

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

DECISION DU PRESIDENT N° 35/2025

OBJET : PROTOCOLE D'ACCORD POUR LA MISE A DISPOSITION DE PARCELLES ENTRE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE, LA SPL MVSA ET LA SCCV MELUN PLACE GALLIENI

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

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et, notamment, son article L.5211-10 ;

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

VU la concession d'aménagement signée avec la Société Publique Locale Melun Val de Seine Aménagement, le 17 décembre 2021, pour le réaménagement du Quartier Centre Gare à Melun, à la suite de son approbation par le Conseil Communautaire du 15 décembre 2021 (ci-après : le « Traité de Concession d'Aménagement ») ;

VU le courrier de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine daté du 20 septembre 2021 désignant le projet présenté par HØMA Groupe et SEDELKA Île-de-France, lauréat de l'appel à projets organisé pour la réalisation d'un programme tertiaire limitrophe à la gare de Melun ;

VU la décision du Bureau Communautaire n°2022.1.4.4 du 10 février 2022 autorisant la signature de la promesse synallagmatique de vente par la Communauté d'Agglomération au profit de la Société Civile de Construction Vente dénommée SCCV MELUN PLACE GALLIENI, dont le siège social est 10 avenue Franklin D. Roosevelt, 75008 PARIS, identifiée au SIREN sous le numéro 907 489 660 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS d'une parcelle issue des emprises de démolition de l'ancienne halle Sernam, sise place Gallieni à Melun, pour une surface d'environ 2 800 m² afin de permettre la réalisation du programme tertiaire dit « PRELUDE » ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2023.6.34.185 du 18 Octobre 2023 portant délégation d'attribution du Conseil Communautaire au Président ;

CONSIDÉRANT la vente du foncier d'assiette dudit programme tertiaire, intervenue le 5 mars 2024, entre la CAMVS et SPL Melun Val de Seine Aménagement (SPL MVSA), au titre d'un apport en nature dans le cadre de la concession d'aménagement ;

CONSIDÉRANT la vente de ce foncier d'assiette, en date du 28 novembre 2024, entre la SPL MVSA et SCCV MELUN PLACE GALLIENI ;

CONSIDÉRANT que le programme tertiaire « PRELUDE » occupe l'intégralité de la parcelle dont la SCCV MELUN PLACE GALLIENI est propriétaire ;

CONSIDÉRANT que les parcelles voisines cadastrées AY 336, AY 338, AY 339 et AY 204 sont la propriété de la CAMVS, et accueilleront, à terme, dans le cadre du projet de restructuration du Pôle Gare de Melun, la future gare routière nord ;

CONSIDÉRANT que la SPL MVSA est, par ailleurs, propriétaire d'un volume n°24 correspondant à des espaces libres situés en limite de façade nord du futur bâtiment « PRELUDE » sur la parcelle AY 335, ainsi qu'à la surface des parcelles cadastrées AY 334 et AY 337 dont la SCCV MELUN PLACE GALLIENI est propriétaire du volume en sous-sol et en tréfond, étant précisé que ces espaces accueilleront, dans le cadre du projet de restructuration du Pôle Gare de Melun, la future gare routière Nord qui sera remise à la CAMVS à l'issue du projet ;

CONSIDÉRANT que la SCCV MELUN PLACE GALLIENI a sollicité l'occupation des parcelles relevant de la propriété de la CAMVS et de la SPL MVSA pour l'installation de la base vie de son chantier, du stockage de matériel, transports de matériaux et déplacements piétons liés aux besoins des travaux ;

CONSIDÉRANT que la CAMVS a, d'ores et déjà, consenti l'occupation de ses parcelles à la SCCV MELUN PLACE GALLIENI, à titre exceptionnel, par courrier signé de son Président en date du 19 décembre 2024, prorogé par courrier le 07 février 2025 dans l'attente de la formalisation du présent Protocole d'accord ;

DÉCIDE

Article 1er : D'APPROUVER le protocole d'accord (projet ci-annexé) pour la mise à disposition de parcelles entre la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS), la SPL MVSA et SCCV MELUN PLACE GALLIENI, autorisant la société immobilière SCCV MELUN PLACE GALLIENI à occuper :

- Les parcelles cadastrées AY 336, AY 338, AY 339 et AY 204,
 - Le volume 24 de l'état descriptif qui correspond à des espaces libres situés en limite de façade Nord du futur bâtiment « PRELUDE » sur la parcelle AY 335 ainsi qu'à la surface des parcelles AY 334 et AY 337,
- aux fins de préparatifs nécessaires à l'installation et au démarrage de son chantier,

Article 2 : D'APPROUVER la prise d'effet rétroactive dudit protocole, à compter du 1^{er} avril 2025 ;

Article 3 : D'APPROUVER la mise à disposition de l'assiette foncière, objet de la convention, à la SCCV MELUN PLACE GALLIENI à caractère temporaire, révocable et onéreux, moyennant un loyer de 500 € HT par mois pour toute la durée de l'occupation, à compter du 1^{er} avril 2025 ;

Article 4 : DE PRENDRE ACTE de l'indemnité de 5 000 € HT par mois qui sera demandée à la SCCV MELUN PLACE GALLIENI, à défaut, pour celle-ci, de libérer les parcelles, objet du présent Protocole d'Accord, et de ses avenants à venir, dans les délais prévus, hors prorogation de délais résultant des Causes Légitimes de Retard ;

Article 5 : DE SIGNER, ou son représentant, ledit protocole d'accord pour la mise à disposition de parcelles entre la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, la SPL MVSA et la SCCV MELUN PLACE GALLIENI, et tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

Fait à Dammarie-lès-Lys, le 30/04/2025

Accusé de réception

077-247700057-20250430-59408-CC-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/04/2025

Publication ou notification : 30 avril 2025

Signé par le Président, Franck VERNIN

Le Président,



Franck Vernin

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.