



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ  
EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DÉLIBÉRATIONS DU COMITE SYNDICAL  
SÉANCE DU 27 JANVIER 2021

**OBJET :****Opération de site pilote  
de La Bassée –****Acquisitions foncières et  
indemnités de servitude  
de surinondation**

Nombre des membres composant le Comité Syndical.....	29
En exercice.....	29
Présents à la Séance .....	21
Représentés par mandat .....	6
Absents .....	2

L'an deux mille vingt, le vingt-sept janvier, les membres du Comité Syndical du Syndicat mixte ouvert, dénommé « Établissement public territorial de bassin Seine Grands Lacs », convoqués par son Président, M. Frédéric MOLOSSI, le quinze, se sont réunis à 14h30 au siège de l'Établissement sis 12 rue Villiot à PARIS 12<sup>e</sup>.

**Etaient présents :****Au titre de la Métropole du Grand Paris :***En présentiel, 12 rue Villiot, 75012 PARIS :*

M. LECLERC

M. OLLIER

\*\*\*

*En visioconférence :*

M. BEDU

M. BERRIOS

Mme MONTANDON

M. RAIFAUD

M. VAUGLIN

**Au titre du Conseil de Paris :***En visioconférence :*

M. ALPHAND

Mme BLAUDEL

M. LERT

**Au titre du Conseil départemental des Hauts-de-Seine :***En visioconférence :*

M. LARGHERO

M. COURTES

Mme FISCHER

**Au titre du Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis :***En présentiel, 12 rue Villiot, 75012 PARIS :*

M. MOLOSSI

**Au titre du Conseil départemental du Val-de-Marne :***En visioconférence :*

Mme DURAND

M. GUERIN

M. GUILLAUME

M. METAIRIE

**Au titre de Troyes Champagne Métropole :***En visioconférence :*

M. ABEL

M. VIART

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

M. MARIN

**Etaient absents excusés :**

*M. LORIAU*

*M. BLUTEAU*

**Avaient donné pouvoir de voter en son nom :**

*Monsieur Jean-Noël AQUA donne pouvoir à Monsieur Patrice LECLERC*

*Madame Colombe BROSSEL donne pouvoir à Madame Célia BLAUDEL*

*Monsieur Christophe NAJDOVSKI donne pouvoir à Monsieur François VAUGLIN*

*Monsieur Bertrand KERN donne pouvoir à Monsieur Frédéric MOLOSSI*

*Monsieur Philippe GOJJON donne pouvoir à Madame MONTANDON*

*Monsieur Belaïde BEDREDDINE donne pouvoir à Monsieur Didier GUILLAUME*

La majorité des membres étant présente,

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

M. Valéry MOLET, Directeur général Adjoint, lui a été adjoint à titre d'auxiliaire.



**Comité SYNDICAL**  
**Séance du 27 janvier 2021**

**DÉLIBÉRATION**  
**N° 2021-08/BS**

---

**Opération de site pilote de La Bassée – Acquisitions foncières et indemnités  
de servitude de surinondation**

---

**EXPOSÉ DES MOTIFS**

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, Chatenay-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 m<sup>3</sup>.

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'îlots 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.

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 et des travaux à réaliser sur le chemin transversal. Ce faisant, l'EPTB privilégie la voie amiable pour acquérir ces terrains.

Par ailleurs, l'EPTB poursuit certaines acquisitions d'opportunité. En accédant à la demande de certains propriétaires souhaitant vendre leurs terrains concernés par la servitude de surinondation. En promouvant l'acquisition des parcelles de l'étang de la Bachère, 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 m<sup>2</sup> rendant compte de la tendance actuelle du marché foncier par type de terrain.

La valeur vénale retenue pour les acquisitions projetées pour la réalisation du projet est conforme à celle retenue par le service des Domaines.

#### 4. Indemnisation de l'instauration des servitudes de surinondation

Le fonctionnement de l'espace endigué du site pilote impose le respect de nouvelles règles d'occupation et d'aménagement des terrains pour les propriétaires et occupants des parcelles grevées.

Après analyse, le service des Domaines a validé le principe d'une indemnisation forfaitaire de 30% de la valeur vénale des terrains, afin de dédommager les propriétaires des terrains concernés. Le cas échéant, cette indemnité est complétée d'une compensation de dépréciation de la valeur des terrains.

Ces indemnités de servitude compensent, en juste mesure, les effets directs, matériels et certains, de ces règles imposées par le fonctionnement de l'ouvrage et ne seront versées qu'une seule fois.

La formule retenue pour le calcul des indemnités de servitudes projetées pour la réalisation du projet est conforme à celle retenue par le service des Domaines.

#### 5. Acquisitions foncières

En application de la stratégie foncière, la commune de Gravon a témoigné son accord pour la vente des terrains nécessaires à la réalisation de l'espace endigué.

Il est proposé de concrétiser cette négociation foncière relative aux parcelles visées ci-après et localisées sur la cartographie jointe en annexe 1.

##### Acquisitions au titre de la réalisation de l'espace endigué

Propriétaire	Commune	Parcelle(s)	Superficie (m <sup>2</sup> )	Emprise (m <sup>2</sup> )	Valeur vénale (€)	Indemnité Remploi (€)	Montant total (€)
COMMUNE DE GRAVON	Châtenay sur Seine	1 257	24 480	4 206	5467,8	273,39	5 741,19
		1 307	73 160	28 584	17150,4	857,52	18 007,92

#### 6. Servitudes d'utilité publique

En application de la stratégie foncière, les communes de Gravon, Egligny et Châtenay-sur-Seine ont témoigné leur accord au montant de l'indemnité de création de la servitude de surinondation sur l'ensemble des parcelles endiguées relevant de leur domaine.

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

Propriétaire	Commune	Parcelle(s)	Superficie (m <sup>2</sup> )	Emprise (m <sup>2</sup> )	Indemnité (€)	Dépréciation (€)	Montant total (€)
COMMUNE DE CHATENAY SUR SEINE	Châtenay sur Seine	H 54	9 385	9 275	1391,25		1391,25
		H 63	980	980	147		147
		H 64	310	310	46,5		46,5
		H 75	10 170	10 117	3570,3		3570,3
		H 88	296	296	112,9		112,9
		H 122	2 203	1 150	172,5		172,5
		H 124	3 750	3750	1455,25		1455,25
		H 144	7 315	4 431	882,9		882,9
		H 145	1 296	1296	194,4		194,4
		H 146	642	642	96,3		96,3
		H 149	2 225	2225	886,25		886,25
		H 150	1 192	1 192	476,8		476,8
		H 151	1 817	1 075	430		430
		H 152	918	621	248,4		248,4
		H 153	735	735	294		294
		H 155	1 856	1 374	549,6		549,6
		H 157	3 067	2 115	846		846
		H 159	2 336	521	208,4		208,4
		H 162	1 295	1 295	518		518
		H 165	2 379	2 379	951,6		951,6
		H 167	944	944	377,6		377,6
		H 168	1 009	891	356,4		356,4
		H 194	1 160	449	67,35		67,35
H 195	45 800	45 296	15910,9	4740,58	20651,48		
H 196	9 304	6 420	2568	834,6	3402,6		
H 197	32 115	21 202	6403,3	1675,96	8079,26		
H 395	57 163	56 757	8513,55		8513,55		
		I 1	51 920	47240	18896	6091,67	24987,67
		I 2	8 230	7 480	2423,25	676,65	3099,9
		I 3	6 700	6 700	2272,25	658,97	2931,22

Propriétaire	Commune	Parcelle(s)	Superficie (m <sup>2</sup> )	Emprise (m <sup>2</sup> )	Indemnité (€)	Dépréciation (€)	Montant total (€)
COMMUNE DE CHATENAY SUR SEINE	Châtenay sur Seine	I 4	3 480	3 480	1030,5	264,42	1294,92
		I 5	13 640	13 640	3651,25	834,73	4485,98
		I 6	12 598	12 598	3666,95	924,17	4591,12
		I 7	2 974	2974	446,1		446,1
		I 8	5 130	5 121	768,15		768,15
		I 9	24 120	23 893	3583,95		3583,95
		I 10	8 440	8 311	1495,98		1495,98
		I 13	1 016	1 016	152,4		152,4
		I 15	880	880	132		132
		I 23	2 988	2 988	448,2		448,2
		I 124	1 800	1 800	270		270
		I 232	122 610	102571	41018,3	13321,1	54339,4
		I 233	2 230	2230	334,5		334,5
		I 254	4 550	4 550	1820	591,5	2411,5
		I 255	1 105	1 105	165,75		165,75
		I 256	489	489	195,6	63,57	259,17
		I 258	33 110	26 874	10749,6	3493,62	14243,22
		I 314	954	954	143,1		143,1
		I 316	194	194	29,1		29,1
		I 358	49	49	7,35		7,35
		I 361	50	50	7,5		7,5
		I 364	108	108	16,2		16,2
		I 366	111	111	16,65		16,65
		I 370	106	106	15,9		15,9
I 372	140	140	21		21		
I 374	1 043	1 043	156,45		156,45		
I 381	35	35	5,25		5,25		

Propriétaire	Commune	Parcelle(s)	Superficie (m <sup>2</sup> )	Emprise (m <sup>2</sup> )	Indemnité (€)	Dépréciation (€)	Montant total (€)
COMMUNE D'EGLIGNY	Egigny	A 310	8 340	1 939	775,6	252,07	1027,67
		A 326	7 800	7 705	1155,75		1155,75
		A 327	36 360	34 665	13866	4506,45	18372,45
		A 330	24 000	24 000	9600	2623,14	12223,14
		A 331	50 700	48 663	19465,2	6193,59	25658,79
		A 332	88 845	78 674	31469,6	6879,34	38348,94
		A 341	900	5	0,75		0,75
COMMUNE DE GRAVON	Châtenay sur Seine	H 44	1 554	1 554	621,6	202,02	823,62
		H 45	18 072	18 072	7228,8	2349,36	9578,16
		H 46	1 554	1 554	621,6	202,02	823,62
		H 47	5 641	5 641	2256,4	733,33	2989,73
		H 48	1 701	1 701	680,4	221,13	901,53
		H 49	6 429	6 429	2571,6	835,77	3407,37
		H 50	4 768	4 768	1907,2	619,84	2527,04
		H 51	21 470	21 470	8588	2791,1	11379,1
		H 57	1 350	1 350	202,5		202,5
		H 58	2 801	2 801	420,15		420,15
		H 59	1 290	1 290	516	167,7	683,7
		H 60	28 730	28 730	11492	3734,9	15226,9
		H 61	9 650	9 650	3860	1254,5	5114,5
		H 232	12 011	12 011	4804,4	1561,43	6365,83
		H 240	1 467	1 467	220,05		220,05
		I 253	7 830	7 830	3132		3132
		I 257	24 480	20 274	8109,6	2635,62	10745,22
I 307	73 160	44 576	8023,68		8023,68		

Les élu.e.s sont en conséquence invité.e.s à délibérer favorablement sur ces transactions, qui seront assorties des frais d'acte correspondants, et à autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer les promesses en question et les actes à venir.

Je vous prie, mes chers collègues, de bien vouloir en délibérer.

## DÉLIBÉRATION

**Le Comité syndical,**

**VU** l'exposé des motifs présenté 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** 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 réalisation 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 acquisitions, relatives aux emprises du projet, contribueront à sa réalisation ;

**CONSIDÉRANT** que l'institution de la servitude de surinondation nécessite des accords amiables avec les propriétaires ;

**CONSIDÉRANT** l'intérêt public de ces opérations foncières ;

**Après en avoir délibéré,**

**À l'unanimité,**

**Article 1 :** DÉCIDE d'acquérir les parcelles listées au point 5 de l'Exposé des Motifs.

**Article 2 :** DÉCIDE d'indemniser les propriétaires listés au point 6 de l'Exposé des Motifs de la création de la servitude de surinondation.

**Article 3 :** AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer les actes s'y rapportant.

**Article 4** : DIT que l'ensemble des droits, frais et taxes inhérents à ces opérations foncières, sera à la charge exclusive de l'EPTB Seine Grands Lacs, qui s'y engage.

**Article 5** : PRÉCISE que le règlement de la dépense sera imputé sur le programme BASSEE\_B – article 2111 pour l'exercice 2021 et ultérieur.

Le Président,



Frédéric MOLOSSI  
Vice-président du Conseil départemental  
de la Seine-Saint-Denis