

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

075-200075224-20231115-2023-48-CS-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/11/2023

Publication : 20/11/2023

**OBJET :**  
**OPÉRATION DE SITE  
PILOTE DE LA BASSÉE :**  
**Protocole amiable avec  
les époux Mattioda pour  
dépossession des  
parcelles à acquérir,  
établissement d'une  
servitude sur les  
parcelles non acquises et  
mise en œuvre de  
mesures constructives et  
règlement d'occupations**

L'an deux mille vingt-trois, le quinze novembre, 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 neuf novembre, se sont réunis à 16h00 au siège de l'Établissement sis 12 rue Villiot à PARIS 12<sup>e</sup>.

**Étaient présents :**

**Au titre de la Métropole du Grand Paris :**

En présentiel, 12 rue Villiot 75012 PARIS :

*Patrick OLLIER,*

En téléconférence :

*Philippe GOUJON,*

*Patrice LECLERC,*

*François-Marie DIDIER,*

*Christophe NAJDOVSKI,*

*François VAUGLIN*

**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 :

*Bélaïde BEDREDDINE,*

*Frédéric MOLOSSI,*

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

En présentiel, 12 rue Villiot 75012 PARIS :

*Chantal DURAND*

En téléconférence :

*Jean-Pierre BARNAUD*

*Laurence COULON*

**Au titre de Troyes Champagne Métropole :**

En téléconférence :

*Philippe GUNDALL,*

*Jean-Michel VIART*

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

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 ..... 18  
  
Représentés  
par mandat ..... 5  
  
Absents ..... 8

**Au titre de de la Région Grand Est :**

En téléconférence :  
*Annie DUCHENE*

**Étaient absents excusés :**

*Sylvain RAIFAUD,*  
*David ALPHAND,*  
*Jean-Noël AQUA,*  
*Pierre RABADAN,*  
*Jérôme LORIAU,*  
*Jean-Michel BLUTEAU,*  
*Magalie THIBAULT,*  
*Mohamed CHIKOUCHE,*

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

*Vincent BEDU donne pouvoir à Patrick OLLIER*  
*Sylvain BERRIOS donne pouvoir à Chantal DURAND*  
*Pénélope KOMITÈS donne pouvoir à François VAUGLIN*  
*Dan LERT donne pouvoir à Patrick OLLIER*  
*Grégoire De la RONCIÈRE donne pouvoir à Denis LARGHERO*

La majorité des membres étant présente,

Monsieur BEDREDDINE 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 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'ETPB 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, soit en accédant à la demande de certains propriétaires souhaitant vendre leurs terrains concernés par la servitude de surinondation, soit en promouvant l'acquisition des parcelles de l'étang de la Bachère, concerné par un arrêté préfectoral de protection du biotope.

### 2. Entente avec les époux MATTIODA pour retraiter les emprises expropriées de la Noue sous la forme d'une servitude, indemniser à l'amiable la dépossession des terrains à acquérir obligatoirement, convenir des mesures constructives à adopter pour réparer les impacts résultant de ces acquisitions et indemniser les occupations temporaires réalisées sur le domaine

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 des époux MATTIODA.

Du fait de l'acquisition prévue des terrains d'assiette de la Noue d'Auvergne, qui fait l'objet de mesures compensatoires environnementales, le domaine des époux MATTIODA est appelé à être scindé en deux parties disjointes à l'issue de la réalisation des travaux de mesures compensatoires. En effet, la noue forme une diagonale à l'intérieur du domaine des époux MATTIODA.

Afin d'éviter une dépréciation de la propriété et de coûteux travaux pour rétablir les accès et circulations dans les parties de propriété démembrées, l'EPTB et les époux MATTIODA se sont accordés

pour réaliser les mesures de compensation écologique visant la Noue, via l'établissement d'une servitude au profit de l'EPTB.

Compte tenu de cette conciliation, et de la levée de cet obstacle majeur à un règlement amiable des emprises travaux, l'EPTB et les époux MATTIOA ont trouvé à s'entendre consécutivement :

- sur la dépossession des parcelles qu'il convient nécessairement d'acquérir, pour les travaux de mise en gabarit du Chemin rural bordant le sud de la propriété ;
- sur la mise en œuvre des mesures constructives utiles au rétablissement de la clôture du domaine et à la conservation du chemin de garde existant, qui subissent l'impact de ces acquisitions ;
- sur le règlement amiable des occupations temporaires opérées sur diverses parcelles du domaine dans le cadre des études et travaux nécessaires au projet ;
- sur les modalités de renoncement à la procédure engagée devant le juge de l'expropriation pour arbitrer le montant de réparation des préjudices générés par les acquisitions telles qu'initialement projetées ;
- sur un montant minimum d'indemnisation de la servitude de sur-inondation à établir sur les autres parcelles du domaine (pour permettre leur mise en eau dans le cadre du fonctionnement de l'ouvrage endigué).

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

En l'espèce, ce protocole entérine le retraitement des parcelles expropriées de la noue sous la forme d'une servitude, le montant des indemnités à revenir au propriétaire pour l'ensemble des sujets fonciers, les conditions de leur versement, les mesures constructives adoptées pour rétablir les clôtures et le chemin de garde affectés par les acquisitions, et le renoncement des expropriés à toute action contre le projet.

Pour qu'il puisse être exécuté et donc produire ses effets, ce protocole est formellement conditionné à l'accord du comité syndical de Seine Grands Lacs et à l'avis des services des Domaines.

### **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 entre les parties d'une action en justice ayant le même objet, ce protocole d'expropriation amiable prévoit notamment :

- la revente aux époux MATTIODA des deux terrains d'assiette de la Noue précédemment expropriés, au prix de leur acquisition initiale par l'EPTB ;
- une indemnisation globale et unique d'un montant de 3.700 € pour établir une servitude sur ces deux terrains d'assiette de la Noue, ainsi qu'aux 15 parties de parcelle contiguës :
  - afin de réaliser les mesures de compensation écologique initialement projetées par le biais de l'acquisition des deux terrains ;

- permettant la mise en eau des 17 terrains concernés – au titre de l'application de la servitude de sur-inondation instituée pour le fonctionnement de l'ouvrage endigué.
- une indemnisation globale et forfaitaire d'un montant de 1.462,20 € pour dépossession des terrains nécessaires à la réalisation des travaux de mise en gabarit du chemin rural bordant le sud du domaine – conformément au principe de juste réparation de l'ensemble des préjudices directs, matériels et certains prescrite par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- la prise en charge par l'EPTB des opérations de rétablissement des clôtures affectées par ces acquisitions ;
- la prise en charge par l'EPTB des opérations de rétablissement du chemin de garde affecté par ces acquisitions, et notamment les acquisitions complémentaires (pour un montant de 659,10 €) et les immobilisations de parties d'étang (pour un montant de 3930 €) à réaliser pour repositionner le chemin de garde ;
- la garantie d'une indemnisation forfaitaire et unique d'établissement de la servitude de sur-inondation sur le reste des parcelles du domaine sur la base d'une valeur d'1,5 €/m<sup>2</sup> (pondérée à 30% / taux usuel servitude) conforme au principe de juste réparation des préjudices générés par l'établissement de cette servitude ;
- le désistement par l'EPTB et les époux MATTIODA de la procédure de fixation judiciaire engagée devant le juge de l'expropriation, ou alternativement, leur renonciation à l'exécution du jugement qui serait rendu par la juridiction ;
- la prise en charge par l'EPTB des frais engagés par les Epoux MATTIODA dans la procédure pendante, d'un montant de 3.000 € ;
- une indemnisation globale et forfaitaire d'un montant de 7.357 € en réparation des troubles engendrés par les occupations temporaires de divers terrains leur appartenant pour les besoins d'études et travaux en lien au projet ;
- le règlement devant le Tribunal judiciaire de Melun des éventuels différends liés à son application.

Le montant total maximal des acquisitions et indemnisations s'élève donc à 21 000 €.

Se rajoutent à ce montant les frais de rétablissement des clôtures et du chemin de garde de la propriété, qui sont en cours d'estimation, qui s'imposent légalement à l'EPTB en tant qu'autorité expropriante. L'accord avec les Epoux MATTIODA permet toutefois d'en limiter le coût, dans la mesure où le non-démembrement de leur propriété va, de fait, éviter de devoir clôturer et rétablir un chemin de garde de part et d'autre de la noue.

#### **4. Indemnisation de la transaction**

Le règlement des indemnités et prix d'acquisition est soumis à la consultation préalable du service des Domaines. L'exécution du protocole étant assujetti à l'obtention d'un accord favorable de l'administration fiscale.

Les membres du Comité syndical sont invités à délibérer favorablement sur les termes dudit Protocole d'éviction et à autoriser Monsieur le Président ou son représentant à exécuter ledit protocole, et toute suite qui en serait utile.

Je vous prie, Mesdames, Messieurs, 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** 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** 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 le Protocole répond aux objectifs de la stratégie foncière ;

**Après en avoir délibéré,**

**À l'unanimité,**

**Article 1 :** **APPROUVE** les termes du présent Protocole transactionnel passé entre l'EPTB et les époux MATTIODA.

**Article 2 :** **AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à exécuter le protocole, et à procéder à la réalisation de tout acte y afférent, dans la limite d'un montant maximal de 21 000 € corroboré par une homologation du service des Domaines.

**Article 3** : DIT que l'ensemble des frais de rétablissement des clôtures et chemins de garde mentionnés dans ce protocole, sera à la charge exclusive de l'EPTB Seine Grands Lacs, en tant qu'obligation légale pour l'autorité expropriante.

**Article 4** : PRÉCISE que le règlement de la dépense sera imputé sur le programme BASSEE\_B – article 2111 pour l'exercice 2023 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](http://www.telerecours.fr)