



SEANCE DU BUREAU DU VENDREDI 3 OCTOBRE 2025

Annexe n° B2025-66-SEDIF au procès-verbal

Objet : Protocole transactionnel en vue de mettre un terme à un différend avec la SCI Jean Moulin à Gagny

LE BUREAU,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment en sa partie législative, les articles L. 1311-1, L. 5711-1 et L. 5210-1 à L. 5211-61,

Vu le Code civil, notamment les articles 2044 à 2052,

Vu la délibération n° C2025-02 du Comité du 19 juin 2025, donnant au Bureau délégation pour le règlement de certaines affaires,

Vu le contrat de concession de service public signé le 16 mars 2024 avec la société Veolia Eau – Compagnie Générale des Eaux par lequel le SEDIF a confié à la société Franciliane, filiale à 100 % de Veolia Eau – Compagnie Générale, en tant que délégataire, l'exploitation du service public de production et de distribution d'eau potable pour la période courant du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2036,

Considérant que la société civile immobilière Jean Moulin Saumur, titulaire d'un permis de construire d'un immeuble collectif sur le terrain situé 18-24, rue Jean-Moulin à Gagny (93220) sur la parcelle cadastrée CH200 acquise en 2021, a constaté, lors de l'ouverture du chantier en février 2023, que l'emplacement des réseaux de gaz, électricité, eau potable et assainissement, dont elle avait été informée de l'existence dans le cadre des déclarations d'intention de commencement de travaux, différait de l'assiette de servitude de passage de canalisation instituée par l'acte de vente, empêchant la construction projetée,

Considérant que la société civile immobilière Jean Moulin Saumur a alors obtenu du Tribunal judiciaire de Bobigny la désignation d'un expert judiciaire par ordonnance du 3 mai 2023 avec pour mission de déterminer la nature, la localisation exacte, l'origine et la date de pose des canalisations, de donner un avis sur l'existence d'une servitude éventuelle, d'évaluer et indiquer le coût et les délais des travaux éventuellement nécessaires au déplacement des canalisations, de chiffrer le coût des remises en état, le préjudice de la société civile immobilière Jean Moulin Saumur et de déterminer les responsabilités, le SEDIF et la société Veolia Eau d'Ile-de-France, alors délégataire du SEDIF, ayant été régulièrement attrait à compter du 20 novembre 2023,

Considérant que dans son rapport du 31 octobre 2024, l'expert a localisé la présence des différents réseaux sur l'assiette du projet de construction, dont le réseau d'eau potable du SEDIF, en l'espèce une canalisation de distribution d'eau potable d'un diamètre nominal de 100 mm en service et son branchement, et que, dans ses conclusions, il estime que le SEDIF ne bénéficie d'aucun titre d'occupation conventionnel ni d'aucune servitude légale et a, ainsi, reconnu que la société civile immobilière Jean Moulin Saumur était fondée à demander le déplacement de la canalisation et ses accessoires pour qu'elle puisse réaliser son projet de construction,

Considérant que l'expert, tout en laissant à la juridiction éventuellement saisie ultérieurement d'en apprécier, a également retenu le principe du préjudice d'exploitation et ses modalités de chiffrage, en partage très minoritaire et secondaire compte-tenu de l'information sur l'existence de ces réseaux dont disposait la société civile immobilière Jean Moulin Saumur avant l'ouverture de chantier,

Considérant que par courrier du 11 décembre 2024, la société civile immobilière Jean Moulin Saumur a mis en demeure le SEDIF et la société Veolia Eau d'Ile-de-France, alors délégataire du SEDIF, de procéder à ces travaux de dévoiement sous quinze jours, sous peine de faire réaliser ces travaux à leurs frais avancés et de saisir le juge pour en demander le remboursement, ainsi que l'indemnisation de l'ensemble des préjudices causés, y compris les préjudices d'exploitation,

Considérant qu'au regard des éléments exposés ci-avant et d'une forte probabilité de condamnation devant le juge du fond du SEDIF à déplacer son ouvrage, le SEDIF et la société civile immobilière Jean Moulin Saumur se sont rapprochés pour convenir, sans reconnaissance de responsabilité et afin d'éviter une procédure longue et coûteuse, de la conclusion d'un protocole transactionnel sur la base des articles 2044 à 2052 du code civil,

Considérant ainsi que le SEDIF s'engage à verser à la société civile immobilière Jean Moulin Saumur une indemnité globale et forfaitaire définitive de 37 000 €, correspondant à 70 % du montant total TTC du coût des travaux de dévoiement tels qu'ils résultent des devis établis par la société Franciliane chargée, en tant que délégataire du SEDIF au titre du contrat de concession de service public susvisé, de réaliser ces travaux sous sa maîtrise d'ouvrage déléguée, étant précisé que cette indemnité sera versée par le SEDIF sur présentation, par la société civile immobilière Jean Moulin Saumur, des justificatifs du paiement des travaux acquitté auprès de Franciliane,

Considérant qu'en contrepartie la société civile immobilière Jean Moulin Saumur renonce à toute autre indemnisation, notamment au titre de la perte d'exploitation alléguée, et, plus largement, à toute instance, action, droits, fins et prétention relative au différend ainsi qu'aux travaux,

Considérant que ces concessions satisfont et préservent les intérêts du SEDIF,

Vu le projet de protocole transactionnel établi à cet effet,

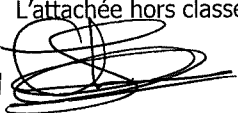
Vu le budget du SEDIF,

A l'unanimité,

DELIBERE

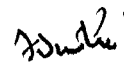
- Article 1 approuve la passation du protocole transactionnel susvisé entre le SEDIF et la société civile immobilière Jean Moulin Saumur ainsi que le versement, par le SEDIF, d'une indemnité globale et forfaitaire définitive de 37 000 € à cette société, selon les conditions susvisées,
- Article 2 autorise la signature du protocole transactionnel ainsi que de tous les actes et documents s'y rapportant,
- Article 3 impute les dépenses correspondantes sur le budget d'exploitation, sur le chapitre 67, de l'exercice 2025.

Certifiée exécutoire la présente délibération
publiée sur le site internet du SEDIF et
transmise à M. le Préfet de la Région d'Ile-de-France,
Préfet de Paris le : **06 OCT. 2025**

Pour le Président et par délégation,
L'attachée hors classe

S. CHICOISNE



Le Président



André SANTINI
Ancien Ministre

Maire d'Issy-les-Moulineaux

Vice-président de la Métropole du Grand Paris

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du tribunal administratif de Paris, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

**BUREAU DU VENDREDI 3 OCTOBRE 2025**

Le vendredi 3 octobre 2025 à 08 heures 45, se sont réunis en salle Odéon, 79, boulevard Saint-Germain - 75006 PARIS, sous la présidence de M. SANTINI, les membres du Bureau du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France au nombre de 10 formant la majorité des membres en exercice, sur convocation à eux adressée le 26 septembre 2025.

ETAIENT PRESENTS :

M. SANTINI, Président, délégué titulaire de Grand Paris Seine Ouest,
M. STREHAIANO, Premier Vice-président, délégué titulaire de la communauté d'agglomération Plaine Vallée,
M. BAGUET, Vice-président, délégué titulaire de Grand Paris Seine Ouest,
M. BAKHTIARI, Vice-président, délégué titulaire de Grand Paris Grand Est,
M. CARVOUNAS, Vice-président, délégué titulaire de Grand Paris Sud Est Avenir,
M. EON, Vice-président, délégué titulaire de Méry-sur-Oise,
Mme FRANCKET, Vice-présidente, déléguée titulaire de Plaine Commune,
M. PANETTA, Vice-président, délégué titulaire de Grand-Orly Seine Bièvre,
Mme PELLETIER-LE-BARBIER, Vice-présidente, déléguée titulaire de la communauté d'agglomération Versailles Grand Parc,
M. SIFFREDI, Vice-président, délégué titulaire de Vallée Sud Grand Paris,

ABSENT-EXCUSE AYANT DONNE POUVOIR :

M. DELL'AGNOLA, Vice-président, délégué titulaire de Grand-Orly Seine Bièvre, à M. STREHAIANO, Premier Vice-président, délégué titulaire de la communauté d'agglomération Plaine Vallée,

ABSENTS-EXCUSES

M. DE LASTEYRIE, Vice-président, délégué titulaire de la communauté d'agglomération Paris Saclay,
M. HANOTIN, Vice-président, délégué titulaire de Plaine Commune,
Mme LAGARDE, Vice-présidente, déléguée titulaire de Paris Terres d'Envol,
M. POUX, Vice-président, délégué titulaire de Plaine Commune,
M. WEIL, Vice-président, délégué titulaire de Paris Est Marne & Bois,

Et a participé Monsieur MARSEILLE, en qualité de personne qualifiée,

Et qui peuvent délibérer valablement conformément aux articles L. 2121-17, L. 2121-20 et L. 5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Le Bureau :

- a désigné M. STREHAIANO, Premier Vice-président, délégué titulaire de la communauté d'agglomération Plaine Vallée, pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

