

Les acquisitions foncières



La réalisation d'un nouveau projet d'axe fort de transport en commun (métro, tramway ou Bus à Haut niveau de Service) nécessite généralement l'acquisition de biens immobiliers bâties ou non bâties, situés à proximité du tracé et des ouvrages techniques.

En surface, ces emprises foncières sont liées à l'insertion du projet dans les rues, mais aussi à l'implantation des stations souterraines ou des puits de ventilation et d'accès des secours.

En souterrain, le creusement du tunnel nécessite l'acquisition du sous-sol traversé, dénommé le tréfonds.

Quels types d'acquisitions ?

Les acquisitions foncières en surface

SYTRAL Mobilités définit l'emprise minimum nécessaire à la réalisation du projet. Certaines parcelles sont concernées pour totalité, et d'autres pour partie. Pour les parcelles partiellement concernées, un réaménagement est proposé. Si cela n'est pas possible, une acquisition de la parcelle complète peut être envisagée.



Exemple de réaménagement

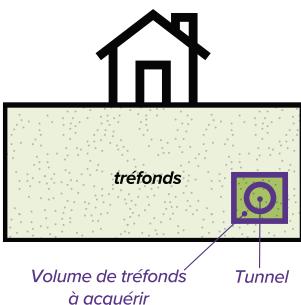
Le projet nécessite l'acquisition d'une bande de terrain non bâtie, délimitée par une clôture. SYTRAL Mobilités prendra à sa charge la reconstruction de la clôture selon le nouvel alignement, en plus du prix d'achat du terrain.

Le cas particulier des puits

Il est nécessaire d'inventorier les puits au-dessus du tunnel. Selon la profondeur du puits, des opérations de comblement pourront être réalisées afin de consolider le sol à proximité du tunnel, car des mouvements de terrain sont possibles.



La maîtrise foncière en sous-sol : le tréfonds



Pour permettre le passage du tunnelier, SYTRAL Mobilités doit se rendre propriétaire d'un **volume de terrain en sous-sol**, appelé le tréfonds.

En effet, le propriétaire d'une parcelle est également propriétaire du sous-sol jusqu'au centre de la Terre sur un périmètre correspondant à celui de la parcelle en surface.

Comment les acquisitions sont-elles réalisées ?

Les acquisitions se font principalement à l'amiable

Lorsque l'emprise foncière nécessaire au projet est déterminée, des échanges ont lieu entre les propriétaires et SYTRAL Mobilités ou son représentant, avec l'objectif de trouver un accord amiable.

Le prix d'achat est fixé à partir d'une évaluation du Service du Domaine (service de l'Etat) établie selon différentes méthodes en fonction du bien à acquérir et en s'appuyant sur des prix de référence du marché pour des cessions de biens similaires.

Après obtention de la Déclaration d'Utilité Publique, si aucun accord n'est trouvé, SYTRAL Mobilités peut recourir à la procédure **d'expropriation pour cause d'utilité publique**.

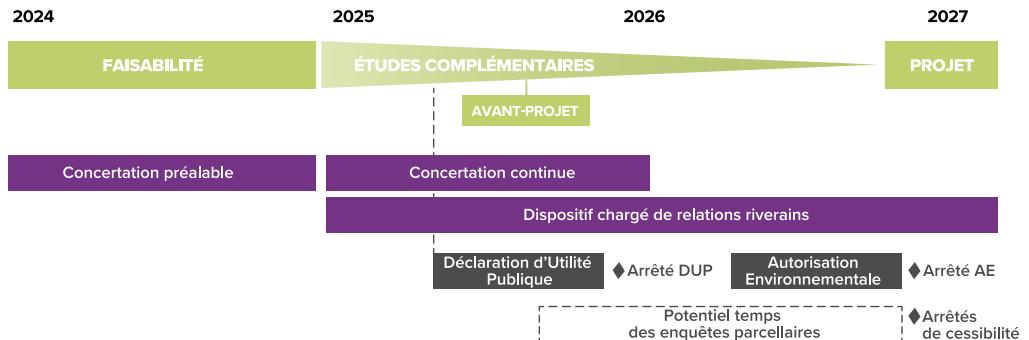
A l'issue de l'enquête parcellaire, qui permet d'identifier tous les biens concernés par une acquisition, et après obtention de la Déclaration d'Utilité Publique du projet, le juge de l'expropriation peut être saisi. C'est alors le juge de l'expropriation qui détermine les indemnités d'expropriation. Elles couvrent les préjudices directs, matériels et certains, subis par l'exproprié. La procédure d'expropriation peut être interrompue à tout moment si un accord amiable est trouvé.



L'acquisition du tréfonds ne signifie pas l'acquisition de la parcelle en surface. L'acquisition amiable est privilégiée mais si aucun accord n'est trouvé, le juge de l'expropriation peut être saisi. La valeur du tréfonds est évaluée par le Service du Domaine.



Rappel des procédures



À votre écoute, à chaque étape du projet

Une chargée de relations riverains est présente sur le terrain pour vous informer sur les avancées du projet, les travaux et leurs éventuels impacts dans votre quotidien.

Contactez-la ! tramexpress-contact@sytral.fr

Rachel LOISEAU

06 25 50 88 54

Pour plus d'informations sur le projet



**Pour tout savoir sur le projet
et ses avancées :**
sytral.fr/TEOL

Conception et réalisation : Egis / Mediapirote / Lissen - Octobre 2024.
Directeur de publication : Bruno Bernard, président de la Métropole de Lyon et de SYTRAL Mobilités.

Illustrations du dossier : Mediapirote / Egis / Métropole de Lyon.

Crédits photos : SYTRAL Mobilités / Freepik

Imprimerie Chaumeli Rhône-Alpes RCS LYON 450 208 848. Imprimé à 500 exemplaires avec des encres végétales sur papier recyclé issu de forêts éco-gérées.

Ne pas jeter sur la voie publique.