

EXTRAIT DES DECISIONS DU BUREAU

Le mercredi 11 septembre 2024 à 16h30, le Bureau du Syndicat Mixte AQUAVESC, légalement convoqué par son Président, Monsieur Erik LINQUIER, s'est réuni au 12 rue Mansart à Versailles (78000).

OBJET : 2024/10 – Avenant n°2 à la promesse de vente – cession des parcelles du site « Butte de Picardie » – AQUAVESC/DUVAL DEVELOPPEMENT ILE-DE-FRANCE

CA VGP : Erik LINQUIER, Luc WATTELLE, Richard DELEPIERRE

CA SQY : Eva ROUSSEL, Catherine BASTONI

EPT POLD : Eric BERDOATI

EPT GPSO : Pierre CHEVALIER

Secrétaire de Séance : Eric BERDOATI

Date de la convocation : 04 septembre 2024

Date d'affichage électronique : 20 septembre 2024

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

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, d'un mois à compter de la date de la décision.

recours gracieux

Accusé de réception en préfecture
179278100272024014 DE 2024 400
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024

Décision à valeur délibérative 2024/10

OBJET : Avenant n°2 à la promesse de vente – cession des parcelles du site « Butte de Picardie » – AQUAVESC/DUVAL DEVELOPPEMENT ILE-DE-FRANCE

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 la décision à valeur délibérative n° 2024/03 du Bureau syndical du 18 janvier 2024,

Considérant qu'à l'issue d'une consultation d'opérateurs organisée par AQUAVESC en 2022/2023 et par délibération du bureau syndical en date du 20 avril 2023, la société DUVAL DEVELOPPEMENT ILE-DE-FRANCE (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 DEVELOPPEMENT ILE-DE-FRANCE 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 qu'en conséquence, les parties se sont entendues en janvier 2024 afin de formaliser un premier avenant qui a eu 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 commune de Versailles), et de reporter la date de limite de dépôt par la société DUVAL DEVELOPPEMENT ILE-DE-FRANCE du dossier de demande de permis de construire (condition suspensive) au 30 mars 2024,

Considérant que cependant, à la suite du dépôt de permis de construire le 05 avril 2024 par la société DUVAL DEVELOPPEMENT ILE-DE-FRANCE, les services instructeurs de la commune ont sollicité la suppression des édicules situés à l'étage des maisons enterrées entraînant une diminution de la surface de plancher,

Considérant que ne pouvant satisfaire à la demande de la commune de Versailles de remettre en cause de façon substantielle l'équilibre de son projet, la société DUVAL DEVELOPPEMENT ILE-DE-FRANCE souhaite procéder au retrait de la demande de permis de construire afin d'effectuer une nouvelle demande capable de sauvegarder les surfaces indispensables,

Accusé de réception en préfecture
078-257800227-20240911-DEC202410-DE
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception en préfecture : 09/09/2024

Considérant qu'il est demandé aux membres du Bureau d'approuver les termes de l'avenant n°2 à la cession des parcelles AV3, AV4, AV5, AV6, AV291 et AV292 à conclure avec la société DUVAL Développement ILE-DE-FRANCE et d'autoriser le Président, ou toute personne dûment habilitée, à le signer.

Ayant entendu l'exposé,

**Le Bureau,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,**

APPROUVE l'avenant n° 2 annexé à la promesse de vente relative à la cession des parcelles AV3, AV4, AV5, AV6, AV291 et AV292 avec la société DUVAL Développement ILE-DE-FRANCE qui a notamment pour objet de reporter la date de limite de dépôt par la société DUVAL DEVELOPPEMENT ILE-DE-FRANCE du dossier de demande de permis de construire (condition suspensive) au 15 octobre 2024 et reporter la date d'expiration à la validité de la promesse de vente au 30 mai 2025.

AUTORISE le Président, ou toute personne dûment habilitée, à signer l'avenant n°2 et tous les actes et documents nécessaires pour formaliser la cession à venir.

**Pour Extrait Conforme
A Versailles, le 11 septembre 2024**

Le Président

Erik LINQUIER

