

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

075-200075224-20240307-2024-11-CS-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/03/2024

Publication : 07/03/2024

OBJET :
Indemnisation des troubles de jouissance occasionnés à certaines propriétés privées par le fait des travaux dans le cadre de l'opération de site pilote de la Bassée

L'an deux mille vingt-quatre, le sept mars, les membres du Comité syndical du Syndicat mixte ouvert, dénommé « Établissement public territorial de bassin Seine Grands Lacs », convoqués par son Président, M. Patrick OLLIER, le vingt-sept février, se sont réunis à 10h00 au siège de l'Établissement sis 12 rue Villiot à PARIS 12^e.

Étaient présents :

Au titre de la Métropole du Grand Paris :

En présentiel, 12 rue Villiot 75012 PARIS :

François-Marie DIDIER,
Patrick OLLIER,

Au titre du Conseil de Paris :

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

En téléconférence :

Josiane FISCHER,
Denis LARGHERO

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

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

En présentiel, 12 rue Villiot 75012 PARIS :

Chantal DURAND

En téléconférence :

Jean-Pierre BARNAUD

Au titre de Troyes Champagne Métropole :

En téléconférence :

Philippe GUNDALL,
Jean-Michel VIART

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

En téléconférence :

Jean-Yves MARIN

Au titre de de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux :

En présentiel, 12 rue Villiot 75012 PARIS :

Régis SARAZIN

Au titre de de la Région Grand Est :

En téléconférence :

Annie DUCHENE

Nombre des membres composant le Comité syndical	31
En exercice.....	31
Présents à la Séance	11
Représentés par mandat	8
Absents	12

Étaient absents excusés :

*Christophe NAJDOVSKI,
Sylvain RAIFAUD,
David ALPHAND,
Jean-Noël AQUA,
Pierre RABADAN,
Pénélope KOMITÈS,
Dan LERT,
Jérôme LORIAU,
Jean-Michel BLUTEAU,
Magalie THIBAUT,
Mohamed CHIKOUCHE,
Laurence COULON,*

Avaient donné pouvoir de voter en son nom :

*Vincent BEDU donne pouvoir à Jean-Yves MARIN
Sylvain BERRIOS donne pouvoir à Chantal DURAND
Philippe GOUJON donne pouvoir à Patrick OLLIER
Patrice LECLERC donne pouvoir à Patrick OLLIER
François VAUGLIN donne pouvoir à Jean-Yves MARIN
Grégoire De la RONCIÈRE donne pouvoir à Denis LARGHERO
Bélaïde BEDREDDINE donne pouvoir à Denis LARGHERO
Frédéric MOLOSSI donne pouvoir à Chantal DURAND*

La majorité des membres étant présente,

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

M. Baptiste BLANCHARD, Directeur général des Services, lui a été adjoint à titre d'auxiliaire.

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

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.

Ce projet a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 15 décembre 2020.

1. Contexte

Engagés en février 2021, les travaux du Site pilote se réalisent en milieu ouvert, au voisinage de propriétés foncières non directement concernées par les aménagements (digue, mesures de compensation, travaux de mise à gabarit du chemin transversal).

Soucieux de maintenir les usages existant (villégiature, chasse, pêche, agriculture, arboriculture) pendant toute la durée des travaux, les circulations et emprises chantier s'organisent dans le respect du droit de propriété – en offrant à l'ensemble des propriétaires et occupants des terrains non directement concernés par les travaux de continuer à y accéder et d'en jouir dans des conditions normales.

Bien que réglementaires, certains dispositifs chantier et opérations travaux génèrent des nuisances. Tel est le cas de la base de chantier principale, du chantier de la station de pompage, des pistes chantier, dont le fonctionnement expose à des niveaux de bruit, éventuellement accompagnés d'éclairages nocturnes, incompatibles avec la tenue à proximité d'activités de loisirs comme la chasse ou la pêche.

En l'espèce, ces situations perturbent la jouissance dite « tranquille » des terrains et peuvent constituer un préjudice à la propriété nécessitant réparation.

2. Indemnisation des troubles de jouissance avérés

En application des dispositions relatives à la conduite des travaux publics, il revient au maître d'ouvrage de réparer les dommages ou troubles induits par le fonctionnement d'un ouvrage ou d'un dispositif chantier ou la conduite de travaux.

Tel en serait le cas de certaines propriétés contiguës de la base de chantier principale, du chantier de la station de pompage, des pistes de chantier, dont les activités de pêche ou de chasse sont affectées par le fonctionnement du chantier.

Dans la mesure où les gênes induites constitueraient un préjudice direct, certain, spécial et anormal – conformément à la qualification juridique du « dommage travaux publics » – l'EPTB serait attendu d'indemniser les troubles causés à la jouissance tranquille des propriétés.

Pour ce faire, l'EPTB se propose de participer à tout ou partie de la prise en charge des frais de location du terrain, afin de compenser le manque à gagner pour l'occupant (atteint dans sa capacité d'utiliser le terrain en contrepartie d'un loyer acquitté) ou du propriétaire (atteint dans sa capacité de proposer le terrain en location).

L'indemnisation du préjudice sera déterminée par une analyse du degré d'exposition (sur le vu des données recueillies auprès des entreprises travaux) et du niveau de gêne démontré (sur le vu des quittancements, preuves d'incapacité ou d'annulation d'action ...).

3. Formalisation de l'accord

En l'espèce, l'entente trouvée sur les modalités de réparation du préjudice donnera lieu à la signature d'un Bulletin d'indemnisation entre l'EPTB et le bénéficiaire (propriétaire ou occupant) qui retranscrira le contexte, la qualité du bénéficiaire, le montant de la participation au loyer pris en charge par l'EPTB, la période couverte et les justificatifs recueillis.

Non soumise à la consultation du service des Domaines, cette transaction n'en reste pas moins constitutive d'un accord réglementé qui, dans les termes des articles 2044 et suivants du Code civil, garantit les parties de toute contestation à naître sur le règlement du préjudice.

Il est proposé au Comité syndical de délibérer favorablement sur les principes de cette indemnisation et à autoriser Monsieur le Président ou son représentant à finaliser et signer le Bulletin d'indemnisation associé au règlement du préjudice, et toute suite qui en serait utile, dans la limite d'un montant annuel de 10.000 € par propriété louée.

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

DÉLIBÉRATION

Le Comité syndical,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU l'arrêté préfectoral N°2020/15/DCSE/BPE/E du 1er décembre 2020 portant autorisation environnementale au titre de l'article L.181-1 du code de l'environnement et de déclaration d'intérêt général pour la construction et exploitation d'un aménagement hydraulique et de réalisation d'actions de restauration écologique, dit « opération de site pilote de la Bassée », sur le territoire des communes de Balloy, Bazoches-les-Bray, Châtenay-sur-Seine, Egligny, Gravon, Mousseaux-les-Bray, Montigny-Lencoup et la Tombe ;

VU l'arrêté préfectoral n°2020/DSCE/BPE/EXP du 15 décembre 2020 portant déclaration d'utilité publique des travaux et acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet de construction et d'exploitation d'un aménagement hydraulique et de réalisations d'actions de restauration écologique dit « opération de site pilote de la Bassée », emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Gravon et de Balloy ;

VU le Budget du Syndicat mixte EPTB Seine Grands Lacs ;

VU la note explicative de synthèse présentée ci-dessus ;

CONSIDÉRANT l'exposition de certaines propriétés aux nuisances induites par les dispositifs chantier ou le déroulement des travaux ;

CONSIDÉRANT la nécessité de réparer les troubles de jouissance présentant le caractère d'un dommage travaux publics ;

Après en avoir délibéré,

À l'unanimité,

Article 1 : **APPROUVE** le principe de réparation des troubles de jouissance, qualifiés et dument justifiés suite à une analyse du degré d'exposition et du niveau de gêne démontré, sur la base d'une contribution pleine ou partielle au loyer annuel du terrain.

Article 2 : **AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à signer les bulletins d'indemnisation individualisés pour chaque bénéficiaire (propriétaire ou occupant) dans la limite d'un montant annuel de 10.000 € par propriété louée.

Article 3 : **PRÉCISE** que le règlement de la dépense sera imputé sur le budget du Syndicat mixte EPTB Seine Grands Lacs pour l'exercice 2024 et ultérieur.

Le Président,



Patrick OLLIER
Ancien Ministre

Maire de Rueil-Malmaison
Président de la Métropole du Grand Paris

LE PRÉSIDENT

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
- informe que cet acte peut faire l'objet d'un recours administratif devant le Président de l'EPTB Seine Grands Lacs dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Paris à compter de la publication de la décision ou à compter de la décision de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site Internet www.telerecours.fr