

EXTRAIT DES DECISIONS DU BUREAU

Le jeudi 18 janvier 2024 à 8h, le Bureau du Syndicat Mixte AQUAVESC, légalement convoqué par son Président, M. Erik LINQUIER, s'est réuni au 12 rue Mansart à Versailles (78 000).

OBJET : 2024/03 – Cession des parcelles AV3, AV4, AV5, AV6, AV291 et AV292 situées à Versailles – Avenant n°1- Promesse de vente AQUAVESC/Groupe NIVAI

CA VGP: Erik LINQUIER, Richard DELEPIERRE
CA SQY: Catherine BASTONI
EPT GPSO: Pierre CHEVALIER

Absent(s) excusé(s): Luc WATTELLE, Eric BERDOATI, Eva ROUSSEL

Secrétaire de Séance: Pierre CHEVALIER

Date de la convocation: 11 janvier 2024

Date d'affichage électronique: 19 janvier 2024

Nombre de membres: En exercice : 7 Présents : 4 Votants : 4

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture :

- Date de sa publication et/ou de sa notification

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux. Le recours gracieux recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois à compter de la date de sa transmission au 19/01/2024

Accusé de réception en préfecture
078-25780027-20240118-DEC202403-DE
Date de réception en préfecture : 19/01/2024
Date de réception préfecture : 19/01/2024

Décision à valeur délibérative 2024/03

OBJET : Cession des parcelles AV3, AV4, AV5, AV6, AV291 et AV292 situées à Versailles – Avenant n°1- Promesse de vente AQUAVESC/Groupe DUVAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu l'avis de la commission d'appel à projets en date du 12 avril 2023,

Vu l'avis du service des Domaines en date du 12 avril 2023,

Vu la décision à valeur délibérative n° 2023/04 du Bureau syndical du 20 avril 2023 prononçant la désaffectation et le déclassement des parcelles AV3, AV4, AV5, AV6, AV291 et AV292 situées à Versailles,

Vu la décision à valeur délibérative n° 2023/05 du Bureau syndical du 20 avril 2023 prononçant la cession des parcelles AV3, AV4, AV5, AV6, AV291 et AV292 situées à Versailles à la société Duval Développement Ile-de-France,

Vu le courrier de la société Duval Développement Ile-de-France en date du 19 décembre 2023,

Considérant qu'à l'issue d'une consultation d'opérateurs organisée par AQUAVESC en 2022 et 2023 et par délibération du bureau syndical en date du 20 avril 2023, la société Duval Développement (avec faculté de substitution au profit d'une personne morale détenue majoritairement par le groupe DUVAL et notamment toute société civile de construction vente) a été retenue en qualité de lauréate après examen de l'ensemble des propositions,

Considérant qu'en conséquence, une promesse de vente établie par acte notarié en date du 26 mai 2023 a été signée entre AQUAVESC (promettant vendeur) et la société DUVAL DEVELOPPEMENT Ile-de-France (bénéficiaire) pour la cession des parcelles cadastrées AV3, AV4, AV5, AV6, AV291 et AV292 situées à Versailles, cet ensemble immobilier comprenant alors cinq maisons d'habitation,

Considérant que dans le cadre de son projet d'édification de logements en accession et de logements sociaux, la société Duval Développement (avec faculté de substitution au profit d'une personne morale détenue majoritairement par le groupe DUVAL et notamment toute société civile de construction vente) a souhaité acquérir pour un montant de 6 820 000 € Hors Taxes l'ensemble immobilier (prix de base compris dans la promesse de vente),

Considérant que depuis la signature de la promesse, la société DUVAL DEVELOPPEMENT Ile-de-France a fait réaliser l'ensemble des études techniques prévues relatives aux sondages et à la réalisation de diagnostic amiante et plomb avant démolition, ces études ayant mis en évidence des surcoûts rendant le projet de construction plus onéreux,

Considérant que par ailleurs, la société lauréate a également dû envisager un réajustement du projet de construction à la suite des consultations publiques diligentées en concertation avec la mairie de Versailles, les modifications concernant essentiellement le nombre de logements (de 38 initialement à 30) et le nombre de stationnements ayant un impact sur l'économie de l'opération,

Considérant qu'ainsi pour réaliser le projet et permettre de renoncer aux conditions suspensives susmentionnées non levées à ce jour, les parties se sont concertées et il a été proposé une modification du programme par la société DUVAL DEVELOPPEMENT Ile-de-France pour un coût estimé à 6 390 000€ Hors Taxes (sans consultation par un nouvel avis du service des Domaines en raison des 10% de marge d'appréciation),

Considérant qu'il est ainsi demandé au Bureau d'approuver l'avenant n°1 à la promesse de vente relative à la cession des parcelles AV3, AV4, AV5, AV6, AV291 et AV292 situées à Versailles qui a notamment pour objet de modifier à la baisse le montant du prix initial (en le portant à 6 390 000 € HT) consécutive à une diminution du nombre de logements (de 38 initialement à 30 à la demande de l'association M2H2A et en accord avec la ville de Versailles), et de reporter la date limite de dépôt par la société DUVAL DEVELOPPEMENT du dossier de demande de permis de construire (condition suspensive) au 30 mars 2024 et est également demandé d'autoriser le Président, ou toute personne dûment habilitée, à signer l'avenant n°1 ci-joint et tous les actes liés à la cession à venir,

Ayant entendu l'exposé,

Le Bureau,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

APPROUVE l'avenant n° 1 annexé à la promesse de vente relative à la cession des parcelles AV3, AV4, AV5, AV6, AV291 et AV292 avec la société DUVAL Développement (avec faculté de substitution au profit d'une personne morale détenue majoritairement par le groupe DUVAL et notamment toute société civile de construction vente) qui a notamment pour objet de modifier à la baisse le montant du prix de base (en le portant à 6 390 000 € HT) consécutive à une diminution du nombre de logements (de 38 initialement à 30) à la demande de l'association M2H2A et en accord avec la ville de Versailles, et de reporter la date limite de dépôt par la société DUVAL DEVELOPPEMENT du dossier de demande de permis de construire (condition suspensive) au 30 mars 2024.

AUTORISE le Président, ou toute personne dûment habilitée, à signer l'avenant n°1 et tous les actes et documents nécessaires pour formaliser la cession à venir.

**Pour Extrait Conforme
A Versailles, le 18 janvier 2024**

Le Président

Erik LINQUIER