



HYDREAULYS

EXTRAIT DES DECISIONS DU BUREAU

Le mardi 05 décembre 2023 à 17h15 le Bureau d'HYDREAULYS légalement convoqué par son Président, Monsieur Marc TOURELLE, s'est réuni au 12 rue Mansart à Versailles (78 000).

OBJET : 2023/11 : CESSION PARTIELLE DE LA PARCELLE AH63 SITUEE A SAINT-CYR-L'ECOLE

Sont présents :

CA VGP : Marc TOURELLE, Benoît RIBERT, Sonia BRAU, François DARCHIS

CA SQY : Eva ROUSSEL

EPT GPSO : Jacques BISSON

Saint-Nom-la-Bretèche : Gérard PARFAIT

Absents excusés : Grégoire DE LA RONCIERE, Françoise BEAULIEU, Laurent RICHARD

Ont donné pouvoir : Henri-Pierre LERSTEAU à Marc TOURELLE, Richard RIVAUD à Sonia BRAU

Date de la convocation : 28 novembre 2023

Secrétaire de séance : Benoît RIBERT

Date d'affichage électronique : 12 décembre 2023

Nombre de membres : En exercice : 12 Présents : 7 Votants : 9

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 à compter de sa réception en préfecture. Le recours gracieux ne peut être introduit qu'au 12/12/2023. 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
078-200089316-20231205-DEC202311-DE
Date de télétransmission : 12/12/2023
Date de réception préfecture : 12/12/2023

Décision à valeur délibérative 2023/11

OBJET : Cession partielle de la parcelle AH63 située à Saint-Cyr-l'Ecole

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération Comité syndical du SMAROV du 28 septembre 2006,

Vu l'arrêté interpréfectoral n° 2016144-0010 portant fusion du Syndicat Mixte d'Assainissement de la Région Ouest de Versailles (SMAROV) et du Syndicat Mixte d'Assainissement de la Vallée du Ru de Marivel (SIAVRM),

Vu l'arrêté interpréfectoral n° 78-2019-05-15-001 portant fusion du Syndicat Mixte d'Aménagement et d'Entretien du Ru de Gally (SMAERG) et du Syndicat Mixte du Val de Gally Ouest (SIAVGO) et d'HYDREAULYS,

Considérant que par acte de vente en date du 07 décembre 2006, Madame GUERAND a vendu au Syndicat Mixte d'Assainissement de la Région Ouest de Versailles (SMAROV) la parcelle AH 63 (d'une surface totale de 9 ha 94 a 77 ca) située au lieudit « La Plaine de Gally », sur le territoire de la commune de Saint-Cyr-l'Ecole,

Considérant que pour mémoire, le syndicat HYDREAULYS est issu de deux fusions successives :

- Une première issue du SMAROV et du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Vallée du Ru de Marivel (SIAVRM) qui a constitué HYDREAULYS ;
- Une seconde issue d'HYDREAULYS et du Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Val de Gally Ouest (SIAVGO) ainsi que du Syndicat Mixte d'Aménagement et d'Entretien du Ru de Gally (SMAERG).

Considérant que la parcelle AH 63 a été récemment divisée en 5 parties distinctes : AH 63 partie a) (13 a 39 ca) ; AH63 partie b) (6 ha 88 a 27 ca) ; AH63 partie c) (2 ha 68 a 85 ca) ; AH63 partie d) (24 a 22 ca) et la partie restante de la parcelle AH63 constituée par la voie d'accès pompiers,

Considérant que pour information, cette numérotation des parcelles s'avère provisoire sur la base du document d'arpentage,

Considérant qu'elles sont situées en zone N du PLU de la commune de Saint-Cyr-l'Ecole, PLU révisé et approuvé le 04 octobre 2017 puis modifié et approuvé le 07 septembre 2022. La zone N est concernée par le site classé de la Plaine de Versailles.

Considérant qu'elles comprennent notamment 2 secteurs :

- Nb (à vocation d'accueil des gens du voyage et de terrains familiaux)
- Ne (lié à l'extension et à la sécurité de la station d'épuration).

Considérant que la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc (CA VGP), propriétaire de parcelles à proximité de ces biens, souhaite acquérir les parcelles AH63 partie a), AH 63 partie b) et AH63 partie d) afin d'asseoir et poursuivre le projet d'aménagement d'un terrain familial sur la Plaine de Versailles,

Considérant que par avis rendu le 05 septembre 2023, le Pôle d'évaluation domaniale de Versailles de la Direction Générale des Finances Publiques a rendu un avis sur la valeur vénale de la parcelle AH 63 et a estimé la valeur du bien (sur la base de 75 000 m²) à 225 000 €, confirmant ainsi une valeur de 3 € Hors Taxes/m². Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation à 10%,

Considérant qu'HYDREAULYS et la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc sont entrés en discussion pour réaliser la cession des biens à l'amiable et à l'issue des négociations elles sont parvenues à un accord sur la chose et le prix à hauteur de 3€ Hors Taxes/m²,

Considérant que la surface à céder étant d'environ 72 588 m², le prix global estimatif de la cession est donc fixé à 217 764€ Hors Taxes,

Considérant qu'il est demandé au Bureau d'approuver la cession des parcelles AH63 partie a), AH 63 partie b) et AH63 partie d) situées à Saint-Cyr-l'Ecole 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 AH63 partie a), AH 63 partie b) et AH63 partie d) désaffectées et déclassées du domaine public à la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc sis 6 avenue de Paris – CS 10922 – 78009 Versailles Cedex, représentée par son Président ou son représentant, telles que matérialisées sur le document d'arpentage en date du 17 novembre 2023 établi par TT Géomètres Experts à RAMBOUILLET et représentant 72.588 m², pour un prix fixé à 3€ Hors Taxes par m², soit un prix total de 217.764,00 € Hors Taxes, les frais d'acquisition étant mis à la charge de l'acquéreur.

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

AUTORISE le Président, ou toute personne dûment habilitée, à régulariser tout acte constatant le transfert de propriété de la parcelle cadastrée AH63 au profit d'HYDREAULYS suite à la fusion avec le SMAROV et intervenir audit acte pour y faire toutes déclarations, évaluations et affirmations nécessaires.

**Pour Extrait Conforme
A Versailles, le 05 décembre 2023**

Le Président

Marc TOURELLE