

**DECISION n° 20200266**

**Du 9 juin 2020**

**PATRIMOINE – PROTOCOLE D’ACCORD POUR LA PRISE A BAIL, APRES AMENAGEMENT, D’UN TERRAIN NU A L’USAGE FUTUR DE PARKING DE BUS SITUE**

**Avenue Paul Séramy, 77870 VULAINES SUR SEINE, parcelle cadastrée section AM n° 38**

**EN VUE DE LA MISE EN CONCURRENCE DES OPERATEURS DE TRANSPORT EN GRANDE COURONNE**

Le Directeur des Infrastructures d’Île-de-France Mobilités,

- VU** le règlement (CE) n°1370/2007 du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2007 relatif aux services publics de transport de voyageurs par chemin de fer et par route ;
- VU** la loi n° 2009-1503 du 8 décembre 2009 relative à l'organisation et à la régulation des transports ferroviaires et portant diverses dispositions relatives aux transports ;
- VU** le Code des transports ;
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l’article L 1211-1 dudit Code ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 1311-9 à L 1311-12 dudit Code ;
- VU** Le Code du commerce et notamment les articles L. 145-1 et suivants ;
- VU** l’Ordonnance n°59-151 du 7 janvier 1959 modifiée relative à l’organisation des transports de voyageurs en Ile-de-France ;
- VU** le Décret n°59-157 du 7 janvier 1959 relatif à l’organisation des transports de voyageurs en Ile-de-France ;
- VU** l’annexe F4 ter du contrat de type 3 signé entre le Syndicat des transports d’Île-de-France et TRANSDEV ;
- VU** la Délibération du conseil d’administration du Syndicat des transports d’Île-de-France n°2016/302 du 13 juillet 2016 portant délégation d’attributions du conseil au directeur général et notamment son article 1.7.2 ;
- VU** la Décision de la Présidente du Syndicat des Transports d’Île-de-France n°2016-133 du 30 mars 2016 portant nomination de Monsieur Laurent Probst en qualité de Directeur Général du Syndicat des Transports d’Île-de-France ;
- VU** la Décision du Directeur Général du Syndicat des Transports d’Île-de-France n°20190285 du 1<sup>er</sup> août 2019 portant délégation de signature télétransmise et réceptionnée en préfecture le 1<sup>er</sup> août 2019 et notamment son article 3.1.2 ;
- VU** la Décision du Directeur des infrastructures du Syndicat des Transports d’Île-de-France n° 20190579 du 4 décembre 2019 décidant la prise à bail d’un bien situé 12 rue du Petit rocher, 77533 Vulaines sur Seine, parcelles cadastrées section AM n° 25, 26, 27, 28, 29, 30 et le bail commercial correspondant signé le 10 décembre 2019 ;
- VU** l’avis 2020-77533V1007 – DS 1307809 de la Direction nationale d’interventions domaniales en date du 29 avril 2020 ;

.../...

**CONSIDERANT** que par acte sous seing privé en date du 10 décembre 2019, Île-de-France Mobilités a pris à bail commercial auprès de la société VEOLAND VULAINES l'ensemble immobilier aménagé en centre bus sur les terrains cadastrés section AM n° 25, 26, 27, 28, 29, 30 à Vulaines-sur-Seine (Seine-et-Marne) d'une superficie totale d'environ 12 954 m<sup>2</sup>, pour une durée de 12 ans fermes à compter du 1er janvier 2021, pour un montant annuel initial de 299 882 € HT/HC/an, en vue de la mise en concurrence des opérateurs de transport en grande couronne ;

**CONSIDERANT** que la société VEOLAND VULAINES a proposé à Île-de-France Mobilités d'étendre le périmètre du site pris à bail en se portant acquéreur d'un terrain nu mitoyen situé avenue Paul Séramy à VULAINES SUR SEINE (77870), cadastré section AM n° 38, d'une superficie d'environ 10 001 m<sup>2</sup>, qu'elle aménagera en un parking comprenant 49 emplacements de stationnement pour poids lourd ainsi qu'un bassin de rétention, dans les conditions définies au sein du protocole d'accord annexé à la présente ;

**CONSIDERANT** que les conditions essentielles dudit protocole d'accord sont, d'une part, la signature, dès achèvement des travaux, d'un avenant au bail principal régissant l'adjonction du Parking à l'assiette du Bail existant, d'autre part, l'engagement à verser un loyer prévisionnel à hauteur de 118 055 € HT/HC/an au titre de cette adjonction, ce montant ne pouvant varier que dans la limite de 5%, à la baisse ou à la hausse, en fonction du coût global du projet, aujourd'hui estimé à environ 1 604 000 € ;

**CONSIDERANT** que la conclusion du Protocole est soumise à la condition suspensive d'absence de pollution sur le terrain, pouvant entraîner un surcoût de construction ou d'exploitation dont le coût dépasserait la somme de 20.000 € HT, devant être réalisée au plus tard le 25 juin 2020 ;

**CONSIDERANT** l'intérêt public d'un tel accord, le centre opérationnel de bus de VULAINES SUR SEINE ayant été identifié par Île-de-France Mobilités comme nécessaire pour assurer la continuité et le bon fonctionnement des lignes du service de transports publics réguliers de personnes dans la région Île-de-France, ainsi que l'égalité de traitement entre les candidats dans la perspective de la future mise en concurrence de ces lignes ;

**CONSIDERANT** l'opportunité pour l'exercice des missions d'Île-de-France Mobilités d'augmenter les capacités de remisage et d'exploitation du site déjà pris à bail, ce dernier étant aujourd'hui saturé, afin d'optimiser le fonctionnement du réseau tel qu'identifié à ce jour « 16 - Seine et Loing » ;

**CONSIDERANT** l'avis de la Direction Départementale des Finances Publiques susvisé, estimant qu'un loyer annuel HT/HC de 118 055 € peut être accepté ;

#### **DÉCIDE :**

**ARTICLE 1 :** de signer, sous réserve de la condition suspensive susmentionnée, un protocole d'accord en vue de la prise à bail, après aménagement, d'un terrain nu à usage futur de parking de bus situé Avenue Paul Séramy à Vulaines sur Seine (77870) parcelle cadastrée AM n° 38 d'une superficie d'environ 10 001 m<sup>2</sup>, avec la société VEOLAND VULAINES, société civile immobilière au capital de 1.500 €, dont le siège est à PARIS (75008), 40 avenue George V, identifiée au SIREN sous le numéro 518 909 189 et immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de PARIS, Représentée par la société FONCIERE ATLAND, Société anonyme au capital de 31.357.975 €, dont le siège est à PARIS (75008), 40 Avenue George V, identifiée au SIREN sous le numéro 598 500 775 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS ;

.../...

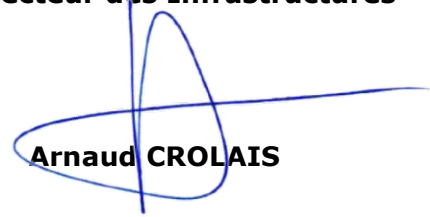
Accusé de réception en préfecture 075-287500078-20200609-20200266-CC Date de télétransmission : 10/06/2020 Date de réception préfecture : 10/06/2020
---

**ARTICLE 2** : de fixer le loyer prévisionnel pour la prise à bail dudit site à 118 055 € HT/HC/an, ce montant ne pouvant varier que dans la limite de 5%, à la baisse ou à la hausse, en fonction du coût global du projet, aujourd'hui estimé à environ 1 604 000 € ;

**ARTICLE 3** : de signer, dès achèvement des travaux, un avenant au bail principal régissant l'adjonction du terrain à l'assiette du Bail en date du 10 décembre 2019 ;

**ARTICLE 4** : la présente décision sera transmise au contrôle de légalité, affichée au siège d'Île-de-France Mobilités sis 39 bis-41 rue de Châteaudun à Paris, 9<sup>ème</sup> arrondissement et publiée au recueil des actes administratifs d'Île-de-France Mobilités.

**Le Directeur des Infrastructures**



**Arnaud CROLAIS**