

**COMMISSION INTERCOMMUNALE
D'AMÉNAGEMENT FONCIER N°5**

**SAINT-PORQUIER, CASTELSARRASIN,
LA VILLE-DIEU-DU-TEMPLE, CASTELFERRUS, ET CORDES-TOLOSANNES**

*Procédure d'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental liée à la ligne nouvelle
à grande vitesse entre Bordeaux et Toulouse*

Procès verbal de la réunion n°1

Vendredi 05 septembre 2025

12

CG

**COMMISSION INTERCOMMUNALE D'AMÉNAGEMENT FONCIER DE
SAINT-PORQUIER, CASTELSARRASIN, LA VILLE-DIEU-DU-TEMPLE,
CASTELFERRUS, ET CORDES-TOLOSANNES**

Procès-verbal de la réunion n°1 du vendredi 05 septembre 2025 à 9 heures

L'an deux-mille vingt-cinq, le cinq septembre à neuf heures s'est réunie en la salle de la maison des associations de la commune siège de SAINT-PORQUIER, la commission intercommunale d'aménagement foncier de SAINT-PORQUIER, CASTELSARRASIN, LA VILLE-DIEU-DU-TEMPLE, CASTELFERRUS, et CORDES-TOLOSANNES instituée par délibération du Conseil départemental du 16 décembre 2024, et constituée par arrêté départemental du 28 juillet 2025, sous la présidence de M. Gildas CARRÉ, commissaire enquêteur nommé par le tribunal judiciaire de MONTAUBAN par ordonnance du 03 mars 2025.

Après avoir été régulièrement convoqués, étaient présents :

I - MEMBRES VOTANTS

Président

- M. Gildas CARRÉ, titulaire

Communes

- M. Xavier PREVEDELLO, maire de Saint-Porquier
- M. Jean-Philippe BESIERS, maire de Castelsarrasin
- M. Dominique BRIOIS, maire de La Ville-Dieu-du-Temple
- M. Patrick DELLAC, maire de Cordes-Tolosannes

Membres propriétaires de biens fonciers non bâtis élus par les conseils municipaux

Commune de Saint-Porquier

- M. Jean-Luc MIEULET, titulaire

Commune de Castelsarrasin

- M. Alain BLANCHER, titulaire
- M. Marc MACABIAU, titulaire

Commune de La Ville-Dieu-du-Temple

- M. Jean-Claude DELFAU, titulaire
- M. Guy DELFAU, titulaire

Membres exploitants désignés par la chambre d'agriculture

Commune de Saint-Porquier

- M. Ludovic REGE, titulaire
- M. Vincent CHABALIER, titulaire

Commune de Castelsarrasin

- M. Yoann COSTAMAGNA, titulaire
- M. Joël PALUE, titulaire

Commune de La Ville-Dieu-du-Temple

- M. Julien DEPETRIS, titulaire
- M. Nicolas DELFAU, titulaire

Commune de Castelferrus

- M. Kevin MIRAMONT, suppléant

Représentant du Président du Conseil départemental

- M. Alain BELLOC, titulaire

Personnes qualifiées en matière de faune, de flore, de protection de la nature et des paysages

- Mme Chloé BOUQUET, représentante titulaire de la Fédération Départementale des Chasseurs du Tarn-et-Garonne
- M. Jean-Marc SAEZ, représentant titulaire de la Fédération de Pêche et de Protection des Milieux Aquatiques de Tarn-et-Garonne
- M. Philippe MILLASSEAU, représentant titulaire du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de Tarn-et-Garonne

Fonctionnaires

- Mme Christine LAYMAJOUX, titulaire
- M. Vincent PLA, titulaire

II- MEMBRES NON VOTANTS

- M. Jacques GAURAN président suppléant
- M. Armand THOMAS, représentant du maître de l'ouvrage SNCF Réseau
- M. Alain ROUJEAN, représentant de l'administration (direction départementale des territoires de Tarn-et-Garonne)

III- INVITES A TITRE CONSULTATIF NON VOTANTS

- Mme Nolwenn DINEL, SAFER OCCITANIE
- Mme Agnès LAVIE, Chambre d'agriculture du Tarn-et-Garonne
- M. Patrick MAURY, géomètre-expert agréé en aménagement foncier, assistant à maîtrise d'ouvrage du Département du Tarn-et-Garonne
- M. Maxence GRANON, assistant à maîtrise d'ouvrage du Département du Tarn-et-Garonne

Étaient absents ou excusés :

- M. Guy DUPUY, maire de Castelferrus
- M. Bernard CASSAGNAU, propriétaire titulaire de la commune de SAINT-PORQUIER
- M. Jean-Paul FÉGNÉ, propriétaire titulaire de la commune de CASTELFERRUS
- M. Francis BRUZON, propriétaire titulaire de la commune de CASTELFERRUS
- M. Jean-François VILLEMUR, propriétaire titulaire de la commune de CORDES-TOLOSANNES
- M. Jean-Jacques CANDEL, propriétaire titulaire de la commune de CORDES-TOLOSANNES
- M. Sébastien FEGNE, exploitant titulaire de la commune de CASTELFERRUS
- M. Cyrille BERGESE, exploitant titulaire de la commune de CASTELFERRUS
- M. Damien DELLAC, exploitant titulaire de la commune de CORDES-TOLOSANNES
- M. Damien CLOU, exploitant titulaire de la commune de CORDES-TOLOSANNES
- Mme Nathalie VANNEAU, déléguée du directeur départemental des finances publiques

Le Président ouvre la séance à neuf heures et vingt-deux minutes.

Madame Maëva ROUMAT, agent du Département, assure le secrétariat de la commission.

Préambule

Accueil

M. le Président prononce un mot d'accueil.

M. Xavier PREVEDELLO, maire de la commune siège, prononce à son tour un mot d'accueil.

Vérification du quorum

M. Patrick MAURY, assistant à maîtrise d'ouvrage près du Département procède à l'appel des membres et constate que la commission réunit les conditions pour délibérer valablement en application de l'article R.121-4 du code rural et de la pêche maritime.

Obligations du Département

M. Vincent PLA, fonctionnaire du Département souligne les obligations du Département dans le cadre de la procédure d'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental liée à un grand ouvrage public. Le Département est dans l'obligation de constituer des commissions communales ou intercommunales d'aménagement foncier à compter de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique du projet, et de réunir ces commissions au moins une fois dans les deux mois de leur constitution afin qu'elles puissent se prononcer sur l'opportunité d'un aménagement foncier. Il est observé que les dispositions de l'article L. 121-13 du Code rural et de la pêche maritime ont été respectées, la commission s'étant valablement réunie dans les deux mois de sa constitution.

M. PLA précise ensuite que la réunion est enregistrée pour les besoins du procès-verbal. Aucun membre ne s'y oppose.

Vote

M. le Président sollicite un vote à bulletins secrets. Aucun membre ne s'y oppose.

Intervention de SNCF Réseau

M. le Président donne la parole à M. Armand THOMAS, responsable foncier et urbanisme au sein de l'agence Grand Projet du Sud-Ouest (GPSO), maître d'ouvrage de la ligne nouvelle du sud-ouest qui procède à une brève présentation du projet GPSO, des outils cartographiques mis à disposition, du calendrier des travaux, du marché de conception-réalisation et des rétablissements routiers prévus sur le périmètre de la CIAF.

Le support de présentation demeure annexé aux présentes (annexe 1).

M. Alain BLANCHER interroge M. THOMAS sur la problématique de crues au niveau du rétablissement routier sous la forme d'un rond-point prévu sur la commune de Castelsarrasin.

M. THOMAS lui indique qu'il s'agit du principe de rétablissement prévu pour l'enquête publique en 2014. Les études de détail qui sont réalisées actuellement permettront de modifier l'emplacement des rétablissements si nécessaire.

M. Alain ROUJEAN précise que les nouvelles modélisations feront l'objet d'observations particulières au vu des derniers événements de crues.

Ordre du jour

M. Patrick MAURY énonce l'ordre du jour de la réunion :

NR

CG

- Installation de la CIAF (rappels sur les aménagements fonciers, présentation de la procédure et du calendrier),
- Décision sur l'opportunité d'engager une procédure d'aménagement foncier,
- Demande de réalisation d'une étude d'aménagement,
- Demande de mise en place de mesures conservatoires,
- Constitution d'une sous-commission,
- Questions diverses.

Le support de présentation demeure annexé aux présentes (annexe 2).

I - Installation de la CIAF

M. MAURY présente dans un premier temps les textes encadrant l'aménagement foncier et l'obligation de financement du maître de l'ouvrage ferroviaire.

M. Jean-Philippe BESIERS sollicite des explications sur le caractère compensatoire de l'aménagement foncier.

M. MAURY explique que l'aménagement foncier est une procédure visant à réparer les exploitations agricoles dans le cadre du passage d'un grand ouvrage public.

M. BESIERS demande également s'il y aura un délai imposé aux exploitants pour recevoir leurs indemnités, et quelles seraient les conséquences du refus de la procédure d'aménagement foncier.

M. MAURY indique que ces points seront successivement abordés au cours de la réunion.

M. MAURY reprend la présentation avec l'exposé du périmètre de la commission, de sa composition, puis présente la procédure.

M. Julien DEPETRIS demande si une expropriation serait toujours possible si la commission décide aujourd'hui de voter l'opportunité d'un aménagement foncier et la commande de l'étude d'aménagement.

M. MAURY approuve, précisant qu'il existe non seulement un mode d'aménagement foncier n'écartant pas l'expropriation de l'emprise (l'exclusion d'emprise), mais rappelant également que la commission demeure souveraine dans ses décisions et ne sera pas tenue par les conclusions de l'étude d'aménagement. Il indique en outre que le rendu de l'étude à la commission sera opéré en deux temps : une première restitution complète sera réalisée par le chargé d'étude devant la commission, sans vote. Un document de synthèse sera produit et laissé à l'appréciation des membres. La réunion officielle de la commission aura lieu un mois plus tard, avec vote, afin de permettre à tous une bonne réflexion.

M. MAURY reprend la présentation avec l'illustration de la procédure et l'exposé des modes d'aménagement foncier.

M. BESIERS intervient pour préciser que des acquisitions ont déjà été réalisées sous l'emprise de la LGV.

M. THOMAS précise qu'il s'agit de l'acquisition du foncier bâti et non du foncier agricole, sujet de la réunion. L'acquisition des parcelles agricoles ne sera réalisée qu'une fois que l'emprise définitive sera connue. M. MAURY indique que cela interviendra en 2027, à l'issue de l'enquête parcellaire.

M. BESIERS maintient qu'il y a eu des négociations sur le territoire.

M. THOMAS précise qu'il s'agissait d'un bâtiment agricole, ne comprenant pas l'intégralité des terres agricoles. Ces acquisitions viennent consolider le stock foncier de la SAFER. L'acquisition de toute l'emprise ne serait pas opportune selon la connaissance actuelle du projet,

cela obligerait à un double découpage de la propriété et priverait les exploitants des surfaces concernées.

M. Kévin MIRAMONT intervient pour signifier qu'il n'a pas pu acquérir des terres car elles ont été mises en stock par la SAFER.

M. THOMAS confirme qu'il existe une convention entre SNCF Réseau et la SAFER Occitanie pour le stockage de surfaces proches du linéaire de la LGV.

Mme Nolwenn DINEL confirme que la propriété visée a été stockée par la SAFER pour le compte de SNCF Réseau. La constitution du stock foncier dans le secteur est longue et opérée depuis plusieurs années car il y a peu de ventes. Toutes les ventes remplissant les critères sont systématiquement proposées à SNCF Réseau pour les compensations. M. THOMAS précise qu'il s'agit là d'une des missions légales des SAFER. Dans l'attente, ce foncier est donné en location précaire aux exploitants, avant d'être réattribué aux agriculteurs ayant subi des impacts, et en priorité à ceux subissant déjà les expropriations pour les sondages archéologiques.

M. THOMAS indique en complément que le protocole d'indemnisation signé pour ces sondages prévoit l'attribution prioritaire de ces stocks.

M. MIRAMONT demande si ces agriculteurs seront doublement indemnisés, en nature et en valeur. M. THOMAS précise que la compensation se fera soit en nature soit en valeur, elle ne pourra être double.

M. BLANCHER déplore le fait que les exploitants disposant de baux précaires ne soient pas prévenus suffisamment à l'avance de leur éviction. M. DEPETRIS précise que plusieurs exploitants sont dans ce cas de figure.

M. le Président propose que la question soit abordée à l'issue de la réunion directement avec la SAFER, le sujet n'étant pas l'objet de la présente réunion.

M. MAURY poursuit sa présentation en expliquant le principe et le contenu d'une étude d'aménagement.

M. BESIERS demande le nombre de pages que représente une étude d'aménagement, le document ne devant pas être trop lourd.

M. MAURY indique qu'il s'agit d'un document conséquent, mais qu'il comprendra des synthèses et analyses croisées.

M. Dominique BRIOIS quitte la réunion à 10h29. Le quorum est maintenu avec la présence de 22 membres votants.

M. MAURY reprend la parole et expose le calendrier prévisionnel de la phase préalable. Il précise notamment que l'acquisition des parcelles à l'amiable ou par expropriation ne pourra se faire qu'à l'automne 2027, à l'issue de l'enquête parcellaire.

Mme Agnès LAVIE sollicite des précisions sur l'expropriation. Sera-t-elle appliquée dans tous les cas ?

M. MAURY précise qu'en cas de refus d'aménagement foncier, ou d'application de la procédure d'aménagement foncier avec exclusion d'emprise, l'emprise est acquise par SNCF Réseau à l'amiable ou par expropriation, selon les mêmes barèmes. C'est seulement dans l'hypothèse de l'inclusion d'emprise que l'expropriation n'est pas imposée. Toutefois, dans ce cas, un propriétaire sous l'emprise pourra toujours solliciter SNCF Réseau pour réaliser l'acquisition à l'amiable de sa propriété.

M. THOMAS précise qu'il y aura un peu moins d'indemnités (par exemple pour allongement de parcours) en cas d'aménagement foncier car ces désagréments auront été réparés par l'aménagement foncier, en nature.

M. BLANCHER demande si la commission a le pouvoir d'empêcher la création de délaissés en vallée de Garonne.

M. MAURY lui indique que l'aménagement foncier vise au traitement des délaissés, ils seront donc remis à l'exploitation avec la redistribution parcellaire. Le géomètre devra appliquer les décisions de la commission qui demeure souveraine sur tous ces points. Ce sera également contrôlé par l'étude d'impact. Les terres cultivables devront être restituées à l'agriculture, le principe de l'aménagement foncier résidant dans la continuité des exploitations. En revanche, l'expropriation pure et simple sans aménagement foncier ne pourra pas traiter la question des délaissés.

II - Décision sur l'opportunité d'engager une procédure d'aménagement foncier

M. MAURY rappelle l'enjeu de la réunion et les conséquences du vote de la commission en faveur ou en défaveur de l'opportunité d'engager la procédure.

M. Nicolas DELFAU observe qu'une parcelle coupée par la LGV ne pourra jamais être rétablie.

M. THOMAS indique en réponse que le stock foncier de la SAFER peut être utilisé pour compenser, et déplacé grâce à l'aménagement foncier. Sans aménagement foncier, il sera simplement revendu. L'aménagement foncier est un outil puissant pour restructurer toutes les parcelles du périmètre car la commission a le pouvoir de faire bouger tout le parcellaire.

Mme LAVIE précise que le protocole d'éviction est en cours d'adoption et de négociation avec la direction des finances publiques. Si des exploitants ne se retrouvent pas dans ce protocole ils pourront travailler sur des négociations individuelles.

M. THOMAS rappelle que la SNCF est une entreprise publique, qui à ce titre acquiert les propriétés selon la valeur fixée par les services des Domaines sans pouvoir s'en écarter.

M. MAURY rappelle que l'aménagement foncier ne se confond pas avec le remembrement, la procédure a été profondément revue et a évolué, tant dans la formation des géomètres que dans la composition des commissions.

M. Alain BELLOC approuve le fait que les agriculteurs et propriétaires soient majoritaires dans cette commission, et soutenus par leurs élus locaux, il n'y a donc pas de risques à aller vers l'étude d'aménagement qui ne constitue pas la décision finale d'opérer un aménagement foncier.

M. BLANCHER sollicite à ce que tout travail soit réalisé en concertation avec les locaux.

M. le Président propose de passer aux votes en l'absence de questions supplémentaires. Il est rappelé que le vote sera opéré sur appel, à bulletins secrets.

M. le Président demande aux personnes ne disposant pas d'un droit de vote de quitter la salle.

Il demande à la commission de se prononcer sur l'opportunité de procéder ou non à une opération d'aménagement foncier.

Résultat du vote :

Votants : 22

Pour : 21

Contre : 1

Blanc : 0

Nul : 0

La commission s'est prononcée en faveur de l'opportunité de procéder à une opération d'aménagement foncier.

III - Commande de l'étude d'aménagement

Conformément au résultat du vote, la commission sollicite la réalisation d'une étude d'aménagement sur son périmètre, qui lui permettra d'apprécier, lors de sa deuxième réunion, l'opportunité réelle de la procédure, et, le cas échéant, de définir un périmètre et un mode d'aménagement à soumettre à enquête publique.

Il est rappelé que, conformément à l'article L. 121-13 du Code rural et de la pêche maritime, lorsque la commission envisage un aménagement foncier, le président du Conseil départemental est tenu de diligenter une étude d'aménagement.

IV - Demande de mise en place de mesures conservatoires

La commission peut demander au président du Conseil départemental la prise d'un arrêté de mesures conservatoires visant à interdire certains travaux (construction de clôtures par exemple) et la destruction de tous les espaces boisés dont le défrichement ne nécessiterait pas d'autorisation ainsi que de tous les boisements linéaires, haies et plantations d'alignement, boisements et arbres isolés.

M. le Président propose que ce vote soit réalisé à main levée. Personne ne s'y oppose. Il est donc procédé au vote à main levée.

Résultat du vote :

Votants : 22

Pour : 0

Contre : 22

Blanc : 0

Nul : 0

La commission s'est prononcée à l'unanimité contre la mise en place de mesures conservatoires.

V - Constitution d'une sous-commission

M. le Président fait entrer les personnes non votantes et annonce le résultat des votes.

Il laisse la parole à M. MAURY pour énoncer la constitution de la sous-commission d'aménagement foncier.

M. MAURY expose l'utilité de la constitution d'une sous-commission qui permet la mise en place d'un cadre de travail plus souple. Tous les membres de la CIAF titulaires et suppléants sont membres d'office de la sous-commission. Sa composition pourra être élargie à des personnes directement intéressées et non membres.

Il rappelle enfin que la sous-commission n'a aucune existence légale et que ses travaux sont dépourvus de caractère décisionnel.

VI - Questions diverses

M. le Président sollicite l'assemblée pour d'éventuelles questions diverses.

NR

CG

En l'absence de questions, l'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Président remercie les membres présents et lève la séance à onze heures et vingt-deux minutes.

La secrétaire de la CIAF n°5



Maëva ROUMAT

Le président de la CIAF n°5



Gildas CARRÉ