Nouveau périmètre d'action foncière

Compte-rendu de la réunion d'information aux propriétaires du mardi 3 novembre 2015

• **Lieu et horaire** : Salle Garonne de Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc à 19h30
• **Participation :** 140 personnes
• **Elus présents :** Jean-Luc Lagleize, Adjoint au Maire et Président de la Commission Aménagement et Politique Foncière de Toulouse Métropole et Hélène Costes-Dandurand, Maire de quartier 4.1
• **Services présents :** Alain Garès, Directeur général d'Europolia, Société Publique Locale d'Aménagement de Toulouse Métropole et Olivier Duvernois, Directeur du projet Toulouse EuroSudOuest

SOMMAIRE

1 ● Bilan foncier de 2010 à septembre 2015 **p. 2**

2 ● Plan guide urbain de Toulouse EuroSudOuest **p. 4**

3 ● Phasage prévisionnel de la maîtrise foncière **p. 6**

4 ● Temps d'échanges **p. 7**

M. Lagleize remercie l'assemblée d'être venue nombreuse et rappelle que la précédente réunion avec les propriétaires du périmètre d'action foncière du projet Toulouse EuroSudOuest s'est tenue en 2013.

M. Lagleize annonce la récente décision de l'Etat confirmant le projet de Ligne à Grande Vitesse entre Toulouse et Bordeaux.

Cette décision et l'avancée des études du projet Toulouse EuroSudOuest, nécessitent d'organiser une réunion spécifique sur le périmètre d'action foncière et plus particulièrement son actualisation, afin de permettre aux propriétaires de situer leurs biens par rapport au périmètre de rachat, et de les informer des modalités d'acquisition.

M. Lagleize donne ensuite la parole à M. Duvernois, après avoir précisé que la réunion ne permettra pas de traiter l'ensemble des cas particuliers et que des rendez-vous individuels seront sans doute à prévoir.

© Europolia

M. Duvernois présente alors l'ordre du jour de la réunion :

1. Bilan foncier de 2010 à septembre 2015
2. Plan guide urbain de Toulouse EuroSudOuest
3. Phasage prévisionnel de la maîtrise foncière
4. Temps d'échanges

1. BILAN FONCIER DE 2010 A SEPTEMBRE 2015

A. Synthèse des acquisitions

M. Duvernois cerne le périmètre d'action foncière prioritaire validé en janvier 2013 sur la carte :

© *Europolia*

De 2,65 ha, il se structure autour de deux grands secteurs :

1. A l'Est de la voie ferrée, le secteur « Cheminots - Saint Laurent »,
2. A l'ouest de la voie ferrée, le secteur « Lyon - Maroc - Jumeaux - Chabanon ».

Depuis 2010, 92 acquisitions correspondant à 222 biens, ont été réalisées sur ce périmètre d'action foncière : 69 à l'amiable, soit 85%, et 23 par préemption, soit 16%.

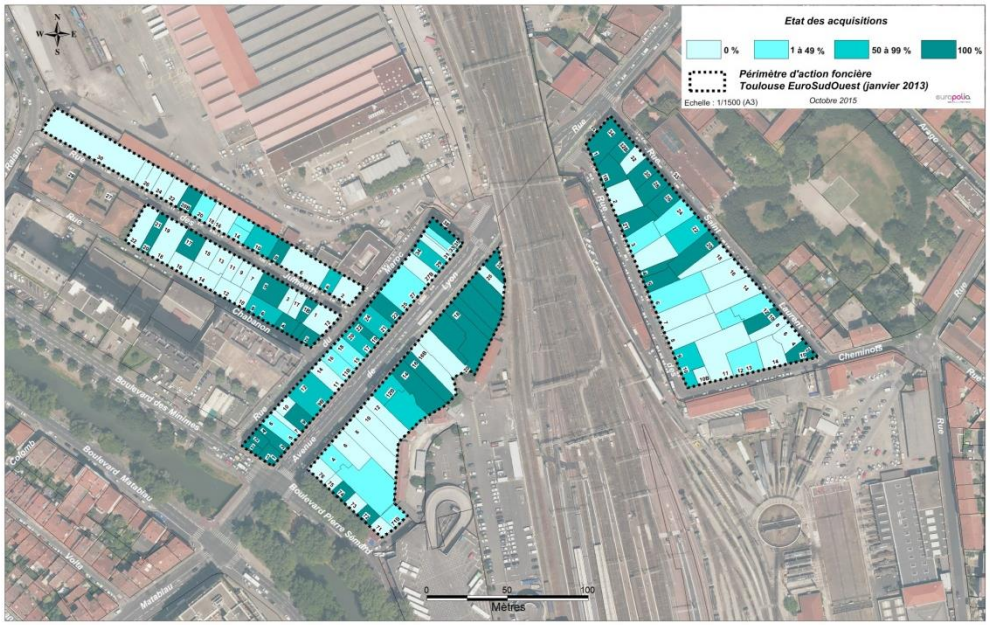
M. Duvernois explique qu'une acquisition à l'amiable s'effectue après que le propriétaire ait pris contact avec l'Etablissement Public de Foncier Local pour l'informer de son souhait de vendre. A ce jour, près de 80% des négociations amiables ont abouti.

B. Synthèse des occupations

Aujourd'hui, l'essentiel des 222 biens acquis par l'EPFL[1] sont des logements. S'y ajoutent quelques locaux commerciaux et d'activité, ainsi que des annexes. Le principe de gestion de l'EPFL est d'occuper systématiquement les locaux dont il est propriétaire, soit par le biais d'un bail précaire lorsqu'ils sont vides, soit en maintenant les locataires en place. Aujourd'hui, 15 biens sont en relocation sur le secteur, soit 7,5% de la totalité des biens de l'EPFL. Le taux de vacance des biens acquis par l'EPFL est équivalent à celui de l'ensemble de l'agglomération toulousaine.

Sur la carte du périmètre de janvier 2013, M. Duvernois localise les acquisitions et détaille le pourcentage de maîtrise des biens par l'EPFL :

[1] EPFL : Établissement Public Foncier Local



© *Europolia*

Aujourd'hui l'EPFL est présent (soit en pleine propriété soit en copropriété) sur la moitié des 120 parcelles qui composent le périmètre d'action foncière.

2. PLAN GUIDE URBAIN DE TOULOUSE EUROSUDOUEST

M. Duvernois rappelle le travail d'études urbaines réalisé depuis 18 mois avec M. Busquets, en précisant que le projet Toulouse EuroSudOuest modifiera les quartiers situés aux abords de la gare.

Il présente ensuite les grands projets ferroviaires, leur calendrier et les évolutions attendues sur le Pôle d'Echanges Multimodal de Toulouse Matabiau.

A. Les projets ferroviaires et leurs impacts

- **2014 :** réalisation du Plan Rail Midi-Pyrénées et augmentation du nombre de TER[2] ;
- **2017 :** mise en service de la LGV[3] Tours - Bordeaux reliant Paris à Toulouse en 4h ;
- **2024 :** mise en service de la LGV Bordeaux - Toulouse reliant Paris à Toulouse en 3h et cadencement des TER reliant Saint Jory à Matabiau tous les ¼h ;
- **Après 2030 :** liaison Toulouse - Narbonne, et cadencement des TER au ¼ heure entre Villefranche de Lauraguais et Matabiau.

B. Les conséquences pour le Pôle d'Echanges Multimodal de Matabiau

La fréquentation de la gare va augmenter de 55 000 voyageurs quotidiens aujourd'hui à 118 000 prévus en 2024 avec l'arrivée de la LGV et 150 000 au-delà de 2030 avec la liaison Toulouse-Narbonne.

[2] TER : Trains Express Régionaux
[3] LGV : Ligne à Grande Vitesse

© *Europolia*

Améliorer le fonctionnement de la gare est donc un enjeu essentiel. Les chiffres présentés n'incluent pas les flux qui seront générés par la troisième ligne de métro. Des simulations seront réalisées prochainement.

C. La convention d'études partenariale

M. Duvernois informe des phases d'études techniques en cours. L'objectif des partenaires est de valider le projet Toulouse EuroSudOuest mi-2016.
M. Duvernois rappelle les premiers éléments du projet urbain Toulouse EuroSudOuest.

Puis, à partir de la cartographie des études du projet urbain (espaces publics et espaces bâtis), il présente les évolutions à l'intérieur du périmètre d'action foncière :

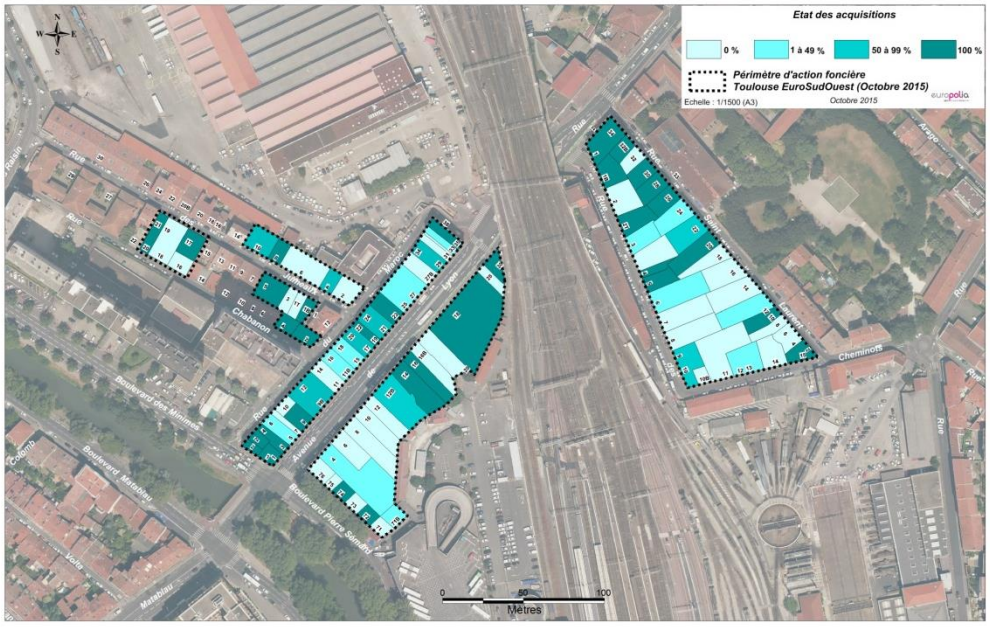
- **L'aménagement de deux parvis pour la gare de Toulouse Matabiau** : un parvis domestique donnant sur Périole en lien avec l'espace Bonnefoy ; un parvis plus structurant, s'ouvrant sur l'avenue de Lyon ;

- **Un nouveau périmètre d'action foncière prioritaire** de 2,26 ha.

- Comparé à celui de janvier 2013, ce nouveau périmètre n'entraîne aucun changement pour le secteur Cheminots - Saint Laurent et l'avenue de Lyon. L'actualisation porte sur les rues Chabanon et des Jumeaux : le périmètre d'action foncière se concentre exclusivement sur 3 secteurs. Les autres biens, en dehors de ces 3 secteurs, sont sortis du périmètre d'action foncière prioritaire et les dispositifs d'acquisition les concernant sont abandonnés.

© *Europolia*

La carte du foncier maîtrisé par l'EPFL sur ce périmètre d'action est présentée.



© *Europolia*

3. PHASAGE PREVISIONNEL DE LA MAITRISE FONCIERE

M. Duvernois commente la carte du phasage prévisionnel divisé en trois temps matérialisés par trois couleurs :

© *Europolia*

- **En vert**, la phase 0 à échéance 2017 concerne les fonciers compris entre les rues de Chabanon et des Jumeaux ;
- **En jaune**, la phase 1 à échéance 2020 concerne les fonciers de l'avenue de Lyon et de la pointe de la rue des Jumeaux ;
- **En rouge**, la phase 2 à échéance 2024 concerne les fonciers du secteur Cheminots - Saint Laurent.

Les modalités de contact avec l'EPFL du Grand Toulouse sont données pour les propriétaires souhaitant proposer leur bien à la vente :

Etablissement Public Foncier Local du Grand Toulouse
☎ : 05 31 22 90 49
@ : epfl@toulouse-metropole.fr
✉ : EPFL du Grand Toulouse
Monsieur le Directeur
1, Place de la Légion d'Honneur
BP 35 821
31505 TOULOUSE CEDEX 5

4. TEMPS D'ECHANGES

M. Lagleize anticipe les interrogations des propriétaires sur le moment où les acquisitions ne se feront plus à l'amiable mais dans le cadre d'une procédure d'expropriation.

M. Duvernois rappelle que pour l'instant, le périmètre d'action foncière ne fait l'objet d'aucune procédure : les acquisitions se font à l'amiable et par préemption.
Au stade actuel du projet, la déclaration d'utilité publique devrait intervenir, après enquête publique, entre fin 2018 et début 2019. La déclaration d'utilité publique permettra ensuite, si nécessaire, de procéder à des expropriations. Il est important de noter que les négociations à l'amiable peuvent se poursuivre après la déclaration d'utilité publique. L'expropriation n'intervient qu'en cas de situation de blocage.

Un participant : « Je suis propriétaire d'un bien en zone rouge (échéance 2024). J'ai de la famille ou un locataire dans l'appartement. A quel moment, au plus tard, dois-je l'expulser ? »

M. Lagleize : « Vous n'êtes pas obligé de l'expulser. Vous pouvez céder votre bien à l'EPFL qui reprend le bail en cours avec le locataire. »

M. Garès : « Pour la zone rouge, l'échéance prévisionnelle de maîtrise foncière est 2024. Néanmoins, il s'agit d'une échéance prévisionnelle et les procédures d'expropriation pourront avoir lieu plus tard. Le principe est d'exproprier qu'au dernier moment lorsque la collectivité a besoin du bien concerné. »

Une participante : « Je viens d'apprendre que je suis dans la zone verte, pour laquelle vous avez donné une échéance en 2017, tout en nous disant que la déclaration d'utilité publique aurait lieu en 2018 : l'expropriation ne peut donc avoir lieu en 2017. Quand est-elle prévue ? »

M. Duvernois : « Pour la zone verte, nous souhaitons privilégier des acquisitions à l'amiable et ceci avant 2017. Si les négociations n'aboutissent pas, il faudra sûrement intégrer la zone verte dans le périmètre de la déclaration d'utilité publique. »

Une participante : « Je suis concernée par la zone jaune. Pourriez-vous préciser clairement, pour chaque zone, la date précise au-delà de laquelle il ne sera plus possible de vendre à l'amiable ? »

Un participant : « La date de la déclaration d'utilité publique est 2018, quelle que soit la couleur de la zone ? »

M. Lagleize : « La déclaration d'utilité publique concerne toutes les zones et il est prévu qu'elle intervienne fin 2018. La procédure d'expropriation ne survient qu'en cas d'échec de toute négociation et seulement si la collectivité n'a pas d'autre choix. C'est pourquoi, des échéances limites ont été fixées pour la maîtrise des fonciers en fonction des secteurs : 2017 pour la zone verte, 2020 pour la zone jaune et 2024 pour la zone verte. On peut donc voir que pour la zone jaune et la zone rouge, il existe du temps pour des négociations à l'amiable entre la déclaration d'utilité publique et des éventuelles procédures d'expropriation. »

Une participante : « Quelle est la différence entre les procédures d'expropriation et de négociation à l'amiable ? »

M. Duvernois : « Dans une négociation à l'amiable, après votre démarche auprès de l'EPFL, les Domaines évaluent votre bien et une proposition vous est transmise sur la base de ce prix. Sur ce point, la proportion d'acquisitions réalisées à l'amiable (près de 80%, pour mémoire), démontre que les évaluations domaniales sont faites au juste prix. Une procédure d'expropriation s'opère en plusieurs temps : une enquête publique d'abord, qui débouche sur un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du projet, condition préalable à toute expropriation. Puis, une enquête parcellaire, dont l'information d'ouverture est communiquée individuellement à chaque propriétaire concerné, qui permet de déterminer avec précision les biens impactés. Pendant ce temps, les négociations à l'amiable se poursuivent mais la déclaration d'utilité publique permet à la puissance

publique de borner sa négociation. Ce n'est qu'à l'issue de cette phase de négociation, si aucun accord n'est trouvé, que le juge d'expropriation est saisi, pour visiter le bien et statuer sur son prix. »

M. Lagleize : « La différence essentielle réside dans le fait que pour l'instant vous décidez du moment où vous souhaitez entrer en négociation avec la collectivité : vous avez la main sur la date de la vente. Mais si cette démarche n'a pas été faite au moment où la collectivité a besoin du bien, vous n'aurez plus ce choix et vous risquerez alors l'expropriation. »

Mme Costes-Dandurand : « Une question au nom des riverains : existe-t-il, pour les personnes concernées par le périmètre d'action foncière, qui ont toujours vécu ici et ne souhaitent pas partir, une possibilité juridique de relogement dans les nouveaux programmes immobiliers ? En d'autres termes : une relocalisation sur le périmètre est-elle envisageable ? »

M. Duvernois : « Aujourd'hui, rien ne s'y oppose sur la principe. Mais la difficulté réside dans l'absence de synchronisation entre le processus d'acquisition (à l'amiable ou par expropriation) et la livraison des nouveaux projets immobiliers sur le secteur. Il faut trouver des solutions transitoires. »

M. Lagleize : « La question du temps est déterminante car le processus de projet urbain est très long. Une personne habitant dans la zone jaune ou rouge aura peut-être des possibilités de se reloger dans les immeubles de la zone verte qui vont être reconstruits. »

Une participante : « Je possède un appartement à usage locatif. J'avais discuté avec Mme Costes-Dandurand d'une dation. La proposition qui m'a été faite ne me convient pas car je ne peux pas acheter la même surface au même endroit. J'ai demandé une dation à vos services qui m'ont assurée de l'impossibilité d'une telle démarche. »

Une participante : « Si nous n'arrivons pas à vendre, proposez-vous un autre logement équivalent ? »

M. Duvernois : « Un certain nombre d'entre vous souhaiterait résider dans le quartier et bénéficier d'une sorte d'échange, par le biais d'une dation. Cela demande un travail au cas par cas et avec la contrainte très forte imposée par les délais de réalisation du projet. Il n'est donc pas possible d'apporter toutes les réponses lors de la réunion. »

M. Lagleize : « A ce sujet, il me paraît utile de réfléchir à un processus plus global permettant d'accompagner les habitants qui souhaitent rester dans le quartier. Nous allons essayer de voir comment vous pourriez être accompagnés dans l'acquisition d'un nouveau bien sur le quartier, sachant que le projet se déroulant sur un temps long, des biens seront toujours à acheter. Nous nous rapprocherons de Mme Costes-Dandurand, d'Europolia et de l'EPFL pour mettre cet accompagnement en place. »

Un participant : « La démarche proposée semble s'adresser exclusivement aux propriétaires occupant leur logement. Mais, propriétaire d'un petit appartement que je loue, je souhaiterais revenir dans ce quartier où j'ai toujours vécu une fois à la retraite et je serai déçu de ne pas pouvoir le faire... »

M. Lagleize : « Il est logique de privilégier des solutions de relogement des propriétaires habitant le quartier avant ceux qui possèdent un bien en location.»

Mme Costes-Dandurand : « Concernant les dations, il est nécessaire de travailler sur des mécanismes juridiquement possibles pour permettre le maintien sur le quartier. Aujourd'hui, nous n'avons pas de réponse. Par ailleurs, le cas des propriétaires bailleurs sera aussi examiné. »

Une participante : « Suite à la réunion en 2013, j'avais envoyé un mail à l'adresse communiquée et je n'ai jamais eu de réponse : est-il plus efficace de prendre un rendez-vous ? »

M. Duvernois : « Le courrier et le mail restent les meilleurs moyens pour contacter l'EPFL. Pour toutes informations relatives au projet Toulouse EuroSudOuest vous pouvez contacter Europolia »

Un participant : « Vous avez parlé de 222 biens acquis. Combien comptez-vous en acquérir au total ? »

M. Duvernois : « Aujourd'hui, la puissance publique est positionnée sur la moitié des parcelles incluses dans le périmètre d'action foncière actualisé correspondant à environ 30% des biens concernés. »

Un participant : « Aujourd'hui, vous êtes sûrs de l'absence d'intervention foncière sur le 29 rue des Jumeaux ? Pourquoi est-il exclu du périmètre ? »

M. Duvernois : « Son exclusion était déjà actée en 2013. Elle est confirmée aujourd'hui. La résidence Paul et Virginie est un programme récent composé de petits logements, qui trouve sa place dans le marché immobilier de Toulouse. Il n'y avait donc pas de raison objective de le détruire. »

Une participante : « Les reconstructions de logements concernent-elles les trois zones ? »

M. Duvernois : « Les 3 zones sont concernées par des projets immobiliers. Par ailleurs, nous discutons actuellement de la démolition de la halle Sernam de la SNCF, pour partie désaffectée, dans le but de réaliser un développement immobilier associant logements et activités. »

Une participante : « Durant les deux périodes d'acquisition, par négociation ou préemption, ce sont donc les Domaines qui évaluent le bien. En 2010, le premier prix qui nous a été annoncé se situait entre 2500 et 3500€/m^2... »

M. Duvernois : « La disparité de qualité des biens dans un même secteur rend difficile la fixation d'un prix moyen. De l'habitat de grande qualité côtoie des logements quasi insalubres. C'est pourquoi les Domaines évaluent spécifiquement, bien par bien. »

M. Lagleize : « Le bien est acheté à sa valeur réelle après une visite sur place. »

Un participant : « Auprès de qui est-il possible de connaître le prix exact de vente des maisons achetées, de manière à avoir des repères ? »

M. Lagleize : « Les achats de la collectivité sont publics et chaque acquisition a fait l'objet d'une délibération du Conseil de communauté. »

M. Garès : « Ces délibérations peuvent être consultées en ligne sur le site de Toulouse Métropole. »

M. Duvernois : « Vous pouvez par ailleurs prendre contact avec l'EPFL pour connaître la valeur de votre bien estimé par les Domaines. Cela ne vous engage pas. »

Une participante : « Propriétaires bailleurs d'un bien situé rue des Jumeaux, exclu du périmètre d'action foncière, nous avons des difficultés à le vendre. Y a-t-il un accompagnement à la vente prévu par l'EPFL pour des biens jouxtant ces zones qui seront en travaux pendant plusieurs années ? »

M. Duvernois : « Non, ce n'est pas prévu. Nous n'avons eu, à ce jour, aucune information sur des difficultés à vendre des biens aux abords de la gare. Par exemple, les cessions à l'intérieur de la résidence Paul et Virginie (27 - 29 rue des Jumeaux) exclue du périmètre d'action foncière depuis 2013, se sont faites aux prix du marché. »

Une participante : « Je suis propriétaire du côté impair de la rue Saint Laurent. Le plan d'action foncière est-il définitif ? Vous avez par ailleurs évoqué un espace public : quelle en sera la nature ? »

M. Duvernois : « Le côté impair de la rue Saint Laurent est exclu depuis 2013. Le projet Toulouse EuroSudOuest doit permettre de résoudre les dysfonctionnements actuels liés au système à sens unique. Le principe est de retrouver de la qualité dans les cheminements pour obtenir un vrai parvis d'accès à la gare. Par ailleurs, le jardin Michelet est une « pépite » dans le quartier, à valoriser pour sa qualité d'espace public et d'équipement. »

Un participant : « J'ai compris que des collectifs allaient être construits dans la rue des Jumeaux, qui est en zone verte : de quel type de collectif s'agit-il ? »

M. Duvernois : « La partie verte sera construite avec de l'habitat, sur le gabarit actuel, soit deux étages (R+2). »

Une participante : « J'ai l'impression qu'on va me chasser de ma maison pour construire l'équivalent : je ne comprends pas cette logique de conserver des maisons identiques à celles qu'on détruit. Cela me pose un vrai problème intellectuel. Pourquoi des maisons comme la mienne sont-elles préservées entre les deux zones vertes ? »

M. Duvernois : « A partir des études du plan guide urbain, nous avons regardé très précisément les propriétés de l'EPFL sur les rues Chabanon et des Jumeaux. Nous avons ainsi cerné deux secteurs (en vert sur la carte) qui permettaient de réaliser rapidement de premières opérations immobilières et à l'intérieur desquelles seuls 4 fonciers restaient à acquérir. Les autres fonciers ont été exclus du périmètre d'action foncière. »

Un participant : « Les propriétaires dont les biens sont sortis du périmètre d'action vont-ils recevoir un courrier ? Est-on sûr qu'il n'y aura plus de modification, ou y a-t-il un risque de remise en question dans 5 ou 6 ans ? »

M. Duvernois : « Les élus de Toulouse vous ont réuni pour vous présenter le nouveau périmètre d'action foncière. Il s'agit donc d'une information publique. »

Une participante : « Je suis propriétaire bailleur. Que je vende avant ou après 2020, garderez-vous les locataires qui sont dans les murs dans les mêmes conditions jusqu'à la destruction du bien ? »

M. Duvernois : « Aujourd'hui, le principe adopté est de ne pas laisser de logement vacant, en maintenant les locataires en place et en reprenant le bail tel qu'il est, ou en faisant un bail précaire. Il s'agit d'éviter tout phénomène de squat. »

Une participante : « Quand disposerons-nous d'images plus concrètes du projet finalisé ? »

M. Duvernois : « A partir de mars 2016, lorsque les études se stabiliseront, nous entrerons dans une phase de concertation publique sur la totalité du projet, avec des zooms pour présenter les premières opérations. L'information prendra alors une dimension publique avec un site internet dédié et des réunions publiques seront mis en place. Ce soir, la réunion s'adresse aux seuls propriétaires concernés par le périmètre d'action foncière. »

Un participant : « Mon père est propriétaire en zone rouge. Dans l'hypothèse d'une vente à l'EPFL, peut-il rester locataire de son bien jusqu'à la date butoir ? »

M. Lagleize : « Je vous conseille de rencontrer l'EPFL qui dispose de nombreux outils juridiques permettant de rester dans les lieux. Votre père peut aussi vendre la nue-propriété et garder l'usufruit par exemple. »

Un participant : « Est-ce que cette possibilité de vendre à l'EPFL la nue-propriété du bien et d'en garder l'usufruit est valable aussi pour les propriétaires bailleurs ? »

M. Lagleize : « Tout s'étudie. »

Un participant : « Je me réjouis de voir le parvis Périole se rapprocher du jardin Michelet. Par ailleurs, je m'interroge sur la propriété que vous conservez rue du Maroc, au centre du périmètre d'action foncière. L'EPFL a réalisé un parking de six stationnements à la place d'une maison insalubre à l'angle des rues Cheminots et Saint Laurent. Inoccupé, il est très sale, avec un revêtement stabilisé. Le prix de location des stationnements est aussi jugé élevé. J'aimerais que l'on aille plus loin sur l'occupation des biens achetés par l'EPFL : des locaux vides ne pourraient-ils être transformés en logement ? Ne pourrait-on y installer de petites sociétés à la recherche de logements, avec un bon niveau de service pour communiquer à l'extérieur ? Enfin, pendant toute la durée des travaux le quartier va se dégrader et va devenir difficile à vivre pour les habitants qui resteront : je vous demande de ne pas oublier ces « bouts de quartier » qu'il faudra continuer à entretenir… »

M. Lagleize : « Avec l'EPFL et Europolia, nous avons lancé une réflexion sur la gestion de transition d'ici 2025, qui a fait émerger des idées autour de boutiques provisoires, d'accueils de micro-entreprises par exemple, pour que le quartier continue à vivre. Pour information, la maison de la rue Saint Laurent était squattée et présentait un certain nombre

de problèmes de sécurité. Le parking qui l'a remplacée n'est peut-être pas une réussite mais l'EPFL traite actuellement ce sujet. »

Une participante : « Nous avons acheté notre bien du 10 rue Chabanon il y a 3 ans et nous disposons d'un acte notarié. Pouvez-vous racheter un bien en-deçà du prix d'un acte notarié de 3 ans ? »

M. Duvernois : « Le 10 rue Chabanon a été exclu du périmètre d'action foncière. Dans tous les cas, le rachat se fait au prix du marché. »

Un participant : « Mon père est propriétaire d'un local commercial avenue de Lyon. La méthode de calcul pour l'évaluation d'un tel bien est-elle similaire à celle d'un logement ? Je ne suis pas rentré dans une négociation formelle mais l'évaluation qui m'en a été faite est assez éloignée des attentes de mon père. Quelles solutions pourraient être envisagées pour conserver un niveau équivalent en vue de sa retraite ? »

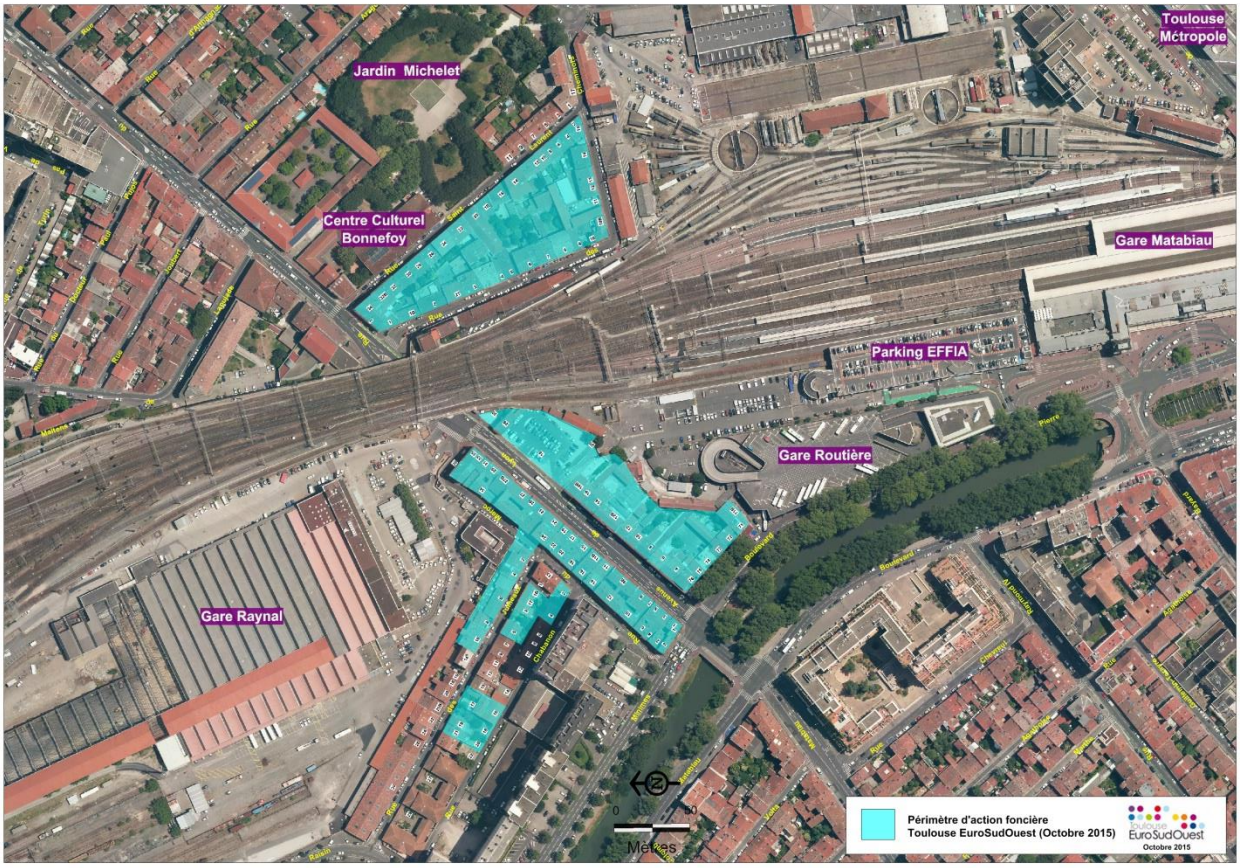
M. Lagleize : « Les locaux commerciaux sont aussi rachetés au prix du marché. La collectivité publique n'a pas d'autre choix. Prenez contact avec l'EPFL, ils travailleront avec vous sur ce sujet. »

Une participante : « Les Domaines ont évalué mon bien et j'ai cru comprendre qu'une des différences entre l'amiable et l'expropriation était une indemnité minimale de réemploi : un avocat m'a parlé de 7,5%. Me le confirmez-vous ? J'ai en effet acheté récemment et la proposition de l'EPFL n'inclut pas les frais annexes, comme les frais de notaire, qui s'ajoutent à la valeur du nouveau bien que l'on souhaite acquérir. »

M. Duvernois : « Cette indemnité de remploi est spécifique à une acquisition par voie d'expropriation. Elle est octroyée, de droit, dans ce type de procédure, mais je n'en connais pas le montant exact »

M. Lagleize : « Dans le cadre d'une expropriation, le juge fixe le prix du bien et implique l'intervention d'avocats et donc des frais pour le propriétaire et la collectivité. Tout ce qui peut se régler à l'amiable est bien évidemment préférable. »

M. Duvernois : « Une carte claire du nouveau périmètre d'action vous est remise à la sortie. »



© Europolia

M. Lagleize : « Je vous remercie d'être venus si nombreux. Nous restons à votre disposition pour toute question sur ce projet qui nous réunira à nouveau. Bonne soirée à tous. »

Fin de la réunion à 20h45.