



La 3ème Ligne

Des démarches
préalables à la
maîtrise du foncier

Carnet de chantier #02 - Novembre 2021



Une aventure **urbaine**,
une aventure **humaine** !



“ La 3^{ème} ligne de métro : mode d'emploi

La réalisation d'une infrastructure comme la 3^{ème} ligne de métro est un chantier d'envergure au cœur de l'agglomération toulousaine qui va mobiliser de nombreux savoir-faire.

Parmi ceux-ci, l'expertise acquise par les équipes de Tisséo Ingénierie lors de la construction des deux premières lignes de métro et des lignes de tramway est au cœur du parfait déroulement des opérations.

Le carnet que vous vous apprêtez à lire appartient à une collection dédiée au chantier de la 3^{ème} ligne de métro.

Ces supports ont vocation à informer sur les différentes étapes du chantier afin que tout un chacun puisse suivre et comprendre la construction d'un projet aussi imposant que celui de la 3^{ème} ligne de métro de l'agglomération toulousaine.

Chaque carnet traite avec pédagogie d'un aspect du chantier. A travers les pages de ce numéro 2, nous allons traiter de la question de l'acquisition et de l'occupation des terrains situés à proximité du tracé de la 3^{ème} ligne.

Si vous souhaitez en savoir plus, les médiateurs de Tisséo Ingénierie se tiennent à votre disposition pour vous apporter les réponses à vos questions.

Je vous souhaite une agréable lecture à tous.”

Jean-Michel LATTES
Président de Tisséo Ingénierie



La maîtrise du foncier, un préalable indispensable

Dans le cadre d'un projet comme celui de la 3^{ème} ligne, la question de **l'acquisition et de l'occupation des terrains** situés à proximité du tracé retenu est centrale.

Elle doit être abordée dès ses prémices.

En effet, avant d'engager les travaux, de nombreuses démarches foncières doivent être engagées.

L'enjeu des démarches foncières est pour Tisséo Ingénierie, maître d'ouvrage du projet, de permettre :

- la mise à disposition des terrains sur lesquels seront réalisées les études de sol ;
- la maîtrise des emprises nécessaires à la conduite du chantier et à l'implantation des ouvrages et infrastructures.

LES DIFFÉRENTS TYPES D'EMPRISE FONCIÈRE :



**L'occupation temporaire
pour les besoins
des études**



**L'occupation temporaire
nécessaire au déroulement
du chantier**



L'acquisition de plein sol



L'acquisition du tréfonds

Selon le type d'ouvrage et la technique d'insertion, un impact différent sur le foncier

Si l'essentiel de la ligne est souterrain, la construction des stations ou des viaducs engendre, elle, des travaux en surface. Tisséo Ingénierie doit donc se porter acquéreur de foncier en surface mais également des portions souterraines traversées par les tunnels du métro, emprise que l'on désigne par le terme « tréfonds ».

Pour les travaux en surface, il peut s'agir d'acquisition définitive ou d'une occupation temporaire des sols.



Des acquisitions qui se font principalement à l'amiable

Une fois que les emprises foncières ont été déterminées, les propriétaires sont identifiés afin d'élaborer un dossier parcellaire.

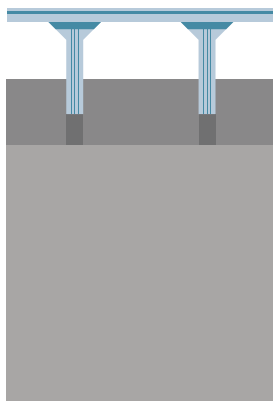
Pour cela, propriétaires et occupants sont rencontrés avec l'objectif, pour le maître d'ouvrage, de **rechercher un accord amiable**.

Le propriétaire du terrain est alors indemnisé.

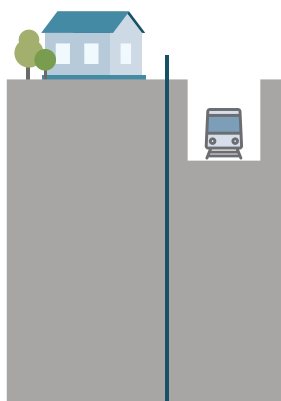
Si aucun accord n'est trouvé, le maître d'ouvrage peut :

- pour les emprises temporaires nécessaires aux études, pénétrer sur des terrains privés par arrêté préfectoral (loi du 29 décembre 1892) ;
- pour les emprises nécessaires à la réalisation des travaux, faire appel à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

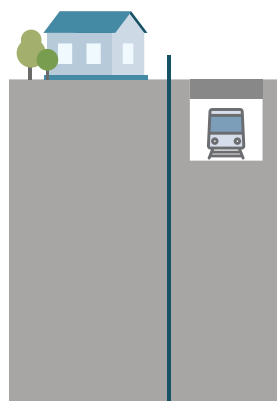
Des démarches foncières différentes en fonction du type d'insertion du métro :



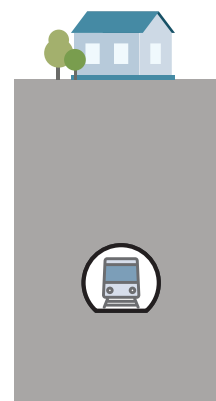
VIADUC



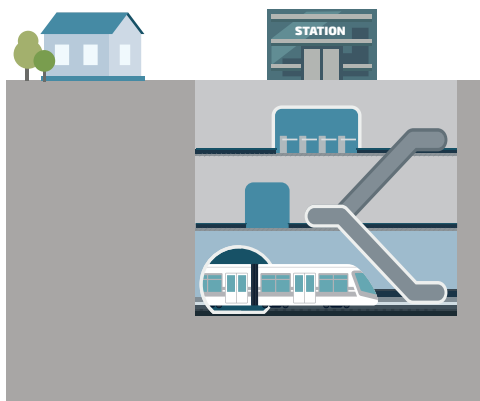
TRANCHÉE
OUVERTE



TRANCHÉE
COUVERTE*



TUNNEL



STATION

Les droits des propriétaires

Les occupations temporaires et acquisitions foncières sont encadrées juridiquement par le Code de l'expropriation.

Les propriétaires et les occupants disposent de nombreux droits :

- le droit à indemnisation régi par l'article L.321-1 du Code de l'expropriation ;
- le droit de délaissement, article L.241-1 ;
- la demande de réquisition d'emprise totale, article L.242-1 ;
- le droit de rétrocession article L.421-1 ;
- le droit de relogement.

**Une tranchée couverte consiste à réaliser une tranchée dans le sol, à exécuter l'ouvrage à ciel ouvert, puis à le recouvrir par un remblai afin de revenir à l'état initial du terrain.*



Pour toute question relative au foncier,
contactez Tisséo Ingénierie par mail :
contact-foncier-m3@tisseo-ingenierie.fr

La maîtrise foncière en surface

L'acquisition et la maîtrise foncière des terrains en surface sont nécessaires à la construction des futures stations, mais également des viaducs, des puits de ventilation et puits de secours.

• L'acquisition

L'accord se fait à l'amiable entre Tisséo Ingénierie et le propriétaire, qui s'engage par une promesse de vente et se conclut par un acte de vente devant notaire. Le prix d'achat est fixé selon l'évaluation de la Direction immobilière de l'État, en fonction des prix du marché.

Il peut arriver, en cas d'absence d'accord, que le maître d'ouvrage ait recours à une expropriation pour cause d'utilité publique. Celle-ci porte alors seulement sur l'emprise nécessaire à la réalisation des travaux et non sur l'ensemble de la parcelle.

• L'occupation temporaire

Tisséo Ingénierie occupe temporairement l'emprise nécessaire aux travaux des infrastructures en échange d'une indemnisation et d'une remise en l'état du terrain à l'issue du chantier (reconstitution des clôtures, des espaces verts...). Le propriétaire et le maître d'ouvrage s'engagent réciproquement au travers d'une **convention d'occupation temporaire**.

Ces occupations temporaires sont nécessaires pour faire circuler les engins, pour stocker du matériel, pour installer une base de travaux... Elles sont indispensables à l'organisation de la vie de chantier.

La zone à occuper est définie de manière à **minimiser la gêne pour les riverains**.

• Cas particulier du viaduc

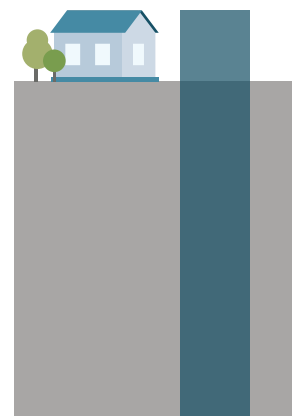
L'acquisition porte sur l'emplacement des piles et le volume aérien nécessaire au tablier.

Le propriétaire peut garder l'usage des terrains situés sous le viaduc, mais avec des servitudes.



Selon l'article 552 du Code civil, « *la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous* », c'est-à-dire que le propriétaire du sol possède la propriété de l'espace situé au-dessus et au-dessous du terrain, le tréfonds, et ce jusqu'au centre de la Terre.

À noter que ce principe supporte de nombreuses exceptions.



ACQUISITION PLEIN SOL



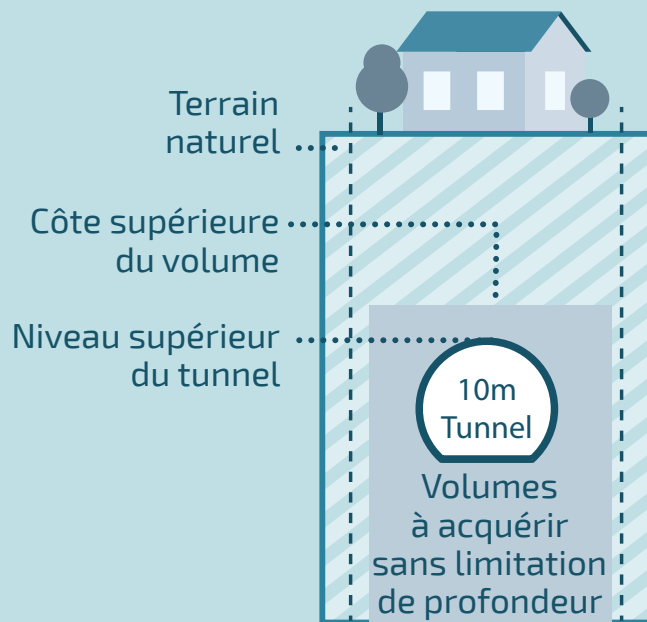
La maîtrise foncière en sous-sol

L'achat du sous-sol par Tisséo Ingénierie concerne essentiellement la réalisation de tunnels ou de tranchées couvertes.


Dans le cas d'un tunnel, le maître d'ouvrage se porte acquéreur de la partie souterraine, ce que l'on appelle le tréfonds, un volume de terrain sans limite inférieure. Aux endroits où le tunnel est le plus profond (à partir de 18 m de profondeur), une servitude d'utilité publique pourra être instaurée (à la place de l'acquisition).

Dans le cas d'une tranchée couverte, le chantier nécessite l'occupation temporaire d'emprises en surface. Une fois les travaux terminés, la propriété est divisée en volumes afin que l'acquisition ne concerne que la partie souterraine. Le propriétaire garde ses droits sur la partie située au-dessus du tréfonds, ainsi que du bâti et du terrain environnant.

L'indemnisation du tréfonds dépend de ses caractéristiques. Si le terrain est exploitable pour la construction d'un garage ou d'une piscine par exemple, le tréfonds sera plus cher.



VUE EN COUPE
Schéma de principe sans mise à l'échelle



**Pour toute information relative à la définition
du ou des volumes en tréfonds sur une
propriété, le propriétaire peut consulter dans
le dossier parcellaire :**

- le guide parcellaire
- les états parcellaires
- les plans parcellaires
- les états descriptifs de division en volumes

**Pour plus d'information, consulter le site
de la préfecture :**

haute-garonne.gouv.fr



Et en cas d'absence d'accord amiable ?

La procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique comprend plusieurs étapes et n'intervient qu'en cas d'absence d'accord amiable.

À l'issue de l'enquête parcellaire, qui permet d'identifier les biens situés dans l'emprise du projet, ainsi que leurs propriétaires et les occupants, Tisséo Ingénierie répond à l'ensemble des questions qui ont été posées.

Le transfert de propriété ne peut intervenir, par voie d'ordonnance du juge d'expropriation qu'après la signature par le Préfet de l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique (DUP). L'arrêté de DUP a été signé le 7 février 2020 pour la 3^{ème} ligne de métro.

La fixation des indemnités couvre les préjudices directs et matériels.

La recherche d'un accord amiable est toujours privilégiée, ce qui permet de sortir à tout moment de la procédure d'expropriation. En l'absence d'accord sur les indemnités proposées par Tisséo Ingénierie, c'est le **juge de l'expropriation** qui fixe, par voie de jugement, les indemnités d'expropriation.

La prise de possession des lieux par le maître d'ouvrage ne peut se faire qu'un mois après le transfert de propriété et le paiement des indemnités.

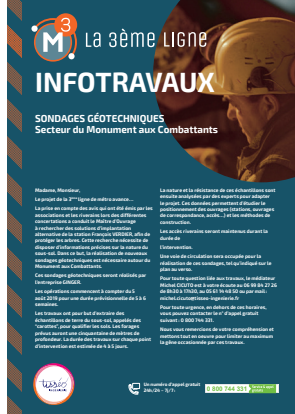


“ Nous vous accompagnons pendant le chantier ”

Des médiateurs à votre écoute :

Lise, Aziz, Michel et Mamar sont joignables au 05 61 14 48 50 ou par mail mediation3eligne@tisseo-ingenierie.fr

Pendant toute la durée du chantier, ils vous accompagnent pour faciliter votre quotidien : **du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30.**



Un numéro d'appel gratuit 24h/24 – 7j/7 :

0 800 744 331 Service & appel gratuits



Un site internet dédié :

www.toulousemetro3.fr

actualité du chantier, carte dynamique des zones de travaux, informations pratiques liés aux travaux



Des infos en direct sur les réseaux sociaux



Une signalétique terrain :

emprises chantier identifiables ; barrières chantier habillées de panneaux pédagogiques



Des lettres d'information sur les travaux

La 3^{ème} ligne en chiffres

27 km longueur de la ligne

dont **22** km en souterrain creusés par tunnelier

21 stations

dont **17** stations en souterrain **4** stations en aérien

200 000 voyageurs prévus par jour

1500 places

4 P+R parkings relais

8 connexions aux lignes Linéo existantes

5 stations en correspondance avec les lignes A, B et le tramway

5 gares SNCF desservies

Des temps de parcours optimisés :



Airbus Colomiers Ramassiers
> Gare Marengo Matabiau
35 min en voiture*

→ **18 min**

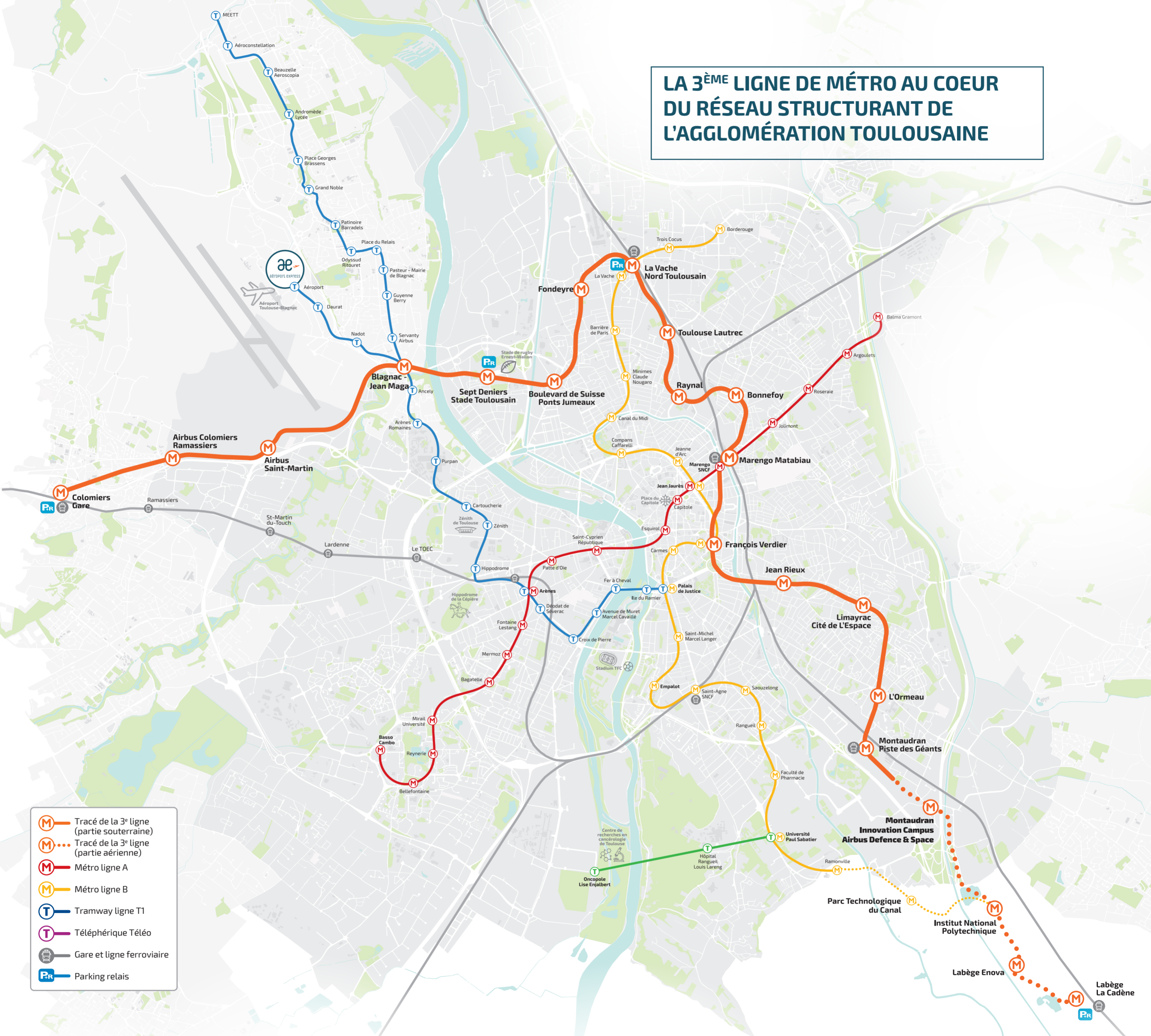


Gare Marengo Matabiau
> Labège Enova
25 min en voiture*

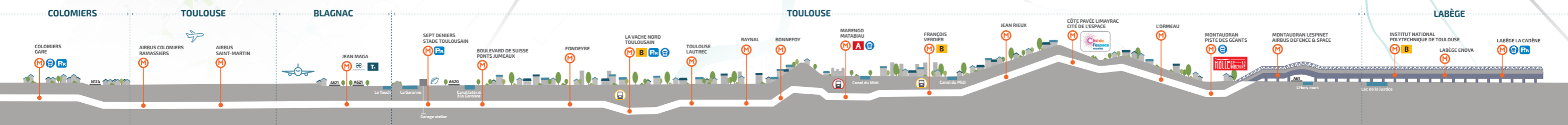
→ **15 min**



LA 3^{ÈME} LIGNE DE MÉTRO AU COEUR DU RÉSEAU STRUCTURANT DE L'AGGLOMÉRATION TOULOUSAINNE



- Tracé de la 3^e ligne (partie souterraine)
- Tracé de la 3^e ligne (partie aérienne)
- Métro ligne A
- Métro ligne B
- Tramway ligne T1
- Téléphérique Téléo
- Gare et ligne ferroviaire
- Parking relais

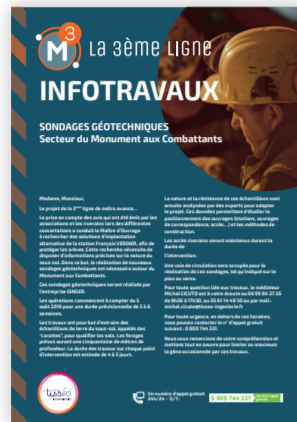


“ Nous vous accompagnons pendant le chantier ”

Des médiateurs à votre écoute :

Lise, Aziz et Michel sont joignables au 05 61 14 48 50
ou par mail mediation3eligne@tisseo-ingenierie.fr

Pendant toute la durée du chantier, ils vous accompagnent pour faciliter votre quotidien :
du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30.



› Un numéro d'appel gratuit 24h/24 – 7j/7 :

0 800 744 331 Service & appel gratuits



› Un site internet dédié :

www.toulousemetro3.fr

actualité du chantier, carte dynamique des zones de travaux, informations pratiques liés aux travaux



› Des infos en direct sur les réseaux sociaux



› Une signalétique terrain :

emprises chantier identifiables ; barrières chantier habillées de panneaux pédagogiques



› Des lettres d'information

sur les travaux