



## Réponse à la ville d'Issy-les-Moulineaux

- 1. Le projet doit prendre en compte les propriétés privées impactées qui représentent 70% de la surface, soit 550 propriétaires environ. Trois fermes notamment sont à protéger ou surélever. Une juste indemnisation de ces propriétaires doit être prévue en cas d'inondation**

Les évaluations économiques des indemnisations envisagées ont été faites suivant les hypothèses décrites ci-dessous.

### 1-Habitat

Les quelques habitations présentes dans l'emprise des espaces endigués (une dizaine au total) feraient l'objet soit d'une protection au cas par cas, soit d'une acquisition par l'EPTB Seine Grands Lacs.

Concernant les montants d'acquisition et taux d'indemnisation, la réparation doit être juste : les biens immobiliers ne seraient donc pas tous acquis selon les mêmes bases. Le marché immobilier tient compte de critères de situation mais aussi de critères économiques.

Nous prendrions pour référence les valeurs foncières estimées par le Service des Domaines (rattaché au Ministère du Budget, des Comptes publics, de la Fonction publique et de la Réforme de l'État).

Les acquisitions seraient conduites en deux phases, l'une administrative, l'autre judiciaire. La phase administrative comprend une enquête parcellaire qui a pour objet d'identifier clairement les biens, propriétaires et ayants droit concernés. La phase judiciaire vise à fixer le montant des indemnités et à opérer le transfert de propriété (juge de l'expropriation).

### 2- Agriculture/sylviculture :

*a- Les terrains situés sous les emprises des digues et ouvrages hydrauliques :*

Les terres agricoles concernées seraient acquises par l'EPTB Seine grands lacs et les indemnisations suivantes seraient versées :

- Indemnités liées à l'acquisition du foncier : indemnité principale au propriétaire pour l'achat des terres mais aussi indemnité de remploi concernant les dépenses liées à l'acquisition d'un bien de même nature (par exemple, frais de notaire), indemnité d'éviction versée à l'exploitant en contrepartie de la libération du terrain.
- Indemnités liées à la libération anticipée du foncier : indemnité versée au propriétaire et à l'exploitant liée à la prise de possession des terrains par le maître d'ouvrage dès la signature de la promesse de vente
- Indemnités liées aux dommages créés par l'acquisition du foncier : indemnités liées à la déformation ou au rétrécissement de parcelles pour le propriétaire et l'exploitant, indemnités liées à l'allongement de parcours et à la rupture d'unité d'exploitation pour l'exploitant

#### *b- Les terrains situés à l'intérieur des espaces endigués*

Les usages y seraient maintenus, et notamment les usages agricoles, moyennant l'instauration de servitudes de surinondation. Les propriétaires seraient indemnisés à la construction de l'ouvrage pour la perte vénale de leurs terres qui seraient soumises à servitude, et les exploitants seraient indemnisés pour les pertes de récolte et retards de semis engendrés par chaque événement de surinondation. Pour ces derniers, deux solutions sont envisageables : soit une indemnisation ponctuelle des dégâts, ce qui suppose un état des lieux avant la mise en fonctionnement de l'ouvrage et un état des lieux postérieur, puis une évaluation par l'exploitant de sa perte de récolte ou selon le barème des assurances d'indemnités des calamités agricoles, soit un forfait versé à l'issue de chaque événement de surinondation.

Des protocoles d'indemnisation des propriétaires et exploitants fixant a priori les montants des indemnités liées au changement des conditions d'inondabilité des terrains agricoles seraient mis en place avec les représentants du monde agricole, comme cela a déjà été réalisé sur les bassins de l'Oise et de la Meuse.

### 3- Carrières

Une concertation a été effectuée avec chaque exploitant de carrière présent sur site entre 2001 et 2004 afin de déterminer l'adaptation des équipements aux mises en eau en période de crue: surélévation des bandes convoyeuses de granulats, remplacement des bassins de décantation par des presses à boues pour le traitement des eaux, constitution d'un pré-stock pour une durée d'au moins 15 jours, de manière à ne pas interrompre la distribution des granulats...Ces frais d'adaptation seraient à la charge de l'EPTB Seine Grands Lacs. Le tracé des digues a également été adapté de manière à ne pas englober les centres de traitement.

Par ailleurs, à chaque mise en eau, les carrières seraient indemnisés en prenant en compte le coût moyen des frais fixes journaliers pendant la durée d'inondation (chômage technique, perte d'exploitation) ainsi qu'un coût forfaitaire d'intervention nécessaire pour la mise en repli avant sur-

stockage, la reprise des activités à l'issue du sur-stockage et éventuellement le nettoyage des sites. Enfin, les terrains situés sous les emprises des digues devant faire l'objet d'une exploitation seraient achetés par l'EPTB Seine grands lacs en prenant en compte la valeur du tréfonds, c'est-à-dire du droit de foretage.

#### 4- Chasse et pêche

Une indemnité serait versée les années où les espaces endigués seraient inondés. Le préjudice serait indemnisé aux fédérations à hauteur d'un forfait calculé en fonction du droit d'adhésion et du nombre d'adhérents.

Pour l'ensemble de ces usages (c'est-à-dire ne prenant pas en compte la compensation environnementale), le montant estimé des dédommagements initiaux est de 6,3 M€ et les compensations liées aux mises en eau sont estimées à près de 230 000 € par an, avec des hypothèses d'utilisation de l'aménagement tous les 5,5 années. Ces chiffres seront revus précisément en cas de poursuite du projet.