



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ
EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU SYNDICAL
SÉANCE DU 25 JUIN 2020

OBJET :

**DELIBERATION RELATIVE
AUX ACQUISITIONS
FONCIERES DU PROJET
DE LA BASSEE.**

L'an deux mille vingt, le vingt-cinq juin, les membres du Bureau Syndical du Syndicat mixte ouvert, dénommé « Établissement public territorial de bassin Seine Grands Lacs », convoqués par son Président, M. Frédéric MOLOSSI, le onze, se sont réunis à 14h00 au siège de l'Établissement sis 12 rue Villiot à PARIS 12^e.

Etaient présents :

Nombre des membres
composant le

Bureau Syndical 14

En exercice..... 14

Présents à la
Séance 5

Représentés
par mandat 5

Absents 4

Au titre du Conseil de Paris :

M. VAUGLIN

Au titre du Conseil départemental des Hauts-de-Seine :

M. LARGHERO

Au titre du Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis :

M. MOLOSSI

Au titre du Conseil départemental du Val-de-Marne :

Mme DURAND

Au titre de Troyes Champagne Métropole :

M. VIART

Au titre de de la Communauté de Saint Dizier Der et Blaise :**Etaient absents excusés :**

M. BELLIARD

M. GUERIN

Mme OLIVIER

Mme JEMNI

M. TREMEGE

Avaient donné pouvoir de voter en son nom :

M. BEDREDDINE à Mme DURAND

Mme BLAUUEL à M. VAUGLIN

M. BONNET-OULALDJ à M. MOLOSSI

M. COURTES à M. LARGHERO

La majorité des membres étant présente,

M.VAUGLIN a été désigné pour assurer les fonctions de Secrétaire de séance, qu'il a accepté.

M. Valéry MOLET, Directeur général des services, lui a été adjoint à titre d'auxiliaire.

N° 2020-01-BS



BUREAU SYNDICAL
Séance du 25 juin 2020

DÉLIBÉRATION
N° 2020-01-BS

OPÉRATION DE SITE PILOTE DE LA BASSÉE – ACQUISITIONS FONCIÈRES

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

L'EPTB Seine Grands Lacs porte le projet de construction d'un cinquième ouvrage dans le secteur de la Bassée aval, dédié à la protection de la région Ile-de-France contre les inondations.

Ce projet poursuit deux objectifs dans une perspective de développement durable :

- la diminution des effets d'une inondation majeure en Ile-de-France ;
- la valorisation écologique de la zone humide de la Bassée aval.

1. Rappel du contexte

Après concertation avec le public et sur la base d'une analyse multicritère, l'emplacement du site pilote de l'opération de la Bassée a été défini. Il s'étend sur les communes de Balloy, Chatenay-sur-Seine, Egligny et de Gravon sur un espace d'environ 360 ha, délimité par un linéaire de digues en terre de 7,9 km pour une hauteur moyenne de 2.3 m, avec une capacité de stockage de 10 millions de m³.

En complément, cinq sites de valorisation écologique, d'une superficie de 192,5 ha, ont été définis en 2015 après concertation avec les associations locales :

- Site des Parquets à La Tombe (34 ha)
- Bras et île de « Belle Epine » à La Tombe (18 ha)
- Zone humide de l'Auxence à Châtenay-sur-Seine (33 ha)
- Marais de Bazoches-lès-Bray à Bazoches-lès-Bray (53 ha)
- Bras de Seine de Gravon et de Balloy (54,5 ha).

Les mesures proposées sur ces cinq sites de valorisation visent ainsi en priorité :

- ✓ la restauration des zones humides (prairies humides et marais, création d'îlots de senescence de boisements alluviaux) qui sont les espaces offrant le potentiel écologique le plus élevé ;
- ✓ la revalorisation des habitats aquatiques (restauration d'un bras mort naturel, reconnexion de continuité écologique, aménagement de berges et de frayères sur des bras recoupés de la Seine).

Au regard des objectifs et de l'état des négociations foncières, les actions de valorisation écologique couvrent une surface totale de 54.30 ha dont 50.5 ha consacrés aux mesures de restauration de zones humides.

2. Rappel de la stratégie foncière et de sa mise en application

Par délibération n°2017-01/15 du 26 janvier 2017 du Comité syndical, l'EPTB a fixé les grands principes de la stratégie foncière du projet ; à savoir :

- l'acquisition par voie amiable ou d'expropriation des terrains nécessaires à l'implantation des talus-digues et des ouvrages hydrauliques ;
- l'instauration d'une servitude d'utilité publique de surinondation permettant la mise en eau des terrains endigués, dont l'indemnisation sera fixée à l'amiable ou par voie de procédure ;
- l'acquisition ou l'occupation temporaire, par voie amiable, des terrains utiles à la réalisation des opérations de valorisation écologique.

Par le biais du dossier d'enquête publique, l'ETPB a précisé son besoin de recourir également à la procédure d'expropriation pour s'assurer de la maîtrise des terrains nécessaires à la réalisation des mesures de compensation et des travaux à réaliser sur le chemin transversal. Ce faisant, l'EPTB privilégie la voie amiable pour acquérir ces terrains.

Par ailleurs, l'EPTB poursuit certaines acquisitions d'opportunité. En accédant à la demande de certains propriétaires souhaitant vendre leurs terrains concernés par la servitude de surinondation. En promouvant l'acquisition des parcelles de l'étang de la Bachère, concerné par un arrêté préfectoral de protection du biotope.

3. Valeur vénale des terrains

Dans la perspective des transactions envisagées, l'EPTB Seine Grands Lacs a consulté le service des Domaines pour obtenir les avis de valeur des terrains concernés.

Par la méthode d'évaluation dite de comparaison, le service des Domaines a analysé les ventes de terrains similaires réalisées dans le voisinage de l'opération afin d'extraire les valeurs moyennes au m² rendant compte de la tendance actuelle du marché foncier par type de terrain.

La valeur vénale retenue des acquisitions projetées pour la réalisation du projet est conforme à celle retenue par le service des Domaines.

4. Acquisitions foncières

En application de la stratégie foncière, plusieurs promesses de vente utiles à la réalisation de l'espace endigué et les sites de valorisation écologique ont été signées ou sont en cours de signature par les propriétaires des terrains concernés.

Il est proposé de concrétiser ces négociations foncières en confirmant à leur propriétaire la vente des parcelles visées ci-après et localisées sur les cartographies jointes en annexes.

Au titre de la réalisation de l'espace endigué

Propriétaire	Commune	Parcelle(s)	Superficie (m ²)	Emprise (m ²)	Valeur vénale (€)	Montant total (€)
Indivision SCHVOCH Bertrand-Bruno- Claude-Eric-Gérard- Gilberte-Marianne	Balloy	A 497	370	Totale	185,00	185,00
Indivision GRENIER Didier - Dominique	Châtenay-sur-Seine	H 148	1 880	Totale	2 444,00	2 444,00
Mme ROSSIGNOL Guilhène	Châtenay-sur-Seine	H 184	4570	Totale	5 941,00	10 771,00
		H 183	3700	Totale	4 810,00	
		I 325	40	Totale	20,00	
M. FILOU Jacques	Châtenay-sur-Seine	F 413	891	Totale	535,00	535,00
Mme SCHVOCH Marianne, épouse NOWORYTA	Egigny	A 344	635	Totale	320,00	320,00
M. NOWORYTA Jean Paul, et son épouse Mme SCHVOCH Marianne	Egigny	A 346	520	Totale	260,00	260,00

Au titre des opérations de Valorisation Ecologique

Propriétaire	Commune	Parcelle(s)	Superficie (m ²)	Emprise (m ²)	Valeur vénale (€)	Montant total (€)
M. JOUY Christian	Bazoches- les-Bray	A 698	1 932	Totale	966,00	2 226,00
	Bazoches- les-Bray	A 699	2 520	Totale	1 260,00	

Les élu.e.s sont en conséquence invité.e.s à délibérer sur ces transactions, qui seront assorties des frais d'acte notarié correspondants, et à autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer les promesses en question et les actes notariés à venir.

Je vous prie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

DÉLIBÉRATION

Le Bureau syndical,

VU l'exposé des motifs présenté ci-dessus ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L.3111-1 et suivants ;

VU l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes ;

VU la délibération n°2017-01/15 du 26 janvier 2017 du Comité syndical approuvant les principes de la stratégie foncière sur le projet de la Bassée ;

VU la délibération n°2019-05/01 du 24 mai 2019 du Comité syndical approuvant l'avant-projet de l'opération ;

CONSIDÉRANT que ces futures acquisitions, relatives aux emprises du projet, contribueront à sa réalisation ;

CONSIDÉRANT l'intérêt public de ces acquisitions ;

Après en avoir délibéré,

À l'unanimité,

Article 1 : DÉCIDE d'acquérir les parcelles listées au point 4 de l'Exposé des Motifs.

Article 2 : AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer les actes notariés s'y rapportant.

Article 3 : DIT que l'ensemble des droits, frais et taxes inhérents à ces acquisitions, sera à la charge exclusive de l'EPTB Seine Grands Lacs, qui s'y engage.

Article 4 : PRÉCISE que le règlement de la dépense sera imputé sur le programme BASSEE_B – article 2111 pour l'exercice 2020 et ultérieur.

Le Président,



Frédéric MOLOSSI

Vice-président du Conseil départemental
de la Seine-Saint-Denis