emprises visées, ont été conviés à une réunion d'information le 12 mars 2024 à Fronton
La campagne de sondages s'est déroulée entre octobre et février 2025
 - **Seconde phase : la phase des sondages archéologiques = nouveau protocole d'indemnisation**
Il est actuellement en cours de rédaction et de négociation avec SNCF Réseau
 - **Dernière phase : le protocole d'expropriation (pour le propriétaire) et d'éviction (pour le fermier)**
Ce dernier va se négocier avec les DDFIP concernées, sur la base du protocole Haute-Garonne (c'est un chantier pour la fin d'année 2025-2026)

En parallèle, les chambres ont été sollicitées pour réaliser la mise à jour de l'étude agricole de 2014

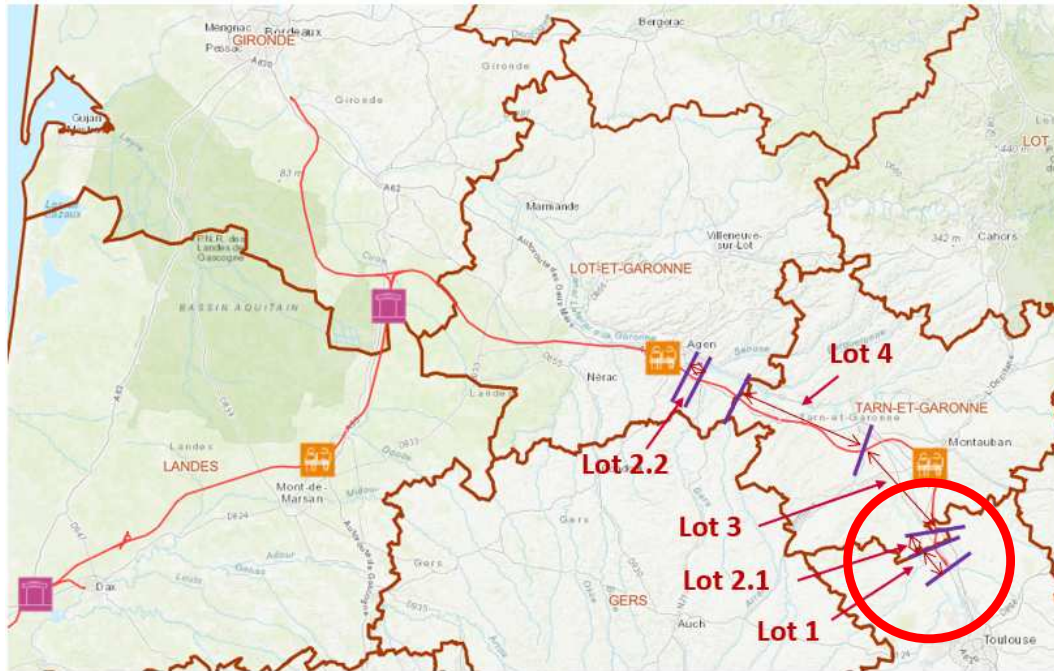


Les sondages géotechniques



UN ALLOTISSEMENT GÉOGRAPHIQUE MAIS UNE MÉTHODE UNIQUE

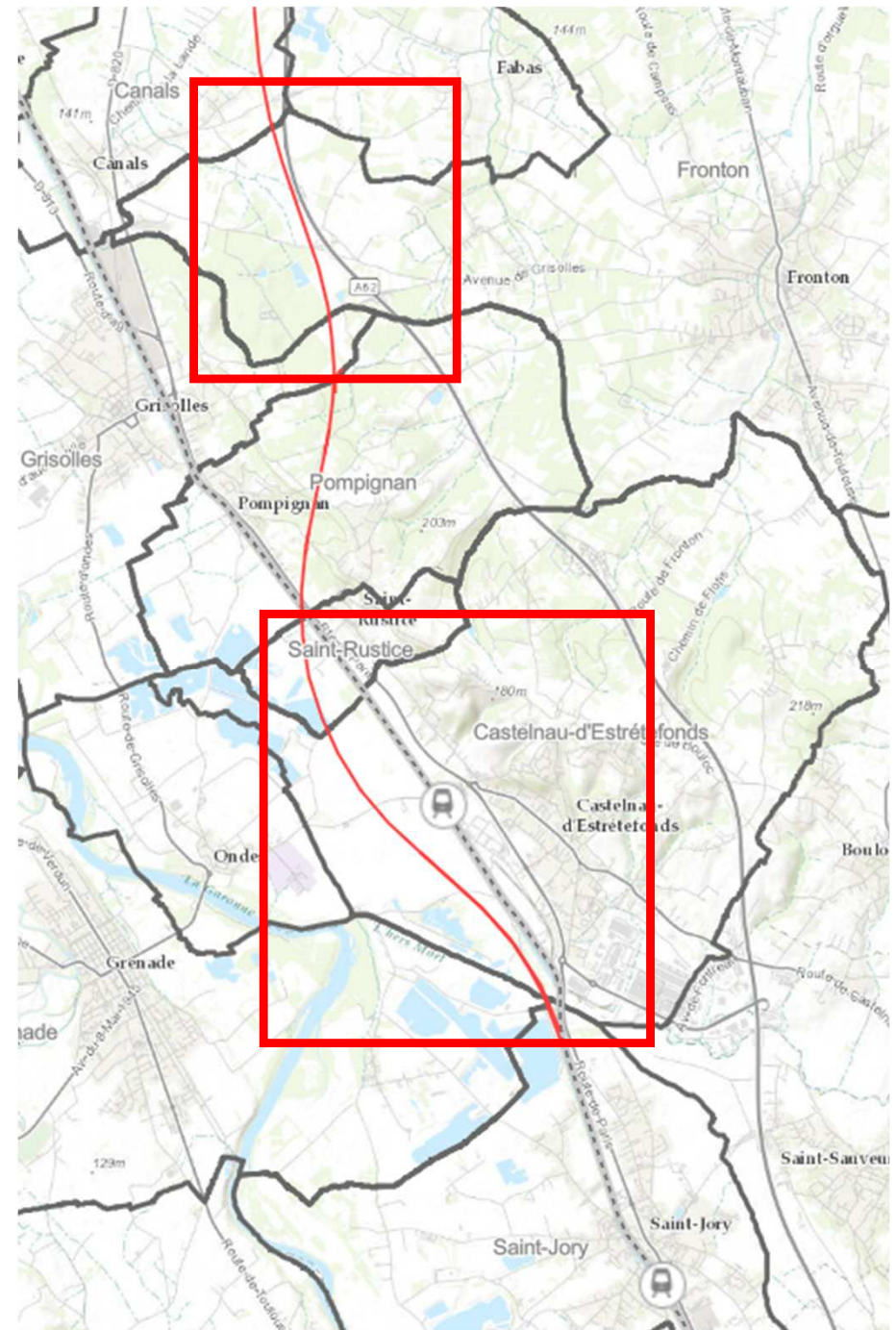
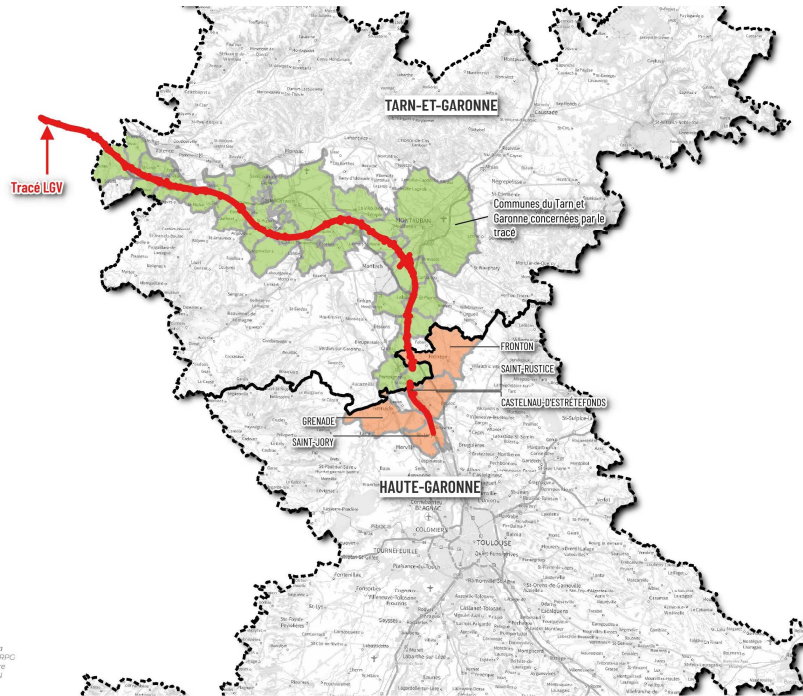
Lot 1 : Haute Garonne – 6,4 km (hors Fronton)



		2024					
		février	mars	avril	mai	juin	juillet
MARCHE INVESTIGATIONS PHASE 1	Notification Phase 1	x					
	Préparation	■					
	Investigations		■				



LE PROJET EN HAUTE-GARONNE



SONDAGES GEOTECHNIQUES – ENJEUX HUMAINS

- Partenariat avec la chambre d'agriculture pour :
 - actualisation des barèmes d'indemnisation des dommages:
Ce travail a été conduit par les 4 chambres d'agriculture concernées, afin d'homogénéiser le travail
 - communication via supports professionnels agricoles (journaux...):
La chambre a informé par les newsletters envoyées par mail toutes les semaines et à joint directement par courrier les personnes concernées ainsi que les mairies traversées
 - organisation de réunions d'information locales
 - accompagnement des entreprises et des agriculteurs pendant la phase de sondages: La chambre d'agriculture met un collaborateur dédié à cette phase de projet
 - Etat des lieux contradictoires avant et après intervention

SONDAGES GEOTECHNIQUES – ENJEUX HUMAINS

- Identification des accès aux parcelles impactées par les sondages
- Prise de contact par SNCF Réseau pour déterminer l'emplacement des parcelles
- Itinéraire d'accès au point de sondage défini par l'exploitant
- Objectif : garantir le moins de dommages aux cultures et élevages
- Privilégier des sondages en bordure de parcelles
- Prise en compte des réseaux d'irrigation, de drainage

SONDAGES GEOTECHNIQUES – ENJEUX HUMAINS

- Réalisation de l'Etat des lieux (EDL) avant intervention :
 - Prise de RDV avec chacun des exploitant par SNCF Réseau
 - Données présentes dans l'EDL :
 - Coordonnées du représentant local SNCF Réseau et entreprise en charge du sondage
 - Définition des accès et de la zone de travail
 - Noms et adresses de propriétaires et/ou exploitants
 - Désignation cadastrale des parcelles et chemins
 - Relevés de nature et d'état des cultures et équipements en place
 - Existence de contrats liés aux parcelles
- La signature de l'EDL vaut autorisation de pénétrer dans les parcelles concernées par les sondages

SONDAGES GEOTECHNIQUES – CALCUL DE L'INDEMNISATION

Pertes de récolte :

- Barème définis à partir des produits bruts des cultures et élevages
- Sources :
 - Données CER France
 - Complément de données par coopératives agricoles et services Chambre d'agriculture
- Objectif de définir des valeurs homogènes pour le département
- **Chaque exploitant a la possibilité de présenter ses chiffres comptables comme base de son calcul d'indemnités**
- Définition de l'indemnisation à verser lors de l'Etat des lieux de sortie

LA SUITE IMMÉDIATE : LA CAMPAGNE DES SONDAGES ARCHÉOLOGIQUES

Les 4 Chambres sont en train de finaliser la Phase 2 du travail à faire avec SNCF Réseau : Le protocole Archéologique est en cours de négociation avec l'opérateur pour prévoir les indemnisations des exploitants concernés

La Chambre d'agriculture va organiser une prochaine **réunion d'information à destination des exploitants concernés par la campagne de diagnostics archéologiques**

Ces derniers sont déjà identifiés :
les emprises Archéologiques étant plus étroites que les emprises d'acquisition, cette liste ne comprend pas les exploitants qui sont exclusivement concernés par l'emprise d'acquisition.

Exemple:
en violet emprise archéologique
en rouge emprise d'acquisition



LA SUITE IMMÉDIATE : LA CAMPAGNE DES SONDAGES ARCHÉOLOGIQUES

ces réunions (concernant les 4 départements) vont être organisées **d'ici la fin-mai**, ceci afin :

- d'anticiper sur les périodes où la mobilisation des exploitants sera peut-être moins aisée (moisson fin juin-début juillet),
- d'accompagner le déploiement prochain de l'opérateur foncier SEGAT pour la négociation de conventions d'occupation temporaire (COT),
- de donner le plus rapidement possible aux **exploitants une visibilité** sur les surfaces qui seront occupées dès l'année culturale 2025-2026

LA SUITE A MOYEN TERME : LE PROTOCOLE D'EXPROPRIATION ET D'EVICION

Un travail, sur la base du protocole d'expropriation signé avec la DRFIP en 2012, va être démarré avec la Chambre d'agriculture de Tarn et Garonne (étendu aussi à la Nouvelle Aquitaine ?)

Il va falloir négocier avec la DDFIP les barèmes d'indemnisations :

- Des propriétaires
- Des exploitants agricoles au titre de l'éviction

- Base actuelle en éviction :
 - 4 années de MB
 - 7 années de MB dans les secteurs à forte pression foncière
 - + 5 années sur cultures pérennes

L'objectif sera d'étendre notre protocole départemental au Tarn et Garonne et d'essayer de grappiller une voire 2 années de MB de plus, pour prendre en compte l'évolution des prix du foncier agricole, et la difficulté d'en retrouver.

MERCI POUR VOTRE ATTENTION
et votre invitation !