

BUREAU DU LUNDI 06 NOVEMBRE 2023 À 17H30

PROCES-VERBAL

Le lundi 06 novembre 2023 à 17h30 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

EPT POLD : Eric BERDOATI

EPT GPSO : Pierre CHEVALIER

Absent excusé : Luc WATTELLE

Date de la convocation : 30 octobre 2023

Date d'affichage électronique des décisions à valeur délibérative : 10 novembre 2023

Date d'affichage de la liste des décisions à valeur délibérative : 13 novembre 2023

Nombre de membres : En exercice : 7 Présents : 6 Votants : 6

Assistaient également : Philippe LEROY, Directeur Général des Services ; Emmanuelle-Hélène MONTET, Responsable administratif ; Anne LE BRIS, Juriste commande publique et patrimoine foncier ; Anne-Laure COLON, chef de projet AQUAVESC ; Geoffrey STABOLEPSY, Ingénieur Eau Potable.

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 17h30.

Le procès-verbal du Bureau du 28 septembre 2023 est soumis à l'approbation des membres du Bureau. Aucun commentaire n'étant formulé, le procès-verbal est adopté.

2023/10 : Autorisation de signature – Accord-cadre à bons de commande relatif à une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'organisation du mode de gestion du service public de l'eau potable

Madame Catherine BASTONI présente la délibération et Monsieur Erik LINQUIER la met aux voix :

Vu le Code de la Commande Publique,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la décision d'attribution de la Commission d'Appel d'Offres d'AQUAVESC en date du 12 octobre 2023,

Considérant que le présent marché public (n°2023-10) a pour objet l'exécution de prestations intellectuelles relatives à l'exercice d'une mission d'assistance au maître d'ouvrage (AQUAVESC) pour l'organisation du mode de gestion du service de l'eau potable. Ce marché prévoit une assistance pour la préparation de la fin du contrat SUEZ au 30 juin 2024, la négociation quinquennale du contrat SEOP en 2024 et la préparation de la fin du contrat SEOP au 31 décembre 2026,

Considérant qu'au travers notamment des huit (8) missions détaillées dans le marché, il appartient au titulaire d'apporter conseil, appui méthodologique et assistance sur les volets organisationnel, ressources humaines, technique, juridique, administratif et informatique (système d'information), depuis la préparation des documents d'aide à la décision en vue des choix initiaux à opérer jusqu'à la mise en œuvre finale de ces choix et leur évaluation,

Considérant que la consultation est passée selon la procédure d'appel d'offres ouvert sous la forme d'un accord-cadre à bons de commande conclu avec un seul opérateur économique et prend effet à compter de sa notification au titulaire pour une durée initiale d'un (1) an, le marché pouvant être reconduit trois (3) fois par période successive d'un (1) an, par tacite reconduction, sans que sa durée totale ne puisse excéder quatre (4) ans.

Considérant que cet accord-cadre est conclu sans montant minimum et avec un montant maximum (pour la durée globale de 4 ans) strictement inférieur à 2 500 000 € HT,

Considérant que par décision en date du 12 octobre 2023, la Commission d'Appel d'Offres (CAO) d'AQUAVESC a attribué le marché établi en accord-cadre à bons de commande au groupement NALDEO STRATEGIES PUBLIQUES (mandataire) - MAITRE ROMAIN MERESSE – NALDEO SAS – NALDEO DIGITAL FOR CLIMATE qui présente l'offre économiquement la plus avantageuse,

Considérant qu'il est en conséquence demandé aux membres du Bureau de prendre acte de la décision de la Commission d'Appel d'Offres d'AQUAVESC d'attribuer ledit accord-cadre au groupement NALDEO STRATEGIES PUBLIQUES (mandataire) - MAITRE ROMAIN MERESSE – NALDEO SAS – NALDEO DIGITAL FOR CLIMATE et d'autoriser le Président, ou toute personne dûment habilitée, à signer ledit marché,

Ayant entendu l'exposé,

Le Bureau,

Après en avoir délibéré

A l'unanimité,

PREND ACTE de la décision d'attribution, par la Commission d'Appel d'Offres en date du 12 octobre 2023, de l'accord-cadre à bons de commande (n°2023-10) relatif à une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'organisation du mode de gestion du service public de l'eau potable, au groupement NALDEO STRATEGIES PUBLIQUES (mandataire) - MAITRE ROMAIN MERESSE – NALDEO SAS – NALDEO DIGITAL FOR CLIMATE, représenté par son mandataire, la société NALDEO STRATEGIES PUBLIQUES, située 222 cours Lafayette – 69003 LYON (Numéro SIRET : 833 820 178 00048) qui présente l'offre économiquement la plus avantageuse.

AUTORISE le Président, ou toute personne dûment habilitée, à signer l'accord-cadre à bons de commandes relatif à une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'organisation du mode de gestion du service public de l'eau potable, et tout document y afférent.

DIT que les crédits sont inscrits au Budget Primitif 2023 et suivants.

En complément, Madame Catherine BASTONI précise que deux offres ont été reçues (groupement NALDEO et groupement TILIA), l'offre du groupement NALDEO étant retenue. Les missions sont évoquées et elle rappelle que les deux offres sont de bonne qualité mais que le candidat NALDEO a optimisé son offre sur le critère « valeur technique ». Monsieur Pierre CHEVALIER demande ce qui a fait la différence. Madame Catherine BASTONI répond que la valeur technique était de qualité supérieure du côté du candidat NALDEO. En effet, le groupement TILIA a fait appel à davantage de prestataires que le groupement NALDEO, ce qui engendrait un surcout supplémentaire et un risque au niveau du planning avec des impacts négatifs liés aux sous-traitants. Il est relevé qu'il aurait pu être attendu une offre davantage optimisée côté TILIA qui connaît le syndicat. Monsieur Pierre CHEVALIER demande confirmation que le groupement NALDEO soit l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) qui a été choisi concernant le mode de gestion pour le syndicat HYDREAULYS. Monsieur le Président relève que le groupement NALDEO est également AMO pour le SEDIF et que les deux critères importants pour le syndicat étaient constitués par les références et les moyens humains. Monsieur Pierre CHEVALIER relève que TILIA est apprécié dans le cadre de ses attributions sur le SICTOM. Madame Catherine BASTONI indique qu'il est possible que TILIA se positionne davantage sur des missions de moindre envergure et de courte durée. Monsieur le Président soulève le fait qu'il est étonné que le syndicat n'ait reçu que deux offres. La Direction précise que, du côté du syndicat HYDREAULYS, il n'y avait également que deux candidats et que l'activité « eau potable » avait pourtant été bien détaillée au travers des missions évoquées dans le cahier des charges. Madame Catherine BASTONI regrette que ce soit le même cabinet pour les syndicats AQUAVESC et HYDREAULYS. Monsieur le Président demande quels sont les actionnaires de NALDEO. Monsieur Philippe LEROY et Madame Eva ROUSSEL précisent, après recherches, qu'il s'agit de ses salariés et d'un fonds français d'investissement et soulèvent le fait qu'ils sont présents dans de nombreux secteurs environnementaux (eau, déchets, réseaux de chaleur,...). Monsieur Pierre CHEVALIER trouve plutôt rassurant de les avoir tant sur l'eau usée que l'eau potable. Monsieur le Président relève que la valeur technique notée à 70% soit le nombre maximal de points permet de conclure qu'ils remplissent tous les critères. Monsieur Philippe LEROY répond de manière plus détaillée qu'ils ont obtenu une note équivalente à environ 18/20 mais que par équité et de manière conforme juridiquement, le candidat ayant la meilleure note sur la valeur technique dispose automatiquement du nombre de point maximal correspondant. Monsieur le Président évoque le fait qu'il pensait que cette méthode ne fonctionnait que pour le critère « prix ». La Direction soulève que c'est une pratique depuis un peu plus d'un an avec le syndicat HYDREAULYS et que cette méthode de notation est validée par le Conseil d'Etat. Monsieur Philippe LEROY indique que cela est transparent au niveau de l'écart et de la décomposition des prix. Madame Catherine BASTONI soulève que cela masque les disparités de notation. Monsieur Erik LINQUIER relève que c'est une méthode de calcul comme une autre. Madame Eva ROUSSEL souligne le fait que l'essentiel ait d'avoir eu plusieurs offres pour cette consultation.

2023/11 : Avenant n°1 à la convention relative à la prise en charge financière des frais de gardiennage – parcelles Butte de Picardie – DUVAL Développement Ile-de-France/AQUAVESC

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° 2023/08 du 07 septembre 2023,

Considérant que par décision à valeur délibérative n° 2023/08 adoptée le 07 septembre 2023, les membres du Bureau ont approuvé une convention qui a pour objet de permettre d'organiser les modalités administrative et financière concernant le gardiennage du site « butte de Picardie » à Versailles,

Considérant qu'en effet AQUAVESC est 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 promesse de vente signée le 26 mai 2023, il a été convenu entre les parties que la vente se réaliserait d'ici le 31 octobre 2024 sous réserve de la levée des conditions suspensives définies à l'acte,

Considérant que dans cette attente, une convention a été établie entre les parties afin de définir les modalités de prise en charge financière du gardiennage à opérer sur les parcelles afin d'assurer la sécurité du site,

Considérant qu'une modification étant intervenue depuis la conclusion de la convention, les parties ont décidé de se rencontrer afin de conclure le présent avenant,

Considérant qu'en effet, il était précisé aux articles 6 et 7 de ladite convention que la prise en charge pour moitié des frais de gardiennage par le promoteur DUVAL ne s'opérerait qu'à compter du dépôt du permis de construire. Or, il est désormais souhaité par les parties que celle-ci intervienne à compter du 1er novembre 2023 jusqu'au 31 octobre 2024,

Considérant qu'il est demandé aux membres du Bureau d'approuver l'avenant n°1 à la convention relative à la prise en charge financière partielle des frais de gardiennage des parcelles sis Butte de Picardie entre la société DUVAL Développement Ile-de-France et AQUAVESC et d'autoriser le Président, ou toute personne dûment habilitée, à la signer,

Ayant entendu l'exposé,

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

APPROUVE l'avenant n°1 à la convention relative à la prise en charge financière partielle des frais de gardiennage sur les parcelles sis Butte de Picardie entre la société DUVAL Développement Ile-de-France et AQUAVESC.

AUTORISE le Président, ou toute personne dûment habilitée, à signer ledit avenant n°1 à la convention et tout document y afférent.

DIT que les dépenses et recettes sont inscrites au Budget Primitif 2023 et suivants d'AQUAVESC.

En complément, Monsieur Erik LINQUIER évoque l'avancement de ce dossier en relevant une difficulté actuelle liée aux diagnostic amiante. Il remercie Monsieur Philippe LEROY d'avoir négocié avec le promoteur la prise en charge partielle du gardiennage du site. Il souligne également la vigilance sur ce point liée au décalage du dépôt du permis de construire afin de pouvoir aboutir à la vente en dépit du contexte actuel. Monsieur Philippe LEROY évoque un risque de baisse de charge foncière. Monsieur Eric BERDOATI demande la nature des clauses suspensives insérées dans la promesse de vente. Il lui est répondu qu'elles sont liées au dépôt du permis de construire ainsi qu'à la présence d'amiante. Il n'existe pas de clauses suspensives relatives au nombre de logements ou au prix. Madame Catherine BASTONI demande également s'il avait été prévu une éventuelle clause suspensive liée à l'obtention des financements. Il lui est répondu par la négative. Cependant Monsieur le Président évoque le fait que la société DUVAL a toujours la possibilité de se dédire en réglant l'indemnité d'immobilisation surtout si le marché s'effondre de plus de 10%. La Direction indique que le promoteur a demandé un délai supplémentaire de 2 mois soit jusqu'au 31 décembre 2023. Il est évoqué par Monsieur Eric BERDOATI la baisse des droits de mutation (environ 30% dans le département des Hauts-de-Seine et de la commune de Saint-Cloud du fait de cette situation) et Madame Catherine BASTONI évoque également la constatation d'une telle baisse et de manière collective de la situation actuelle impactant les notaires, promoteurs, agents immobiliers...

L'ordre étant épuisé, la séance est clôturée à 17h50.

Erik LINQUIER
Président d'AQUAVESC