

BUREAU DU JEUDI 20 AVRIL 2023 À 8H

PROCES-VERBAL

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

Sont présents :

CA VGP : Erik LINQUIER, Richard DELEPIERRE

CA SQY : Catherine BASTONI, Eva ROUSSEL

A donné pouvoir : Eric BERDOATI à Erik LINQUIER

Absents ou excusés : Pierre CHEVALIER, Luc WATTELLE

Date de la convocation : 14 avril 2023

Date d'affichage électronique des décisions à valeur délibérative : 27 avril 2023

Date d'affichage de la liste des décisions à valeur délibérative : 27 avril 2023

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

Assistaient également : Philippe LEROY, Directeur Général des Services ; Sylvain BRUNEL, Responsable Travaux ; Laure GRAVEY, Directrice des Finances.

Tous les débats de l'assemblée sont enregistrés et mis à disposition du public.

Monsieur le Président ayant vérifié le quorum, la séance est ouverte à 8h.

Le procès-verbal du Bureau du 02 février 2023 est soumis à l'approbation des membres du Bureau. Aucun commentaire n'étant formulé, le procès-verbal est adopté.

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

Monsieur Erik LINQUIER présente la délibération et la met aux voix :

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.

Il est rappelé par les services les étapes administratives concernant la cession des parcelles avec la tenue de la commission d'appel à projets le 12 avril 2023 et l'avis des Domaines rendu ce même jour avec une estimation des parcelles à hauteur de 7 100 000€. Concernant le constat de la désaffectation, il est également indiqué par les services qu'un commissaire de justice a été dépêché sur place pour procéder à ce constat. Monsieur Erik LINQUIER évoque le point du gardiennage du site jusqu'à la vente à déterminer avec le promoteur. Madame Eva ROUSSEL relève le coût élevé du gardiennage mais qui permet de préserver le site et ne pas avoir des difficultés liées par exemple à la nécessité d'expulsion du site en cas d'intrusion.

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

Monsieur Erik LINQUIER présente la délibération et la met aux voix :

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 l'ensemble immobilier pour un montant de 6 820 000 € Hors Taxes,

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,

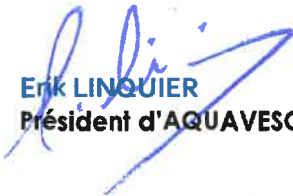
APPROUVE le protocole transactionnel annexé à conclure avec la société EIFFAGE CONSTRUCTION HABITAT.

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.

En complément, Monsieur le Président évoque les difficultés liées à ce chantier où plusieurs parcelles du syndicat ont été mises à la disposition de la société EIFFAGE CONSTRUCTION HABITAT depuis 2017 (NDLR :2014) et particulièrement sur la phase d'achèvement. Il est donc demandé à remettre en état avec renoncement au recours en justice pendant en cours. Madame Eva ROUSSEL demande si la société a prévu de construire sur les parcelles ou si le syndicat souhaite céder les parcelles. Il lui est répondu par les services que les constructions ayant déjà eu lieu il s'agit ici d'une remise en état avec remplacement et apport de terres non polluées. Madame Catherine BASTONI demande si un contrôle sur le fait que les travaux seront correctement effectués est bien prévu et il lui est confirmé qu'une liste de travaux et des délais sont établis avec exécution pleine et entière au litige né suite à constatation des travaux réalisés. Monsieur le Président soulève également le fait d'être vigilant à la copropriété voisine qui a eu tendance à imputer certains désagréments sur le syndicat en lieu et place de la société EIFFAGE CONSTRUCTION HABITAT.

L'ordre étant épuisé, la séance est clôturée à 8h15.


Erik LINGUIER
Président d'AQUAVESC