

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

075-200075224-20240624-2024-31-CS-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/07/2024

Publication : 02/07/2024

OBJET :
**Opération de site pilote
de la Bassée -
Acquisitions foncières**

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-quatre juin, 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 douze juin, se sont réunis à 15h30 au siège de l'Établissement sis 12 rue Villiot à PARIS 12^e. Conformément à l'article 9.5 des statuts de l'Établissement et selon les modalités fixées par la délibération du Comité syndical n° 2021-76/CS du 9 novembre, la réunion était accessible en visioconférence.

Étaient présents :

Au titre de la Métropole du Grand Paris :

En présentiel, 12 rue Villiot 75012 PARIS :

François-Marie DIDIER,
Patrick OLLIER,

En téléconférence :

Philippe GOUJON,
Patrice LECLERC,
Christophe NAJDOVSKI,

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 :

Au titre de Troyes Champagne Métropole :

En téléconférence :

Philippe GUNDALL,

Au titre de l'agglomération du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées :

En téléconférence :

Jean-Yves MARIN

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

En téléconférence :

Régis SARAZIN

Au titre de de la Région Grand Est :

Nombre des membres
composant le
Comité syndical 31

En exercice 31

Présents à la
Séance 10

Représentés
par mandat 10

Absents 11

Étaient absents excusés :

*Vincent BEDU,
Sylvain RAIFAUD,
David ALPHAND,
Jean-Noël AQUA,
Pierre RABADAN,
Pénélope KOMITÈS,
Jérôme LORIAU,
Jean-Michel BLUTEAU,
Magalie THIBAULT,
Mohamed CHIKOUCHE,
Laurence COULON,*

Avaient donné pouvoir de voter en son nom :

*Sylvain BERRIOS donne pouvoir à Régis SARAZIN
François VAUGLIN donne pouvoir à Patrice LECLERC
Dan LERT donne pouvoir à Denis LARGHERO
Grégoire De la RONCIÈRE donne pouvoir à Denis LARGHERO
Bélaïde BEDREDDINE donne pouvoir à Patrice LECLERC
Frédéric MOLOSSI donne pouvoir à Jean-Yves MARIN
Jean-Pierre BARNAUD donne pouvoir à Philippe GOUJON
Chantal DURAND donne pouvoir à Patrick OLLIER
Jean-Michel VIART donne pouvoir à Jean-Yves MARIN
Annie DUCHENE donne pouvoir à Patrick OLLIER*

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. 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, Châtenay-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'ilots 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.

L'EPTB a depuis complété cette stratégie :

- en s'autorisant à recourir également et au besoin, à la procédure d'expropriation pour s'assurer de la maîtrise des terrains nécessaires à la réalisation des mesures de compensation (possibilité précisée dans le dossier d'enquête publique) ;
- en permettant certaines acquisitions d'opportunité : par exemple en accédant à la demande de certains propriétaires souhaitant vendre leurs terrains concernés par la servitude de surinondation, ou en recherchant l'acquisition des parcelles de l'étang de la Bachère, lieu de compensation écologique, concerné par un arrêté préfectoral de protection du biotope.

À ce stade :

- **62,15% de la surface totale des terrains à acquérir au titre de l'implantation des talus-digues et des ouvrages hydrauliques a donné lieu à un accord approuvé par l'EPTB ;**
- **27,32% de la surface totale des terrains à acquérir ou à occuper au titre de la réalisation des opérations de valorisation écologique a donné lieu à un accord approuvé par l'EPTB.**

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, ainsi que les éventuelles indemnités de remploi correspondantes, sont conformes à celles retenues par le service des Domaines.

4. Acquisitions foncières

Trois propriétaires, désireux d'éviter les gênes induites par la servitude de sur-inondation, ont fait valoir leur « droit au délaissement » (c'est-à-dire de privilégier la vente des terrains sous emprise) et sollicité en ce sens le rachat des terrains concernés.

En application de la stratégie foncière, et compte tenu des bénéfices à retirer d'une pleine possession des terrains facilitant le déroulé des mises en eau, il est proposé de concrétiser ces négociations foncières, relatives aux parcelles visées ci-après et localisées sur la cartographie jointe.

Acquisitions au titre du droit de délaissement de la servitude

Propriétaire	Commune	Parcelle(s)	Superficie (m ²)	Emprise (m ²)	Valeur vénale (€)	Montant total (€)
JANNON Philippe	Châtenay sur Seine	I 11	2470	2470	1235	1235
Epoux LE FOUILLE – LEROY	Châtenay sur Seine	I 384	323	323	161,50	161,50
	Châtenay sur Seine	I 383	420	420	210	210
	Châtenay sur Seine	I 382	109	109	54,50	54,50
Indivision FILOU - LIEBEN	Châtenay sur Seine	I 16	930	930	465	465

Ces transactions seront assorties des frais d'acte correspondants.

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

DÉLIBÉRATION

Le Comité syndical,

VU la note explicative de synthèse présentée ci-dessus ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le budget du Syndicat mixte EPTB Seine Grands Lacs ;

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 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 l'arrêté préfectoral 2020/08/DCSE/BPE/SERV du 15 décembre 2020 portant établissement d'une servitude d'utilité publique de sur-inondation au titre de l'article L.211-12 du code de l'environnement, dans le cadre de l'exploitation de l'aménagement hydraulique de l'opération de site pilote de la Bassée sur les communes de Balloy, Châtenay-sur-Seine, Egligny et Gravon ;

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 ;

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

CONSIDÉRANT l'intérêt public de ces acquisitions foncières ;

Après en avoir délibéré,

À l'unanimité,

Article 1 : DÉCIDE d'acquérir les parcelles listées au point 4 de la note explicative de synthèse.

Article 2 : AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer les actes 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 2024 et ultérieur.

Le Président,



Patrick OLLIER
Ancien Ministre
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