

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

075-200075224-20241217-2024-72-CS-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/12/2024

Publication : 19/12/2024

OBJET :
Seine-Bassée -
Acquisitions foncières -
SCI
Courticivert/LEFOUILLE

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-sept décembre, 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 quatre décembre, se sont réunis à 10h30 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 2021, la réunion était accessible en visioconférence.

Étaient présents :

Au titre de la Métropole du Grand Paris :

En présentiel, 12 rue Villiot 75012 PARIS :

Patrick OLLIER,

En téléconférence :

Vincent BEDU,

Philippe GOUJON,

Patrice LECLERC,

Au titre du Conseil de Paris :

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

En présentiel, 12 rue Villiot 75012 PARIS :

Denis LARGHERO,

En téléconférence :

Josiane FISCHER,

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

En téléconférence :

Frédéric MOLOSSI,

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

En téléconférence :

Chantal DURAND

Au titre de Troyes Champagne Métropole :

En présentiel, 12 rue Villiot 75012 PARIS :

Jean-Michel VIART

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 présentiel, 12 rue Villiot 75012 PARIS :

Régis SARAZIN

Nombre des membres
composant le
Comité syndical 31

En exercice..... 31

Présents à la
Séance 13

Représentés
par mandat 6

Absents 12

Au titre de de la Région Grand Est :

En téléconférence :
Annie DUCHENE

Étaient absents excusés :

*Sylvain BERRIOS,
Sylvain RAIFAUD,
François VAUGLIN,
David ALPHAND,
Jean-Noël AQUA,
Pierre RABADAN,
Pénélope KOMITÉS,
Dan LERT,
Jérôme LORIAU,
Magalie THIBAULT,
Mohamed CHIKOUCHE,
Laurence COULON,*

Avaient donné pouvoir de voter en son nom :

*François-Marie DIDIER donne pouvoir à François-Marie DIDIER
Christophe NAJDOVSKI donne pouvoir à Patrick OLLIER
Grégoire De la RONCIÈRE donne pouvoir à Denis LARGHERO
Bélaïde BEDREDDINE donne pouvoir à Frédéric MOLOSSI
Jean-Michel BLUTEAU donne pouvoir à Patrick OLLIER
Jean-Pierre BARNAUD donne pouvoir à Chantal DURAND*

La majorité des membres étant présente,

Monsieur LARGHERO 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.

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, Égligny 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 Épine » 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.

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.

4. Acquisitions foncières

En application de la stratégie foncière, deux promesses de vente utiles à des opérations de compensation écologique et de valorisation écologique réalisés à l'extérieur de l'espace endigué ont été récemment signées avec le propriétaire des terrains concernés.

Consistant en l'acquisition de 53,35 ha nécessaires aux mesures de compensation associée aux travaux de la digue et en l'acquisition de 46,22 ha utiles à la réalisation du site de Valorisation Écologique n°3, ces ventes sont appelées à se réaliser à un prix d'1 €/m², soit un montant total de 99 578 €, sous condition que ce prix soit corroboré par un avis du service des Domaines.

Il est proposé de concrétiser ces négociations foncières relatives aux parcelles visées ci-après et localisées sur les cartographies jointes en annexe 1 et 2.

Acquisitions au titre de la réalisation de l'espace endigué

Propriétaire	Commune	Parcelle(s)	Superficie (m ²)	Emprise (m ²)	Valeur vénale (€)	Montant total (€)
SCI COURTICIVERT (LEFOUILLE James)	Châtenay sur Seine	F 411	1009	1009	1009	53 353
		F 654	383	383	383	
		F 656	1102	1102	1102	
		F 657	54	54	54	
		F 116	2750	2750	2750	
		F 387	1080	1080	1080	

(suite)

(suite)

F 388	1390	1390	1390
F 405	617	617	617
F 406	600	600	600
F 407	800	800	800
F 409	4979	4979	4979
F 410	802	802	802
F 414	849	849	849
F 416	898	898	898
F 422	497	497	497
F 632	1563	1563	1563
F 633	2828	2828	2828
F 634	928	928	928
F 635	3210	3210	3210
F 638	1593	1593	1593
F 639	32	32	32
F 640	1171	1171	1171
F 641	105	105	105
F 642	793	793	793

(suite)	(suite)	F 643	14	14	14
		F 644	402	402	402
		F 645	10	10	10
		F 646	2504	2504	2504
		F 647	18 329	18 329	18 329
		F 648	2061	2061	2061

Acquisitions au titre des opérations de valorisation écologique

Propriétaire	Commune	Parcelle(s)	Superficie (m ²)	Emprise (m ²)	Valeur vénale (€)	Montant total (€)
SCI COURTICIVERT (LEFOUILLE James)	Châtenay sur Seine	F 338	1 655	1 655	1 655	46 225
		F 114	1 600	1 600	1 600	
		F 115	7 855	7 855	7 855	
		F 337	465	465	465	
		F 339	553	553	553	
		F 341	33 890	33 890	33 890	
		F 524	207	207	207	

Ces transactions seront assorties des frais d'acte correspondants.

Il est proposé au Comité syndical 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-lès-Bray, Châtenay-sur-Seine, Égigny, 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 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 sous condition d'obtention d'un avis conforme du service des Domaines.

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.