

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)**

DECISION DU PRESIDENT N° 87/2023

OBJET : FONCIER DE LA HALLE SERNAM A MELUN - AVENANT N° 5 AU BAIL PRECAIRE AVEC LA SNCF POUR UNE OCCUPATION PARTIELLE AVANT CESSION A DESTINATION DE STATIONNEMENT ET AUTORISANT LA FIN DES TRAVAUX DE DECONSTRUCTION

Le Président de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (C.A.M.V.S),

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine en vigueur (CAMVS),

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2021.2.5.31 en date du 29 mars 2021 modifiant l'intérêt communautaire en matière de création et de réalisation d'opérations d'aménagement ;

VU la décision du Bureau Communautaire n°2019.7.3.34 du 5 décembre 2019 approuvant l'aménagement d'un parc de stationnement provisoire sur la parcelle AY 282, relevant de la propriété de SNCF MOBILITES et une occupation à titre précaire de cette emprise pour une redevance calculée sur la base d'un 10€ HT/m²/an ;

VU la promesse synallagmatique de vente (PSV) signée entre la CAMVS et la SNCF pour l'acquisition de la parcelle AY 282 et AY 283 totalisant une emprise d'environ 6 950 m², ses avenants de prolongation n°1 en date du 30/09/2021, n°2 en date du 30/03/2022, n°3 en date du 30/08/2022, n°4 en date du 19/12/2022, ainsi que, l'avenant n°5 en date du 26 avril 2023 fixant l'échéance pour la réitération de l'acte authentique au 15 septembre 2023 ;

VU le bail civil d'occupation temporaire signé entre la SNCF et la CAMVS en date du 27 avril 2020 avec prise d'effet au 1^{er} mai 2020 sur le foncier précité ;

VU l'avenant n°1 au bail civil précité en date du 17 mars 2021 modifiant la surface d'emprise objet du bail, intégrant la réalisation d'un diagnostic archéologique et actant l'entrée dans la phase 2 d'occupation soumise à redevance d'occupation ;

VU l'avenant n°2 au bail civil en date du 19 octobre 2021, l'avenant n°3 en date du 18 mai 2022 et l'avenant n° portant prolongation de la durée du bail en raison de retard

La présente décision peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.

pris dans le chantier de relocalisation d'un service ferroviaire (SUGE) occupant encore la halle SERNAM ; la dernière échéance ayant été fixée au 30 juin 2022 ;

VU l'avenant n°4 en date du 30 novembre 2022 portant prolongation de la durée du bail jusqu'au 16 décembre 2022 ;

VU la promesse synallagmatique de vente signée le 17 février 2022 entre la CAMVS et la SCCV « MELUN PLACE GALLIENI » portant sur une partie du foncier SNCF de la Halle Sernam en vue de la réalisation d'un programme de construction tertiaire et par laquelle les parties s'engagent à réitérer l'acte authentique de vente d'un foncier au plus tard le 30 septembre 2023 ;

CONSIDÉRANT que le relogement de la SUGE a été réalisé fin novembre 2022, mais que, dans le cadre des formalités de désaffectation du local libéré, il est apparu une affectation par erreur d'une emprise foncière de 112 m² à SNCF Gares & Connexions et non à SNCF FRET à la suite de la réforme ferroviaire de 2020, empêchant de vendre ce bien, sans au préalable, effectuer un déclassement du domaine ferroviaire et une vente entre entités de la SNCF ;

CONSIDÉRANT que l'engagement pris par la CAMVS auprès de la SCCV « MELUN PLACE GALLIENI » est de céder un foncier nu, nécessitant au préalable pour la CAMVS de finaliser la déconstruction de l'ex-halle Sernam dans laquelle se trouvait les locaux de la brigade ferroviaire (service délocalisé fin 2022) ;

CONSIDÉRANT que, pour bien coordonner l'acquisition du foncier Sernam par la CAMVS et sa revente dans la foulée d'une partie de ce dernier à la SCCV « MELUN PLACE GALLIENI », avec laquelle elle a signé une promesse synallagmatique de vente, le 17 février 2022, il a été nécessaire de prolonger la durée de la PSV signée entre la CAMVS et la SNCF jusqu'au 15 septembre 2023 ;

CONSIDÉRANT que l'article 7 du bail prévoit une échéance de sa validité à la date de signature de l'acte authentique de vente avec une date limite de signature calée sur l'échéance de la promesse de vente conclue entre la CAMVS et la SNCF ;

CONSIDÉRANT que le décalage de signature de l'acte authentique de vente oblige à conclure un avenant n°5 au bail afin de prolonger ce dernier jusqu'au 15 septembre 2023 et à élargir le périmètre des travaux de démolition (phase 3) en incluant les locaux de la brigade ferroviaire (bâtiment n°66) ;

DÉCIDE

Article 1er : **DE SIGNER**, ou son représentant, avec la société FRET SNCF, représentée par la Société Nationale SNCF, l'avenant n°5 du bail précaire sur la parcelle AY 282 située place Gallieni à Melun (foncier de l'ex-halle Sernam) pour une occupation partielle avant cession à destination de stationnement et élargissement de

périmètre permettant de finaliser la déconstruction du bâti existant (phase 3), tel que ci-annexé ;

Article 2 : DE PRENDRE ACTE que cette nouvelle prolongation est consentie à titre gracieux, c'est-à-dire à compter du 1^{er} juillet 2022, et qu'il ne sera pas demandé à la CAMVS de s'acquitter du forfait annuel global correspondant aux impôts et taxes pour cette période de prolongation.

Fait à Dammarie-lès-Lys, le 04/07/2023

Accusé de réception

077-247700057-20230704-51319-CC-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/07/2023

Publication ou notification : 4 juillet 2023

Signé par le Président, Louis VOGEL



Louis Vogel

Président de la CAMVS
Maire de Melun
Conseiller Régional

La présente décision peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.