

DECISION n° 20200317

du 29 juin 2020

PATRIMOINE – ACQUISITION DE BIENS AUPRES D’IMMOBILIERE 3 F :
- LOTS PRIVATIFS DE COPROPRIETE « BOUGAINVILLE-ERABLE 2 »
SITUES rue François de la Rochefoucauld à VIRY-CHÂTILLON (91),
parcelles cadastrées section AZ n°75 et AZ n°76
- PARCELLE CADASTREE SECTION BC N°84 (boxes et places de
stationnement) « ERABLE 1 » SITUES rue des coquelicots à VIRY-
CHÂTILLON (91)

POUR LA REALISATION DU PROJET TRAMWAY ENTRE MASSY ET EVRY
(T12E)

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

- VU** le Code des transports ;
- VU** le Code de l’expropriation ;
- 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** 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** la Délibération du Conseil d’administration du Syndicat des transports d’Île-de-France n° 2013/177 du 12 juin 2013 approuvant la déclaration de projet ;
- VU** la Délibération du Conseil d’administration du Syndicat des transports d’Île-de-France n°2014/248 du 5 juin 2014 portant approbation de l’avant-projet relatif au Tram-Train Massy-Evry ;
- VU** l’Arrêté préfectoral n°2013-PREF.DRCL/BEPAFI/SSAF/406 du 22 août 2013 déclarant d’utilité publique le projet du tramway entre Massy et Evry au profit du STIF, de RFF (SNCF Réseau) et de la SNCF ;
- VU** l’Arrêté préfectoral n°2016-PREF-DRCL/BEPAFI/SSAF-29 du 21 janvier 2016 portant cessibilité des parcelles de terrain nécessaires à la réalisation du projet Tram Train Massy Evry ;
- VU** l’Ordonnance d’expropriation du 15 juin 2016 et l’ordonnance rectificative du 10 octobre 2016 ;
- VU** la Décision de la Présidente du Syndicat des Transports d’Ile-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’Ile-de-France ;
- 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 1.7.1 ;
- VU** la Décision du Directeur Général n°20190285 du 1^{er} août 2019 portant délégation de signature télétransmise et réceptionnée en préfecture le 1^{er} août 2019 et notamment son article 3.1.1 ;
- VU** l’avis de la Direction départementale des finances publiques de l’Essonne n°2018-687V0918 en date du 24 septembre 2018 et sa prorogation n°2019-687V1014 en date du 26 novembre 2019, l’avis de la Direction départementale des finances publiques de l’Essonne n°2019-687V0290 du 4 juin 2019 (« Erable 2 ») ;

VU l'avis de la Direction départementale des finances publiques de l'Essonne n° 2019-687V0818 du 26 septembre 2019 (« Erable 1 ») ;

CONSIDERANT que les biens qu'il s'agit d'acquérir, propriété de la société « Immobilière 3 F », consistent en :

- Plusieurs lots privatifs de copropriété sur la parcelle cadastrée section AZ n° 76 d'une superficie de 5 770 m² et sur la parcelle AZ n° 75 d'une superficie de 1 691 m², rue François de la Rochefoucauld à VIRY-CHÂTILLON (91) :
 - o 17 lots de copropriété n°328, 340 et 395 à 409, consistant en emplacements de stationnement extérieurs construits sur la parcelle AZ n° 76 ;
 - o 1 Lot de copropriété n° 410, consistant en 48 boxes de stationnement construits sur la parcelle AZ n° 75.
- 36 boxes et 27 places de stationnement sur la parcelle cadastrée section BC n° 84 d'une superficie de 5 248 m², rue des coquelicots à VIRY-CHÂTILLON (91)

CONSIDERANT la nécessité d'acquérir ces biens et d'en disposer rapidement pour la réalisation des travaux du projet de tramway entre Massy et Evry ;

CONSIDERANT l'intérêt public d'une telle acquisition ;

CONSIDERANT l'opportunité d'acquérir ces biens à l'amiable et les négociations menées avec les propriétaires ;

CONSIDERANT que le prix d'acquisition des biens sis rue François de la Rochefoucauld à VIRY-CHÂTILLON (91) est conforme aux avis des domaines et que le prix des biens sis rue des coquelicots à VIRY-CHÂTILLON (91) est conforme à l'avis du domaine, auquel a été retranché d'un commun accord avec la société « Immobilière 3 F » le montant de la reconstitution de places de stationnement en nature par Île-de-France Mobilités ;

DÉCIDE :

ARTICLE 1 : d'acquérir auprès d'Immobilière 3 F, société anonyme dont le siège social est à 159 rue Nationale, 75013 Paris, identifiée au SIREN sous le numéro 552 141 533 et immatriculée au RCS de Paris, les lots privatifs de copropriété de la parcelle cadastrée section AZ n° 76 d'une superficie de 5 770 m², et de la parcelle cadastrée AZ n° 75 d'une superficie de 1 691 m², sis rue François de la Rochefoucauld à VIRY-CHÂTILLON (91), libres de toute occupation, selon les modalités suivantes :

- Acquisition des 17 lots de copropriété n°328, 340 et 395 à 409 (parcelle AZ n° 76) au prix de cinquante-sept mille cent euros (57 100 €) hors taxes hors frais à la charge de l'acquéreur, emploi compris (soit 51 000 € d'indemnité principale et 6 100 € d'indemnité de emploi) ;
- Acquisition du lot de copropriété n° 410 (parcelle AZ n° 75) au prix de cinq-cents quatre-vingt-un mille huit-cents euros (581 800 €), hors taxes, hors frais à la charge de l'acquéreur, emploi compris (soit 528 000 € d'indemnité principale et 53 800 € d'indemnité de emploi) ;

ARTICLE 2 : d'acquérir auprès d'Immobilière 3 F, société susmentionnée, la parcelle BC n° 84 constitué de 36 boxes et de 27 places de stationnement sise rue des coquelicots à VIRY-CHÂTILLON (91), au prix de trois-cent soixante mille sept-cents euros (360 700 €) hors taxes, hors frais à la charge de l'acquéreur, emploi compris (soit 327 000 € d'indemnité principale et 33 700 € d'indemnité de emploi) ;

ARTICLE 3 : les sommes exigées au titre de la présente décision, incluant les frais administratifs, de notaire et de géomètre à charge d'Île-de-France mobilités, seront reportées au budget de l'opération de transport ;

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^{ème} arrondissement et publiée au recueil des actes administratifs d'Île-de-France mobilités.

Le Directeur des Infrastructures



Arnaud CROLAIS