



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 -
Indemnisation amiable
des occupants résidant
dans la darse privée de
la SCI LOMADEON, pour
leur éviction des
parcelles sous emprise
de l'opération**

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 ;
- 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. Ce faisant, l'EPTB privilégie en première approche la voie amiable pour acquérir ces terrains.

2. Démarches amiables d'éviction des occupants résidant dans la darse de la SCI LOMADEON

Le fonctionnement du casier du Site Pilote repose sur l'action d'une station de pompage implantée à l'entrée d'une darse privée située sur la commune de Châtenay-sur-Seine.

Cette darse est notamment occupée par des bateaux, autorisés à stationner sur le plan d'eau par la société propriétaire « SCI LOMADEON », tenant lieu de résidence principale ou secondaire.

En l'espèce, la station de pompage va empêcher la libre circulation de ces bateaux, qui ne pourront plus sortir de la darse à compter de l'engagement des travaux (projeté pour le début du mois d'octobre 2022).

Le maintien dans les lieux n'étant plus possible, les propriétaires des bateaux, dénoncés par la SCI LOMADEON propriétaire, sont contraints de quitter les lieux, dans les conditions de droit que leur confère leur titre d'occupation.

Compte tenu de l'intervention de l'ordonnance d'expropriation le 9 septembre 2021, venue éteindre tous les droits personnels sur les parcelles du domaine de la SCI LOMADEON, l'EPTB doit désormais procéder à l'indemnisation des propriétaires des bateaux (occupants) pour leur éviction du site.

Cette démarche est appelée à se réaliser dans le respect des fondements du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et du principe de juste réparation des préjudices directs, matériels et certains.

En cas d'accord trouvé sur la réparation, celle-ci sera transcrite dans un protocole d'éviction amiable, 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.

Individualisé selon le type de résidence (principale/secondaire) et les préjudices subis (spécifiques à chaque occupant) ce protocole entérinera :

- les indemnités allouées pour le départ de l'occupant ;
- les éventuelles offres de relogement proposées aux occupants en résidence principale ;
- la réparation intégrale du préjudice et le renoncement par l'occupant de toute action en justice ;
- les modalités pratiques du départ de l'occupant et éventuelles contributions de l'EPTB.

À défaut d'accord amiable, une procédure judiciaire d'expropriation sera engagée.

3. Montant des indemnités amiables à destination des occupants en résidence principale

En sa qualité d'expropriant, l'EPTB a la charge d'assurer le relogement de ces occupants (foyers) dans des conditions similaires à la situation actuelle.

Compte tenu du déménagement à venir des 6 bateaux logements concernés sur un espace négocié avec la Commune de Châtenay-sur-Seine (à proximité de leur site de résidence actuel) l'indemnisation des propriétaires de ces bateaux se bornera à la prise en charge par l'EPTB :

- des frais induits par leur déménagement (transport des bateaux et autres biens meubles, installation des réseaux d'évacuation ...)
- aux contributions pour l'adaptation aux modifications de jouissance (hausse de loyer, mise à disposition temporaire de locaux ...).

En l'espèce, ces indemnités se limiteront à un montant maximal de 25.000 € par foyer occupant (fonction des coûts de réparation des préjudices qui seront dûment justifiés à l'EPTB).

Leur règlement sera soumis à la consultation du service des Domaines, pour obtenir l'accord de l'administration fiscale sur le montant et la validité de l'indemnisation.

4. Montant des indemnités amiables à destination des occupants en résidence secondaire

L'EPTB a l'obligation d'indemniser ces occupants à hauteur des préjudices induits par l'extinction de leur bail locatif.

Compte tenu de la précarité des titres d'occupation en question et des faibles garanties qui en résultent, l'EPTB n'a pour seule obligation que d'indemniser la privation de jouissance résultant du préavis de résiliation du contrat (à savoir : 3 mois de loyer) et, le cas échéant, leurs frais de déménagement dûment justifiés.

Au demeurant, le départ des occupants pourra être facilité par une contribution de l'EPTB :

- pour la sortie des bateaux/barges non motorisés ou ne pouvant être conduits par leur propriétaire

- pour l'établissement provisoire des bateaux/barges sur un espace mis à disposition par HAROPA, pour quelques mois.

En l'espèce, ces indemnités se limiteront à un montant maximal de 10 000 € par foyer occupant (fonction des coûts de réparation du préjudice qui seront justifiés à l'EPTB).

Leur règlement sera soumis à la consultation du service des Domaines, pour obtenir l'accord de l'administration fiscale sur le montant et la validité de l'indemnisation.

Il est ainsi demandé au Comité syndical de bien vouloir délibérer sur la conduite de ces démarches amiables et autoriser Monsieur le Président ou son représentant à finaliser et signer les protocoles d'éviction amiables nécessaires, 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 1^{er} 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 délibération n° 2021-74/CS du 9 novembre 2021, relative à la délégation d'attributions du comité syndical au bureau syndical ;

CONSIDÉRANT que les démarches amiables exposées répondent aux objectifs de la stratégie foncière ;

CONSIDÉRANT que ces démarches amiables répondent à l'objectif d'accompagnement des occupants concernés.

Après en avoir délibéré,

À l'unanimité,

Article 1 : **APPROUVE** les démarches de négociation exposées.

Article 2 : **INDIQUE** que la présente délibération conduit à modifier la délibération n°2021-74/CS du 9 novembre 2021 sur le périmètre de la délégation accordée au bureau syndical.

Ainsi, le bureau syndical reste compétent pour toutes les attributions qui lui ont été déléguées par le Comité syndical par délibération n° 2021-74/CS du 9 novembre 2021, à l'exclusion des protocoles d'indemnisation amiable des occupants résidant dans la darse privée de la SCI LOMADEON pour leur éviction des parcelles sous emprise de l'opération de site pilote de La Bassée.


Le suivi et la conclusion des protocoles d'indemnisation amiable des occupants résidant dans la darse privée de la SCI LOMADEON pour leur éviction des parcelles sous emprise de l'opération de site pilote de La Bassée sont délégués au Président de l'EPTB SGL.

Article 3 : **AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à finaliser les protocoles nécessaires et les signer, ainsi que toute suite qui serait utile, dans la limite d'un montant corroboré par un avis du service des Domaines de 25 000 € par foyer établi en résidence principale et dans la limite d'un montant corroboré par un avis du service des Domaines de 10 000 € par foyer établi en résidence secondaire.

Article 4 : **DIT** que l'ensemble des frais inhérents à ces démarches, seront à la charge exclusive de l'EPTB Seine Grands Lacs, qui s'y engage.

Article 5 : **PRÉCISE** que le règlement des dépenses 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