



Le projet des phases 1 & 2

Comment va se dérouler

LA MISE À DISPOSITION TEMPORAIRE DE TERRAINS PRIVÉS ?

Février 2025





POURQUOI

est-il nécessaire d'occuper temporairement des terrains pour réaliser les opérations du projet des phases 1 & 2 LNPCA ?

Le projet des phases 1&2 LNPCA a été déclaré d'utilité publique le 13 octobre 2022, ce qui permet à SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions de préparer les procédures d'occupations temporaires.

Ces procédures ont deux objectifs :

- **réaliser les investigations nécessaires aux études :** levés topographiques, études environnementales, recensements, fouilles archéologiques, sondages géotechniques...
- **réaliser les travaux :** installation de chantier, accès, déviations provisoires, dépôt ou extraction de matériaux ou encore les déplacements de réseaux secs (électricité, téléphonie, gaz) et humides (eaux usées et eau potable).

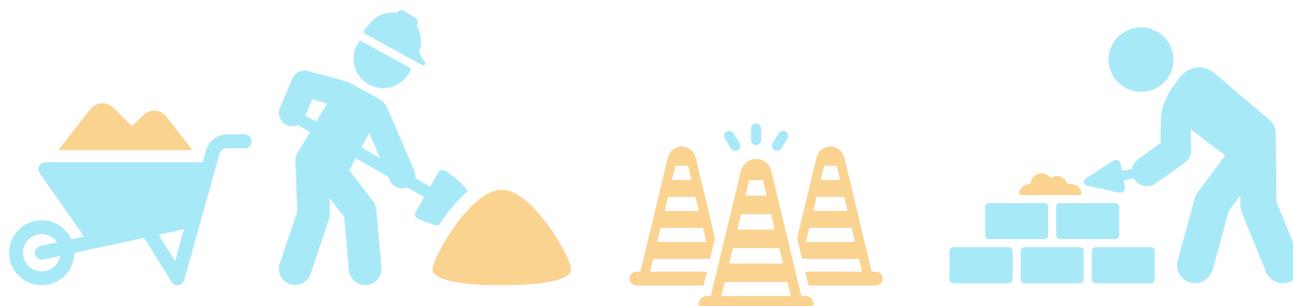
Les opérations des phases 1&2 LNPCA seront réalisées majoritairement sur du foncier appartenant à SNCF, les études ayant permis de limiter les emprises sur des parcelles privées. Pour la phase 1, le début des travaux les plus impactants est prévu fin 2026/début 2027.

Néanmoins, la mise à disposition de certaines parcelles ou parties de parcelles privées sera nécessaire.

À l'issue des investigations ou travaux, le foncier occupé sera remis en état et restitué à son propriétaire.

L'identification des parcelles qui seront occupées avant ou durant les travaux est faite durant les études préalables au démarrage des travaux.

Une fois ces biens identifiés, SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions (maîtres d'ouvrages du projet) rencontrent tous les propriétaires concernés pour les informer et commencer à échanger en vue d'une occupation temporaire amiable.





COMMENT SE DÉROULENT les occupations temporaires ?

SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions privilégient une démarche amiable, l'objectif étant de parvenir à une convention d'occupation temporaire mutuellement acceptable sans recourir à un contentieux administratif. Néanmoins, afin de respecter le calendrier du projet, une procédure administrative est lancée en parallèle de la procédure amiable, dans le cas où celle-ci n'aboutirait pas.

LA DÉMARCHÉ AMIABLE

se déroule de la manière suivante :

- Échanges pour parvenir à un accord sur le périmètre et les modalités de la mise à disposition temporaire du bien entre le propriétaire, l'occupant et les maîtres d'ouvrage ;
- État des lieux d'entrée et signature de la convention d'occupation temporaire ;
- Réalisation des investigations ou travaux pour lesquels l'occupation temporaire a été nécessaire ;
- Remise en état du bien ;
- État des lieux de sortie ;
- Restitution au propriétaire et occupant.

LA PROCÉDURE ADMINISTRATIVE,

en parallèle de la démarche amiable, suit les étapes suivantes :

- Constitution, par les maîtres d'ouvrage, du dossier d'occupation temporaire ;
- Saisine du Préfet ;
- Arrêté préfectoral qui autorise les maîtres d'ouvrage à occuper temporairement les parcelles au titre des articles 1 & 3 de la loi du 29 décembre 1892 relative aux dommages de travaux causés à la propriété privée ;

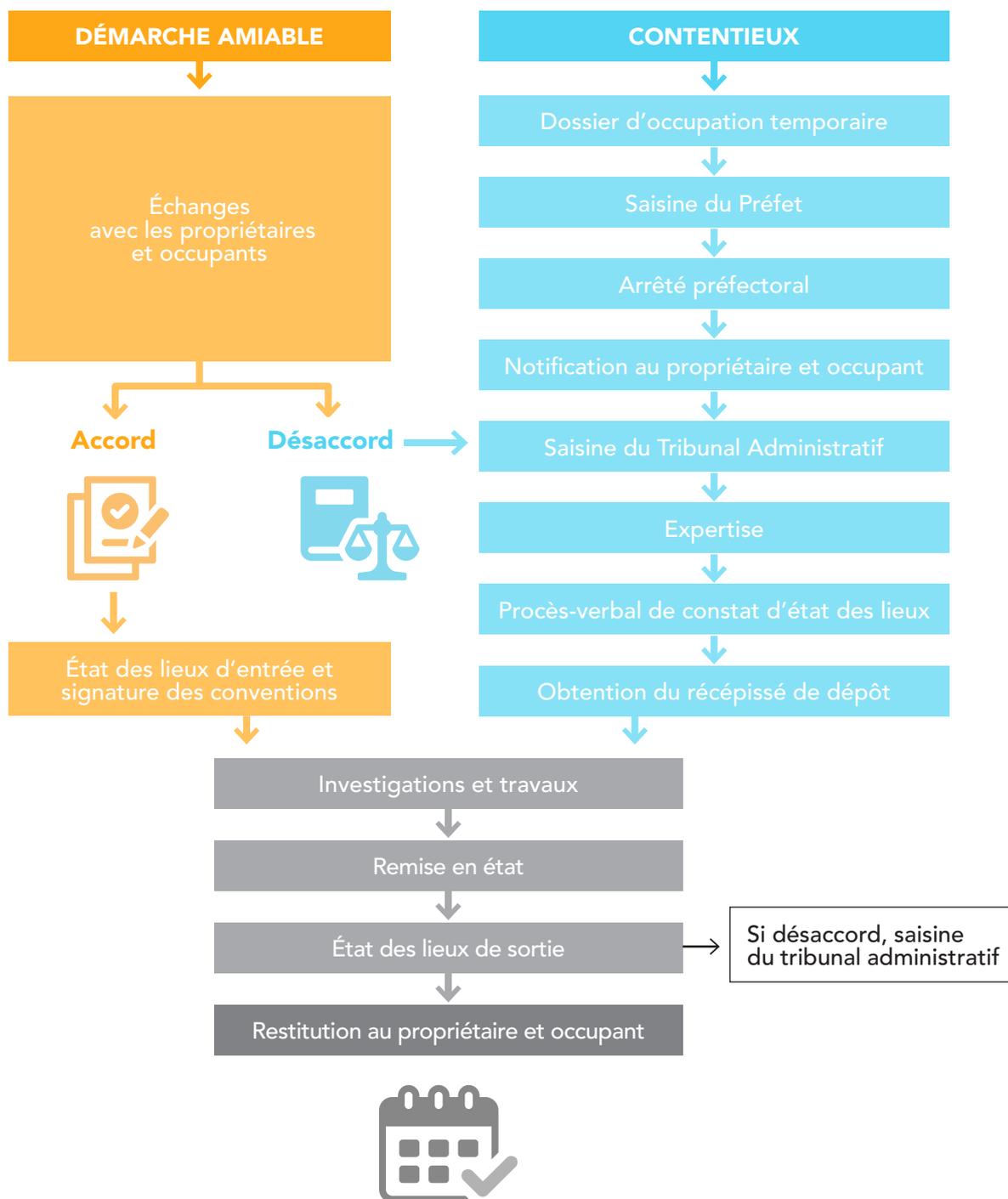
- Notification au propriétaire et à l'occupant de l'arrêté préfectoral autorisant les maîtres d'ouvrage à occuper temporairement le foncier privé et convocation pour l'établissement d'un état des lieux contradictoire ;
- En cas d'absence ou de refus du propriétaire et de l'occupant, saisine du tribunal administratif (requête en constat d'urgence) ;
- Nomination d'un expert par le tribunal administratif ;
- Déplacement de l'expert sur site pour constater l'état des lieux et éventuellement évaluer les impacts des travaux ;
- Dépôt du procès verbal de constat d'état des lieux auprès du greffe du tribunal administratif ;
- Obtention du récépissé de dépôt par les maîtres d'ouvrage ;
- Réalisation des travaux ;
- Remise en état ;
- État des lieux de sortie ;
- Restitution au propriétaire et occupant.

Dans le cas de la démarche amiable ou de la procédure administrative, le propriétaire peut saisir le tribunal administratif en cas de désaccord sur l'état des lieux de sortie.

Le tribunal désignera alors un expert.

COMMENT SE DÉROULENT les occupations temporaires ?

ÉTAPES DE LA PROCÉDURE D'OCCUPATION TEMPORAIRE





Quelles sont les INDEMNISATIONS POSSIBLES ?

Il existe 2 types d'indemnités liées aux occupations temporaires :

- **Les indemnités pour réparation des dommages** causés par les travaux dans le cas où la remise en état ne correspondrait pas à ce qui a été convenu lors de l'état des lieux d'entrée. Dans ce cas, SNCF Réseau & SNCF Gares & Connexions indemnisent le propriétaire afin qu'il puisse faire réaliser les travaux, sur la base de devis respectant les règles de marché. En cas de désaccord sur le montant de l'indemnité, les maîtres d'ouvrage ou le propriétaire saisissent le tribunal administratif.
- **Les indemnités pour éventuelles pertes d'exploitation** (agricoles et commerciales) durant les travaux. Dans ce cas, SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions mettent en œuvre des expertises particulières pour évaluer les préjudices subis et les indemnités afférentes, sur la base d'éléments comptables, qu'ils recherchent directement ou qui sont fournis par le propriétaire ou occupant exploitant.



QUELLES ÉTAPES pour les occupations temporaires liées aux opérations de phases 1 & 2 ?

Les occupations temporaires couvrent toute la durée des investigations et des travaux.





Pour tout renseignement complémentaire :
www.lignenouvelle-provencecotedazur.fr/nouscontacter

Février 2025 - Réalisation Nicaya Conseil

FINANCEMENT :



MAÎTRISE D'OUVRAGE :

