



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

EXTRAIT DU REGISTRE DES

DÉLIBÉRATIONS DU COMITÉ SYNDICAL

SÉANCE DU 15 SEPTEMBRE 2022

OBJET :

**Opération de site pilote
de La Bassée - Protocole
amiable d'expropriation
de la SCI LOMADEON
pour la dépossession des
parcelles sous emprise
de l'opération et
l'acquisition amiable des
surplus**

L'an deux mille vingt-deux, le quinze septembre, 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 sept septembre, se sont réunis à 15h30 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 :

Valérie MONTANDON,
Patrick OLLIER,

En téléconférence :

Vincent BEDU,
Philippe GOUJON,
Patrice LECLERC,
François VAUGLIN**Au titre du Conseil de Paris :**

En présentiel, 12 rue Villiot 75012 PARIS :

Pénélope KOMITÈS,

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 :

Jean-Michel VIART

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

Étaient absents excusés :Sylvain BERRIOS,
Sylvain RAIFAUD,
David ALPHAND,
Jean-Noël AQUA,

Nombre des membres
composant le
Comité syndical 31

En exercice..... 31

Présents à la
Séance 12

Représentés
par mandat 10

Absents 9

Dan LERT,
Jérôme LORIAU,
Magalie THIBAULT,
Mohamed CHIKOUCHE,
Laurence COULON,

Avaient donné pouvoir de voter en son nom :

Christophe NAJDOVSKI donne pouvoir à Pénélope KOMITÉS
Pierre RABADAN donne pouvoir à Pénélope KOMITES
Grégoire De la RONCIÈRE donne pouvoir à Denis LARGHERO
Bélaïde BEDREDDINE donne pouvoir à Patrick OLLIER
Jean-Michel BLUTEAU donne pouvoir à Valérie MONTANDON
Frédéric MOLOSSI donne pouvoir à Patrick OLLIER
Jean-Pierre BARNAUD donne pouvoir à Vincent BEDU
Chantal DURAND donne pouvoir à Régis SARAZIN
Philippe GUNDALL donne pouvoir à Jean-Michel VIART
Jean-Yves MARIN donne pouvoir à Régis SARAZIN

La majorité des membres étant présente,

Madame DUCHENE a été désignée pour assurer les fonctions de Secrétaire de séance, qu'elle a accepté.

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

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

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 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 judiciaire ;
- 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.

2. Entente avec la SCI LOMADEON pour, d'une part, indemniser à l'amiable la dépossession des terrains sous emprise du projet, et d'autre part, acquérir les reliquats d'emprise

La mise en œuvre de l'espace endigué impose l'acquisition de diverses parcelles et parties de parcelle sises à Châtenay-sur-Seine – relevant de la propriété de la SCI LOMADEON.

En l'espèce, cette société immobilière est amputée de la quasi-totalité de son domaine et privée des revenus qu'elle tire de la location des parcelles à divers occupants établis sur site.

Dans le cadre de la stratégie foncière précitée, l'EPTB a exploré la possibilité d'un accord amiable pour permettre la libération des lieux, en alternative à une procédure d'expropriation.

Après en avoir échangé, l'EPTB et la SCI LOMADEON se sont entendus sur le montant des indemnités à verser pour la dépossession du domaine et la réparation du préjudice de pertes de loyers.

A la demande de la SCI LOMADEON, qui a formulé une demande d'emprise totale, il a été acté l'acquisition par l'EPTB du reliquat des parcelles situées hors emprise – rendues inutilisables de par leur surface très limitée.

Cet accord a été formalisé par le biais d'un protocole amiable de dépossession, réglé par avocats et soumis à la confidentialité (annexé).

En l'état, ce protocole entérine le montant de l'indemnité à revenir au propriétaire bailleur, les conditions de son versement, les modalités de prise de possession des terrains, et le renoncement de l'exproprié à toute action contre le projet.

3. Contenu du protocole

Constitutif d'une transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code civil, faisant obstacle à l'introduction ou à la poursuite d'une action en justice ayant le même objet, ce protocole d'expropriation amiable prévoit :

- une indemnisation globale et forfaitaire d'un montant de 565 570 € pour la dépossession des terrains et la réparation des pertes de loyers, conformément au principe de juste réparation de l'ensemble des préjudices directs, matériels et certains – prescrits par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- l'acquisition amiable des reliquats d'emprise pour un montant total de 4 430 € ;
- le renoncement du propriétaire au recours formé contre la déclaration publique du projet et à toute autre action visant le projet ou la réparation du préjudice ;
- des pénalités de retard (à hauteur de 10 000 € par jour) applicables à la SCI LOMADEON, en cas de retard dans la libération des lieux aux conditions exposées au protocole ;
- des pénalités de retard (à hauteur de 10 000 € par jour) applicables à l'EPTB, en cas de retard dans le versement, aux conditions exposées au protocole, du prorata d'indemnités prévu après la libération des lieux ;
- l'information des occupants du site, par le propriétaire des lieux, de l'intervention de l'ordonnance d'expropriation rendue sur les terrains les obligeant à quitter le site
- la possibilité de réviser le protocole par avenant(s) (soumis à l'avis du Comité syndical)
- le règlement devant le Tribunal judiciaire de Melun des éventuels différends liés à son application.

4. Modalités de conclusion du protocole

Le règlement des indemnités et prix d'acquisition est soumis à la consultation préalable du service des Domaines. La signature du protocole est ainsi assujettie à l'obtention d'un accord favorable de l'administration fiscale.

Il est ainsi demandé au Comité syndical de bien vouloir délibérer sur les termes du Protocole de dépossession et autoriser Monsieur le Président ou son représentant à finaliser et signer ledit protocole, et toute suite qui en serait utile.

DÉLIBÉRATION

Le Comité syndical,

VU la note explicative de synthèse présentée 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 le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

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 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 saisine des Domaines effectuée le 15 septembre 2022 ;

CONSIDÉRANT que le Protocole répond aux objectifs de la stratégie foncière ;

Après en avoir délibéré,

À l'unanimité,

Article 1 : **APPROUVE** les termes du Protocole de dépossession des biens de la SCI LOMADEON ci-annexé.

Article 2 : **AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à finaliser le protocole et le signer, ainsi que toute suite qui serait utile, dans la limite d'un montant maximal de 570 000 € et après avis favorable du service des Domaines.

Article 3 : DIT que l'ensemble des frais inhérents à ce protocole, 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 2022 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