



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU SYNDICAL

SÉANCE DU 10 DÉCEMBRE 2020

**OBJET :**

**Acquisitions foncières de  
la Bassée**

L'an deux mille vingt, le dix décembre, 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 premier, se sont réunis à 15h30 au siège de l'Établissement sis 12 rue Villiot à PARIS 12<sup>e</sup>.

**Etaient présents :**

Nombre des membres composant le Bureau Syndical .....	14	<b><u>Au titre du Conseil de Paris :</u></b> <u>En visioconférence :</u> <u>Mme MONTANDON</u>
En exercice.....	14	<u>M. RAIFAUD</u> <u>En présentiel, 12 rue Villiot, 75012 PARIS :</u> <u>M. VAUGLIN</u>
Présents à la Séance .....	6	<b><u>Au titre du Conseil départemental des Hauts-de-Seine :</u></b>
Représentés par mandat .....	5	<b><u>Au titre du Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis :</u></b> <u>En présentiel, 12 rue Villiot, 75012 PARIS :</u> <u>M. MOLOSSI</u>
Absents .....	3	<b><u>Au titre du Conseil départemental du Val-de-Marne :</u></b> <u>En visioconférence :</u> <u>M. GUERIN</u>

**Au titre de Troyes Champagne Métropole :**

En visioconférence :

M. VIART

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

**Etaient absents excusés :**

Mme BLAUDEL

M. BEDREDDINE

Mme DURAND

**Avaient donné pouvoir de voter en son nom :**

Madame Colombe BROSSEL donne pouvoir à Monsieur François VAUGLIN

Monsieur Dan LERT donne pouvoir à Monsieur Sylvain RAIFAUD

Madame Audrey PULVAR donne pouvoir à Monsieur François VAUGLIN

Monsieur Daniel COURTES donne pouvoir à Monsieur Frédéric MOLOSSI

Monsieur LARGHERO donne pouvopir à Mme MONTANDON

La majorité des membres étant présente,

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

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



**BUREAU SYNDICAL**  
**Séance du 10 décembre 2020**

**DÉLIBÉRATION**  
**N°2020-75-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 m<sup>3</sup>.

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'EPTB 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 m<sup>2</sup> 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 ont été témoignées par des Communes concernées par le projet.

Il est proposé de concrétiser ces négociations foncières en confirmant auxdites Communes 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 <sup>2</sup> )	Emprise (m <sup>2</sup> )	Valeur vénale (€)	Indemnité Remploi (€)	Montant total (€)
Commune de Châtenay-sur-Seine	Châtenay s/seine	G 1	62 915	4 353	2 176,5	108,825	2 285,325
		H 54	9 385	110	55	2,75	57,75
		H 122	2 203	1 053	526,5	26,325	552,825
		H 142	4 070	169	101,4	5,07	106,47
		H 144	7 315	2 884	1 442	72,1	1 514,1
		H 151	1 817	742	371	18,55	389,55
		H 152	918	297	148,5	7,425	155,925
		H 155	1 856	482	241	12,05	253,05
		H 157	3 067	952	476	23,8	499,8
		H 159	2 336	1 815	2 359,5	117,975	2 477,475
		H 160	384	384	499,2	24,96	524,16
		H 168	1 009	118	153,4	7,67	161,07
H 194	1 160	841	420,5	21,025	441,525		

Propriétaire	Commune	Parcelle(s)	Superficie (m <sup>2</sup> )	Emprise (m <sup>2</sup> )	Valeur vénale (€)	Indemnité Remploi (€)	Montant total (€)
--------------	---------	-------------	------------------------------	---------------------------	-------------------	-----------------------	-------------------

Commune de Châtenay-sur-Seine	Châtenay s/seine	H 195	45 800	504	252	12,6	264,6
		H 196	9 304	2 884	1442	72,1	1 514,1
		H 197	32 115	10 913	5 456,5	272,825	5 729,325
		H 395	57 163	406	203	10,15	213,15
		I 1	51 920	4 680	2340	117	2457
		I 2	8 230	750	375	18,75	393,75
		I 8	5 130	9	4,5	0,225	4,725
		I 9	24 120	227	113,5	5,675	119,175
		I 10	8 440	129	64,5	3,225	67,725
		I 232	122 610	20 039	20 039	1 001,95	21 040,95
		I 258	33 110	6 236	6 236	311,8	6 547,8
Commune d'Egigny	Egigny	A 8	6 605	595	297,5	14,875	312,375
		A 310	8 340	6 401	3 200,5	160,025	3 360,525
		A 326	7 800	95	47,5	2,375	49,875
		A 327	36 360	1 695	2 203,5	110,175	2 313,675
Propriétaire	Commune	Parcelle(s)	Superficie (m <sup>2</sup> )	Emprise (m <sup>2</sup> )	Valeur vénale (€)	Indemnité Remploi (€)	Montant total (€)

<b>Commune d'Egligny</b>	Egligny	A 331	50 700	2 037	1018,5	50,925	1 069,425
		A 332	88 845	10 171	5 085,5	254,275	5 339,775
		A 341	900	895	447,5	22,375	469,875
		A 358	1 459	1 459	729,5	36,475	765,975

Les administrateurs sont en conséquence invités à délibérer favorablement 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.

Il est à noter qu'une délibération datée du 7 novembre 2019 avait acté des négociations en cours avec les communes de Châtenay-sur-Seine et d'Egligny. Consécutivement à cette délibération, le Service des Domaines a procédé à une révision des prix de certains terrains concernés. En conséquence, il est présentement demandé aux administrateurs de concrétiser ces transactions sur la base de ces montants réappréciés.

Je vous prie, mes chers collègues, 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