

**BUREAU DU JEUDI 20 AVRIL 2023 A 8H**

**LISTE DES DELIBERATIONS**

Le jeudi 20 avril 2023 à 8h le Bureau du Syndicat Mixte AQUAVESC, légalement convoqué, par son Président, Monsieur Erik LINQUIER, s'est réuni au 12 rue Mansart à Versailles (78000).

**Date de la convocation** : 14 avril 2023

**Date d'affichage électronique des délibérations** : 27 avril 2023

**Date d'affichage électronique de la liste des délibérations** : 27 avril 2023

\*\*\*

**2023/04 - Désaffectation et déclassement des parcelles AV3, AV4, AV5, AV6, AV291 et AV292 situées à Versailles**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L.2141-1,

**Vu** le constat d'huissier en date du 18 avril 2023 constatant la désaffectation des parcelles AV3, AV4, AV5, AV6, AV291 et AV292 situées à Versailles,

**Considérant** que par acte de transfert en toute propriété à titre gratuit en date des 21 janvier et 28 mars 1983, AQUAVESC est devenu propriétaire de l'ensemble immobilier composé des logements et des parcelles AV3, AV4, AV5, AV6, AV291 et AV292 sises à Versailles,

**Considérant** que par avenant n°18 au contrat de Délégation de Service Public, le délégataire SEOP a confirmé à AQUAVESC que lesdites parcelles n'avaient plus d'utilité dans le cadre de l'exploitation du service de l'eau et que celles-ci pouvaient donc être remises à AQUAVESC,

**Considérant** que les logements étaient jusqu'à présent mis à disposition de l'exploitant, afin qu'une partie de ses agents puisse être logée, conformément au contrat de délégation du service public qui lie AQUAVESC à la société SEOP,

**Considérant** que les parcelles AV3, AV4, AV5, AV6, AV291 et AV292 n'ont plus à être affectées à l'usage du service public de l'eau, il donc proposé au Bureau de prononcer leur désaffectation du service public de l'eau ainsi que leur déclassement du domaine public, ceci afin de procéder à la cession desdites parcelles,

**Ayant entendu l'exposé,**

**Le Bureau,**

**Après en avoir délibéré,**

**A l'unanimité,**

**PRONONCE** la désaffectation et le déclassement des parcelles AV3, AV4, AV5, AV6, AV291 et AV292 susmentionnées situées à Versailles.

**DIT** que cette désaffectation et ce déclassement prendra effet à compter de l'effectivité de la présente délibération.

\*\*\*

## **2023/05 : Cession des parcelles AV3, AV4, AV5, AV6, AV291 et AV292 situées à Versailles**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

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

**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,

**Considérant** que par acte de transfert en toute propriété à titre gratuit en date des 21 janvier et 28 mars 1983, AQUAVESC est devenu propriétaire de l'ensemble immobilier composé des logements et des parcelles cadastrées AV3, AV4, AV5, AV6, AV291 et AV292 situées à Versailles,

**Considérant** que par avenant n°18 au contrat de Délégation de Service Public, le délégataire SEOP a confirmé à AQUAVESC que lesdites parcelles n'avaient plus d'utilité dans le cadre de l'exploitation du service de l'eau et que celles-ci pouvaient donc être remises à AQUAVESC,

**Considérant** que les logements étaient jusqu'à présent mis à disposition de l'exploitant, afin qu'une partie de ses agents puisse être logée, conformément au contrat de délégation du service public qui lie AQUAVESC à la société SEOP,

**Considérant** que par appel à projets transmis le 22 juillet 2022 et modifié le 14 septembre 2022, AQUAVESC a souhaité la réhabilitation et l'intégration des parcelles dans le projet proposé de la « maison du fontainier » (parcelle AV6) qui possède un intérêt patrimonial important et l'intégration d'un cabinet médical composé de médecins et de personnels paramédicaux,

**Considérant** que par avis rendu le 12 avril 2023, la commission d'appel à projets a désigné 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) en qualité de lauréat après examen de l'ensemble des propositions,

**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) souhaite acquérir pour un montant de 6 820 000 € Hors Taxes l'ensemble immobilier,

**Considérant** que par avis rendu le 12 avril 2023, le service des Domaines a estimé l'ensemble immobilier à 7 100 000€ Hors Taxes (assortie d'une marge d'appréciation à 10%),

**Considérant** qu'il est demandé au Bureau d'approuver la cession des parcelles AV3, AV4, AV5, AV6, AV291 et AV292 situées à Versailles et d'autoriser le Président, ou toute personne dûment habilitée, à signer les actes liés à la vente à venir,

**Ayant entendu l'exposé,**

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

**APPROUVE** la cession des parcelles AV3, AV4, AV5, AV6, AV291 et AV292 désaffectées et déclassées du domaine public à 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) pour un prix de 6 820 000€ Hors Taxes.

**AUTORISE** le Président, ou toute personne dûment habilitée, à signer tous les documents nécessaires pour formaliser la cession à venir.

\*\*\*

## **2023/06 : Protocole transactionnel EIFFAGE CONSTRUCTION HABITAT/AQUAVESC – Programme Versailles Reflets**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

**Considérant** qu'en 2014, la société EIFFAGE IMMOBILIER ILE-DE-FRANCE a entendu procéder à la construction d'un ensemble immobilier sur une parcelle située 52 ter avenue de Saint-Cloud à Versailles,

**Considérant** que les parcelles BP 11,195, 199 et 200 appartenant à AQUAVESC ont été utilisés pour l'accès au chantier et les installations de chantier. A ce titre, des conventions d'occupation de domaine public ont été conclues entre AQUAVESC et la société EIFFAGE CONSTRUCTION HABITAT,

**Considérant** que les travaux ont été réalisés de 2017 à 2020 mais AQUAVESC a relevé plusieurs manquements aux obligations contractuelles incombant à la société EIFFAGE CONSTRUCTION HABITAT notamment des dégradations lors du chantier liées à l'absence de remise en état du site,

**Considérant** que suite à l'introduction de procédures contentieuses en cours, les parties ont décidé de se rapprocher afin d'éteindre le litige né par la voie de concessions réciproques détaillées dans le protocole d'accord transactionnel annexé à la présente délibération,

**Considérant** qu'il est demandé au Bureau d'approuver les termes du protocole d'accord transactionnel annexé et d'autoriser le Président, ou toute personne dûment habilitée, à le signer ainsi que tout document y afférent,

**Ayant entendu l'exposé,**

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

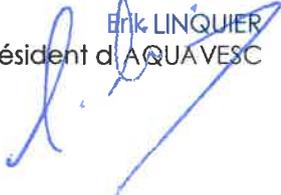
**APPROUVE** le protocole transactionnel annexé à conclure avec la société EIFFAGE CONSTRUCTION HABITAT.

**DONNE MANDAT** à la société EIFFAGE CONSTRUCTION HABITAT pour déposer le permis d'aménager annexé au protocole transactionnel.

**AUTORISE** le Président, ou toute personne dûment habilitée, à signer le protocole transactionnel et tout document y afférent

\*\*\*

Liste des délibérations établie en application de l'article L.2121-25 du Code général des collectivités territoriales et affichée électroniquement le 27 avril 2023.

  
Erik LINQUIER  
Président d'AQUAVESC