

EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS

Le lundi 09 décembre 2024 à 18h le Comité d'AQUAVESC légalement convoqué par son Président, Monsieur Erik LINQUIER, s'est réuni au 12 rue Mansart à Versailles.

OBJET : 2024/45 – ACQUISITION DEFINITIVE - OUVRAGES « LES TERRES DU VESINET » - PARCELLE B AO 0072 ET PARCELLE B AP 0092 A CROISSY-SUR-SEINE

Sont présents :

Chavenay : Stéphane GOMPERTZ

Thiverval-Grignon : Catherine LANEN

CA SBGS : Isabelle DE TONQUEDEC

EPT GPSO : Françoise BREUX (suppléante de Pierre CHEVALIER)

EPT POLD : Eric BERDOATI, Gilles VERGNORY (suppléant de Catherine BLOCH)

CA SQY : AFONSO Olivier, Henri-Pierre LERSTEAU, Christian GRANDE (suppléant de Roger ADELAIDE), Eva ROUSSEL, Bernard MEYER, Frédéric PELEGRIN, Françoise BEAULIEU

CA VGP : Denis PETITMENGIN, Christian ROBIEUX, Luc WATTELLE, Alain SANSON, Michel AUBOUIN, Richard DELEPIERRE, Isidro DANTAS, Erik LINQUIER, Martine SCHMIT

Absents ou excusés : Hélène DENIAU, Igor GAZEYEFF, Moussa FOUZI, Bernard MILLION ROUSSEAU, Emilien NIVET, Olivier BERTHET, Béatrice BODIN, Valentine BOUVET, Muriel COSTERMANS

Ont donné pouvoir : Myriam DEBUCQUOIS à Bernard MEYER, Catherine BASTONI à Eva ROUSSEL, Olivier BERTHET à Eric BERDOATI

Date de la convocation : 03 décembre 2024

Secrétaire de séance : Richard DELEPIERRE

Date d'affichage : 12 décembre 2024

Nombre de membres : En exercice : 34 Présents : 22 Votants : 25

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 qui ne peut être exercé qu'à l'expiration de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux

Accusé de réception en préfecture
078-257800227-20241209-DEL202445-DE
Date de télétransmission : 12/12/2024

Délibération 2024/45

OBJET : Acquisition définitive - ouvrages « les Terres du Vésinet » - parcelle b AO 0072 et parcelle b AP 0092 à Croissy-sur-Seine

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu l'avis du service des Domaines en date du 17 octobre 2024,

Considérant que le syndicat AQUAVESC souhaitant développer son autonomie pour la distribution de la ressource en eau potable, il souhaite acquérir en propre de nouveaux ouvrages nécessaires à l'alimentation de son territoire en eau,

Considérant qu'à ce titre, de nouvelles négociations consécutivement à l'achat du site de « La Chapelle » sont intervenues avec la société SUEZ Eau France afin d'acquérir les parcelles et les ouvrages implantés du site dit « les Terres du Vésinet » situé sur la commune de Croissy-sur-Seine comprenant l'usine de réalimentation de la nappe phréatique de Croissy-sur-Seine ainsi qu'une partie des sablières de réinjection et cinq forages,

Considérant que l'acquisition ferme et définitive porte sur une superficie d'environ 243 179 m² se décomposant comme suit :

- Parcelle b AO 0072 (issue de la division parcellaire à intervenir) d'une surface de 232 356 m²
- Parcelle b AP 0092 (issue de la division parcellaire à intervenir) d'une surface de 10 823 m²

Considérant que le prix d'acquisition initial pour l'ensemble des biens mobiliers et immobiliers a été négocié initialement avec la société SUEZ EAU FRANCE à 26 000 000€ Hors Taxes,

Considérant que suite à la transmission de l'avis rendu le 17 octobre 2024 par le service France Domaines et par délibération n°2024/35 en date du 17 octobre 2024, le Comité syndical a notamment approuvé le principe de l'acquisition sous réserve que le Président renégocie le prix d'acquisition à hauteur de 25 530 000€ Hors Taxes maximum afin de se conformer au prix le plus élevé émis par le service France Domaines (marge de 15% au prix de 22 200 000 € Hors Taxes),

Considérant que la négociation ayant abouti à ce dernier montant, AQUAVESC a souhaité ainsi que la promesse de vente intervienne au plus tard avant le 31 décembre 2024,

Considérant que la promesse de vente est annexée à la présente note,

Considérant qu'elle est envisagée avec les conditions suspensives suivantes :

- La purge du droit de préemption susceptible de frapper les parcelles objet de la vente ;
- L'obtention par AQUAVESC d'un état hypothécaire sur les parcelles objet de la vente, couvrant une période trentenaire et ne révélant pas d'inscriptions pour un montant supérieur au prix de vente convenu entre les Parties, et confirmant l'origine de propriété tel que figurant dans le dossier d'information qui sera joint en annexe de l'acte ;
- L'obtention par AQUAVESC d'un certificat d'urbanisme ou d'une lettre de renseignements d'urbanisme ne révélant pas de servitudes spéciales grevant les parcelles objet de la vente, susceptibles de compromettre le projet.

Considérant qu'à ce stade, il est précisé que l'obtention d'un financement bancaire ne constitue pas une condition suspensive de la promesse de vente, en ce que AQUAVESC a d'ores et déjà obtenu un accord de principe de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer tout ou partie de l'acquisition prévue à la somme maximale de 26 000 000€ Hors Taxes,

Considérant que les Parties s'obligent à régulariser l'acte définitif de vente au plus tard le 31 décembre 2026, pour un transfert de propriété et de jouissance par AQUAVESC à intervenir le 31 décembre 2046, cette dernière date correspondant au lendemain du dernier jour de la période de la dernière échéance de paiement du prix de vente,

Considérant qu'il est précisé que le transfert de jouissance et de propriété après complet paiement du prix, sera constaté aux termes d'un acte authentique devant notaire, à réaliser au frais d'AQUAVESC,

Considérant qu'il est également précisé que si la vente est définitive dès la signature de l'acte authentique, elle s'opère avec un différé de propriété et de jouissance, de sorte que – d'un commun accord entre les Parties – Suez Eau France conserve la charge des risques afférents à la gestion des biens et ouvrages faisant l'objet de la vente, dont l'obligation d'entretien et les risques de perte ou de détérioration jusqu'au transfert de propriété. AQUAVESC reconnaît qu'il n'a pas la possibilité d'acquérir la propriété et d'entrer en jouissance de manière anticipée, de quelque manière que ce soit, notamment par le paiement du prix par anticipation,

Considérant que cette caractéristique fonde l'opération d'acquisition entre les Parties,

Considérant que dans ce cadre, il est demandé aux membres du Comité d'autoriser l'acquisition des parcelles b AO 0072 et b AP 0092, propriétés de SUEZ EAU France situées sur la commune de Croissy-sur-Seine dans les conditions négociées entre les Parties au titre de la promesse de vente et, en conséquence, autoriser le Président, ou toute personne dûment habilitée, à signer la promesse de vente annexée ainsi que tout document y afférent,

Ayant entendu l'exposé,

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

APPROUVE l'acquisition définitive de la parcelle b AO 0072 et de la parcelle b AP 0092 d'une superficie de 232 356 m² et 10 823 m², y compris les biens mobiliers et immobiliers s'y rattachant, propriétés de SUEZ EAU France, pour un montant total qui s'élève à 25 530 000 € Hors Taxes, dans les conditions négociées entre les Parties dans la promesse de vente annexée.

APPROUVE les termes de la promesse de vente annexée.

AUTORISE ET DONNE tous pouvoirs au Président, ou toute personne dûment habilitée, pour signer ladite promesse de vente et tous les actes relatifs à cette acquisition.

DIT que les crédits sont inscrits au Budget Primitif 2027 et suivants.

**Pour Extrait Conforme
A Versailles, le 09 décembre 2024**

Le Président

ERIK LINQUIER

Accusé de réception en préfecture
078-257800227-20241209-DEL202445-DE
Date de télétransmission : 12/12/2024
Date de réception préfecture : 12/12/2024