

Délibération affichée,
rendue exécutoire,
après transmission au
Contrôle de la Légalité
le : 23/05/16

CONSEIL DEPARTEMENTAL DES YVELINES

AR n° : 078-227806460-20160520-lmc192408-DE-1-1

COMMISSION PERMANENTE

Séance du vendredi 20 mai 2016

POLITIQUE A03 MOBILITÉ DURABLE

TRAMWAY T6

RÉGULARISATION FONCIÈRE SUR LA COMMUNE DE VIROFLAY

LA COMMISSION PERMANENTE,

Sur le rapport de M JEAN-FRANÇOIS RAYNAL ,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 1311-9 et 10, L. 3213-1,

Vu le Contrat de Plan Etat - Région 2000-2006 signé le 18 mai 2000, et notamment son article 1,

Vu la délibération du Conseil général du 24 novembre 2000 relative à la maîtrise d'ouvrage du transport en commun en site propre entre Viroflay et Vélizy-Villacoublay,

Vu le schéma de principe relatif au projet de tramway sur pneumatiques Châtillon - Vélizy - Viroflay, adopté par le Conseil d'administration du Syndicat des Transports d'Ile-de-France (S.T.I.F), le 10 octobre 2002,

Vu la délibération du Conseil général du 30 septembre 2005 relative à l'approbation définitive du projet de tramway Châtillon - Vélizy - Viroflay et à la déclaration de projet,

Vu l'arrêté inter préfectoral du 9 février 2006 relatif à la Déclaration d'Utilité Publique de la réalisation du tramway sur pneumatiques Châtillon - Vélizy - Viroflay, DUP prorogée par arrêté inter préfectoral du 4 février 2011,

Vu la délibération du Conseil général du 20 octobre 2006 approuvant l'avant-projet administratif relatif au projet de tramway Châtillon - Vélizy - Viroflay, et ses conditions de financement,

Vu la délibération du conseil du S.T.I.F du 13 décembre 2006 relative à l'approbation de la 1^{ère} convention de financement A1 + B1 et de l'avant-projet initial du tramway Châtillon - Vélizy - Viroflay,

Vu la délibération du conseil du S.T.I.F du 22 décembre 2006 approuvant la convention régissant les rapports entre les financeurs, les maîtres d'ouvrage et le S.T.I.F,

Vu le Contrat de projets État-Région 2007-2013 signé le 23 mars 2007,

Vu la délibération du conseil du S.T.I.F du 12 décembre 2007 approuvant l'avant-projet complémentaire relatif à la section souterraine du tramway Châtillon - Vélizy - Viroflay,

Vu la délibération du conseil du S.T.I.F du 14 février 2008 approuvant la 2nde convention de financement A2 + B2,

Vu la délibération du Conseil général du 15 février 2008 approuvant le dossier d'avant-projet complémentaire relatif à la section souterraine de l'opération ainsi que le nouveau coût d'objectif de l'opération de tramway Châtillon - Vélizy - Viroflay, et approuvant également la 2nde convention de financement A2 + B2,

Vu la délibération du conseil du S.T.I.F du 10 décembre 2008 relative à l'approbation de la 3^{ème} convention de financement A3 + B3 relative au dernier coût d'objectif de l'opération, son plan de financement, les transferts de maîtrise d'ouvrage opérés entre la RATP et le Département des Yvelines et le décalage d'un an de la mise en service de l'opération à la tranche fonctionnelle de l'opération de tramway Châtillon - Vélizy - Viroflay,

Vu la délibération du Conseil général du 20 mars 2009 approuvant la 3^{ème} convention de financement A3 + B3 et autorisant le lancement des consultations nécessaires à la réalisation de l'opération tramway,

Vu les travaux entrepris pour la réalisation de la future station de tramway Viroflay Rive Gauche nécessitant pour l'aménagement de l'accès secondaire à la station l'acquisition d'une emprise d'environ 68 m² sur la parcelle cadastrée section AH n° 718 appartenant à la société SB Alliance SNC,

Vu l'avis de France domaine en date du 7 janvier 2015 donnant une estimation de la valeur vénale du terrain de 474 €/m²,

Vu le courrier adressé au Département le 26 mars 2015 par ladite société proposant que cette acquisition se fasse sur la base d'un montant de 780 € le mètre carré mais demandant en sus à être indemnisé pour la réparation du préjudice consistant en la perte de tranquillité et l'atteinte à la volonté de discrétion de la société,

Considérant que ce prix de 780 € le mètre carré, s'il est supérieur à l'estimation réalisée à titre officieux par France Domaine en mai 2015, reste néanmoins conforme aux prix du marché immobilier local dans la mesure où, dans le cadre de l'opération tramway, le juge de l'expropriation a rendu plusieurs jugements pour l'expropriation des parcelles en surface et en tréfonds, à des prix variant de 750 euros à 1 400 euros le m² pour des terrains situés dans le centre-ville de Viroflay, en zones UGa et UAb au PLU. Par ailleurs, l'expertise immobilière réalisée à la demande du propriétaire par l'agence Galtier Immobilier, fait état d'un prix moyen de 780 euros le m²,

Considérant que la société avait accepté lors de la construction de son siège social que le parvis demeure un espace ouvert à la circulation du public étant entendu que par un acte de vente en date du 26 avril 1995 le vendeur (en l'espèce, la commune de Viroflay) s'était engagé envers l'acquéreur (la Société) à ne pas « autoriser l'implantation de quelque activité que ce soit sur la partie du parvis » de façon à prévenir toute utilisation pouvant nuire à la tranquillité et à la destination de l'immeuble,

Considérant que la sortie de l'escalier secondaire de la station de tramway va générer un afflux de piétons sur le parvis en question et que la configuration même de cette sortie face au bâtiment, à environ 25 m de l'entrée principale et dans l'axe de celui-ci est de nature à entraîner une diminution de la tranquillité aux abords de l'immeuble de bureaux, la Société SB Alliance SNC a décidé de clore sa propriété pour se prémunir de toute nuisance et a demandé au Département une indemnisation de 51 000 € pour les frais générés par la mise en place de cette clôture,

Considérant que les parties s'étant rapprochées et ayant accepté de faire des concessions réciproques afin de mettre un terme au différend en cours et de prévenir les litiges à intervenir, il convient de formaliser un accord amiable, dans le respect des intérêts communs, sous la forme d'un protocole transactionnel tel que prévu à l'article 2044 du Code Civil,

Considérant la promesse de vente en date du 28 avril 2016 par laquelle la société SB Alliance SNC accepte les conditions d'une cession amiable au Département,

Vu la délibération du Conseil départemental en date du 2 avril 2015 portant délégation d'attributions à la Commission permanente, et notamment ses articles 27 et 42,

Vu le rapport de Monsieur le Président du Conseil départemental,

APRES EN AVOIR DELIBERE

APPROUVE l'acquisition par le Département d'une emprise estimée de 68 m² à détacher de la parcelle actuellement cadastrée section AH n° 718, appartenant à la société SB Alliance SNC, au prix de 780 € le mètre carré, soit un prix total estimé de 53 040 €,

Dit que la surface définitive sera déterminée par un document d'arpentage à établir par un géomètre expert,

Dit que les frais d'acte nécessaires à cette acquisition seront supportés par le Département,

APPROUVE le protocole transactionnel annexé à la présente délibération mettant fin au différend entre le Département et la société SB Alliance SNC moyennant le versement d'une somme globale et forfaitaire de 25 305 €,

AUTORISE le Président du Conseil départemental à signer ledit protocole ainsi que l'acte d'acquisition et toutes les pièces s'y rapportant.

DIT que la dépense sera imputée au budget départemental : chapitre 21, article 2151.