

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

075-200075224-20240307-2024-10-CS-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/03/2024

Publication : 07/03/2024

OBJET :
**Protocole amiable avec
l'indivision « EFE SC » -
Dayras Christine - dans
le cadre de l'opération
de site pilote de la
Bassée**

L'an deux mille vingt-quatre, le sept mars, 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 vingt-sept février, se sont réunis à 10h00 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 :

François-Marie DIDIER,
Patrick OLLIER,

Au titre du Conseil de Paris :

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 :

En présentiel, 12 rue Villiot 75012 PARIS :

Chantal DURAND

En téléconférence :

Jean-Pierre BARNAUD

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

Au titre de de la Région Grand Est :

En téléconférence :

Annie DUCHENE

Nombre des membres
composant le
Comité syndical 31
En exercice 31
Présents à la
Séance 11
Représentés
par mandat 8
Absents 12

Étaient absents excusés :

*Christophe NAJDOVSKI,
Sylvain RAIFAUD,
David ALPHAND,
Jean-Noël AQUA,
Pierre RABADAN,
Pénélope KOMITÈS,
Dan LERT,
Jérôme LORIAU,
Jean-Michel BLUTEAU,
Magalie THIBAUT,
Mohamed CHIKOUCHE,
Laurence COULON,*

Avaient donné pouvoir de voter en son nom :

*Vincent BEDU donne pouvoir à Jean-Yves MARIN
Sylvain BERRIOS donne pouvoir à Chantal DURAND
Philippe GOUJON donne pouvoir à Patrick OLLIER
Patrice LECLERC donne pouvoir à Patrick OLLIER
François VAUGLIN donne pouvoir à Jean-Yves MARIN
Grégoire De la RONCIÈRE donne pouvoir à Denis LARGHERO
Bélaïde BEDREDDINE donne pouvoir à Denis LARGHERO
Frédéric MOLOSSI donne pouvoir à Chantal DURAND*

La majorité des membres étant présente,

Monsieur DIDIER 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 l'indivision EFE SC – DAYRAS Christine pour mettre fin aux recours en justice engagés par les Parties dans le cadre des opérations d'expropriation engagées par l'EPTB et convenir du règlement des occupations temporaires réalisées dans le cours du chantier et des conditions financières d'établissement de la servitude de sur-inondation à mettre en place sur les terrains restant propriété de l'indivision – sous conditions de mesures de protection (délimitation du domaine, rachat de reliquat inexploitable, expertise de pollution localisée).

L'indivision formée entre la Société civile « EFE SC » et Madame DAYRAS Christine est propriétaire d'un ensemble de 38 ha de terrains situés sur les communes d'Egigny et de Balloy – concerné par le périmètre de l'opération Site pilote.

La mise en place du casier a nécessité l'acquisition de 3,2 ha de boisement (par voie d'expropriation, faute d'entente amiable) et l'occupation temporaire de divers espaces pour les besoins d'études et de travaux (archéologie préventive, approvisionnement/desserte des zones travaux...).

En interaction avec les activités (arboriculture, chasse) ces opérations foncières ont constitué des motifs de litiges et d'échanges contentieux entre avocats.

Après avoir échangé sur les mesures à adopter pour garantir le potentiel du domaine et la permanence des activités en place (arboriculture, chasse), l'EPTB et l'indivision EFE SC – DAYRAS Christine ont décidé de mettre fin à leurs différends et de s'accorder sur les modalités de règlement des opérations passées et à venir.

Compte tenu de cette conciliation, l'EPTB et l'indivision EFE SC – DAYRAS Christine ont trouvé à s'entendre consécutivement :

- sur la mise en œuvre de mesures de protection (délimitation du domaine de l'indivision après travaux, délaissement d'un reliquat de terrain non visé par la procédure d'expropriation, conduite d'une expertise de pollution propre à garantir le potentiel d'un terrain après son occupation)
- sur le règlement des occupations temporaires opérées sur diverses parcelles du domaine ;
- sur le montant d'indemnisation de la servitude de sur-inondation à établir sur les parcelles demeurant propriété de l'indivision (pour permettre leur mise en eau dans le cadre du fonctionnement du casier) ;
- sur les modalités de renoncement des recours en justice engagés par les Parties (procédure d'annulation de l'arrêté de cessibilité formé par l'indivision EFE SC – DAYRAS Christine ; procédure d'appel contre le jugement d'expropriation formée par l'EPTB).

Cet accord ayant été formalisé par le biais d'un protocole transactionnel directement rédigé par les Parties (assistées de leurs conseils) présentement annexé.

Pour qu'il puisse 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 et spécifiquement :

- la prise en charge par l'EPTB des opérations de délimitation du domaine de l'indivision après travaux, par le biais d'une mesure de bornage conduite par géomètre et la pose de clôtures sur les espaces privés en interface directe avec la digue ;
- l'achat par l'EPTB du reliquat d'emprise généré sur la parcelle expropriée A 9, sur la base de la valeur vénale (prix/m²) fixée par le juge de première instance – pour un montant total de 10.891 € ;
- l'indemnisation globale et unique d'un montant de 70.000 € pour l'application de la servitude de sur-inondation sur les 34,81 ha de terrains concernés par le fonctionnement du casier (mise en eau) – sur la base des valeurs vénales déjà estimées par les Domaines ;
- l'indemnisation de divers montants forfaitaires et uniques (établis en regard d'expertises) en réparation des troubles et gênes induites par diverses occupations temporaires de terrains

appartenant à l'indivision conduites au titre des études et travaux induits par l'opération Site pilote, pour un montant cumulé de 18.055,44€ ;

- la prise en charge par l'EPTB d'une mesure d'expertise, en vue de garantir l'absence de pollution d'un espace occupé et le potentiel des terrains après leur occupation ;
- la prise en charge par l'EPTB des frais engagés par l'indivision dans le cadre de la procédure d'appel contre le jugement d'expropriation initiée par l'EPTB, d'un montant de 5.800 € ;
- le renoncement des Parties aux actions en justice engagées par elles (procédure en annulation de l'arrêté de cessibilité pour ce qui est de l'indivision ; procédure d'appel contre le jugement de fixation des indemnités d'expropriation en 1^{ère} instance pour ce qui est de l'EPTB) ;
- le règlement devant le Tribunal judiciaire de Melun des éventuels différends liés à l'application du présent protocole.

Le montant de l'acquisition et des indemnités s'élève à 104.746,44 €. S'ajoutent à ce montant les frais de bornage et de clôture du domaine portés par l'EPTB au titre de la délimitation de l'espace privé et ceux de l'expertise de pollution (limités à 10.000 €) dont le montant, en cours d'évaluation, se limitera à un plafond de 50.000 €.

4. Indemnisation de la transaction

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

Il est proposé au Comité syndical de délibérer favorablement sur les termes dudit Protocole transactionnel et d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à finaliser et signer ledit protocole, et toute suite qui en serait utile.

Je vous prie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

DÉLIBÉRATION

Le Comité syndical,

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 ;

VU le Budget du Syndicat mixte EPTB Seine Grands Lacs ;

VU la note explicative de synthèse présentée ci-dessus ;

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 l'indivision EFE SC – DAYRAS Christine.

Article 2 : **AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à mettre en œuvre le protocole, et à procéder à la réalisation de tout acte y afférent, dans la limite d'un montant de 104.746,44 euros (corroboré par une homologation du service des Domaines).

Article 3 : **DIT** qu'en complément du montant précité, l'ensemble des frais de bornage de la propriété, de clôture de la propriété, et d'expertises de sol, par ailleurs mentionnés dans ce protocole, sera à la charge exclusive de l'EPTB Seine Grands Lacs, en tant qu'obligation née de la conciliation.

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

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