

PROCES-VERBAL DU BUREAU
COMMUNAUTAIRE
DU JEUDI 10 DÉCEMBRE 2020

Étaient présents :

Monsieur CHEVALLIER, Monsieur COQUARD (du point 1 Aménagement et Mobilités – Urbanisme et Aménagement du territoire et jusqu'à la fin), Monsieur DAINVILLE, Monsieur FISCHER, Monsieur FOURGOUS, Monsieur GARESTIER, Madame GORBENA (du point 2 Environnement et Travaux – Cycle de l'eau et jusqu'à la fin), Monsieur GUIGUEN, Monsieur HAMONIC (du point 1 Développement Economique– Commerces et jusqu'à la fin), Monsieur HOUILLON (du point 4 Aménagement et Mobilités – Urbanisme et Aménagement du territoire et jusqu'à la fin)., Monsieur JUNES, Madame KOLLMANNSBERGER, Monsieur LIET, Monsieur MAZAURY, Monsieur MERCKAERT (du point 1 Développement Economique– Commerces et jusqu'à la fin), Monsieur MEYER, Monsieur MICHEL, Monsieur MORTON, Madame ROSETTI, Madame ROUSSEL (du point 1 Aménagement et Mobilités – Transports et Mobilité Durable et jusqu'à la fin).

Absents excusés :

Monsieur RABEH.

Secrétaire de séance : Monsieur Bernard MEYER

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 qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux

Présents :

14 : du point 1 Administration Générale jusqu'au point 1 Administration Générale
16 : du point 1 Développement Economique– Commerces jusqu'au point 1 Développement Economique–
Commerces
17 : du point 1 Aménagement et Mobilités – Transports et Mobilité Durable jusqu'au point 1
Aménagement et Mobilités – Transports et Mobilité Durable
18 : du point 1 Aménagement et Mobilités – Urbanisme et Aménagement du territoire jusqu'au point 3
Aménagement et Mobilités – Urbanisme et Aménagement du territoire
19 : du point 4 Aménagement et Mobilités – Urbanisme et Aménagement du territoire jusqu'au point 1
Environnement et Travaux – Cycle de l'eau
20 : du point 2 Environnement et Travaux – Cycle de l'eau et jusqu'à la fin

Votants :

14 : du point 1 Administration Générale jusqu'au point 1 Administration Générale
16 : du point 1 Développement Economique– Commerces jusqu'au point 1 Développement Economique–
Commerces
17 : du point 1 Aménagement et Mobilités – Transports et Mobilité Durable jusqu'au point 1
Aménagement et Mobilités – Transports et Mobilité Durable
18 : du point 1 Aménagement et Mobilités – Urbanisme et Aménagement du territoire jusqu'au point 3
Aménagement et Mobilités – Urbanisme et Aménagement du territoire
19 : du point 4 Aménagement et Mobilités – Urbanisme et Aménagement du territoire jusqu'au point 1
Environnement et Travaux – Cycle de l'eau
20 : du point 2 Environnement et Travaux – Cycle de l'eau et jusqu'à la fin

Assistaient également à la séance :

Mmes CHAPLET, FAHY, BOUCKAERT
Mrs BENVACOUN, CAZALS, PAULIN, LEGOUPIL, CHRISTAU

La séance est ouverte à 19h05

Approbation du procès-verbal du Bureau SQY du jeudi 1^{er} octobre 2020

Le procès-verbal du Bureau SQY du jeudi 1^{er} octobre 2020 est approuvé :

à l'unanimité

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 qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux

ADMINISTRATION GENERALE

Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Président, rapporte le point suivant :

1 2020-445 Saint-Quentin-en-Yvelines - Elancourt - Commissariat du futur - Convention opérationnelle tripartite - Validation du programme technique et versement d'une prime aux candidats

L'article L. 1311-4-1 du Code général des collectivités territoriales permet aux établissements publics de coopération intercommunale de construire, sur leur domaine, des bâtiments pour les besoins de la Police Nationale.

SQY a dès lors souhaité saisir cette possibilité légale pour piloter la réalisation d'un Commissariat répondant à ses propres enjeux communautaires à double titre :

- À travers un service public certes, national, mais qui assure au quotidien des missions de proximité directement liées au cadre de vie, à l'identité et à l'attractivité du territoire,
- À travers un projet innovant, qui, dans la ligne constante de la politique communautaire, destine l'équipement envisagé à être un levier de recherche et de développement sur le territoire et une vitrine de l'expérimentation de nouvelles technologies au service de l'action publique.

En outre, renforcer la performance des interventions de police, notamment grâce à la plus-value des nouvelles technologies, est une des réponses stratégiques aux enjeux de Saint-Quentin-en-Yvelines, en particulier dans la perspective de l'accueil des Jeux Olympiques.

Partageant ce constat, l'Etat et le Département ont rejoint SQY pour concevoir un partenariat permettant l'implantation sur le territoire Saint-Quentinois d'un Commissariat de référence.

Une première convention cadre entre SQY et ses partenaires a été signée le 20 décembre 2019 pour définir :

- Le rôle de chacun dans le cadre de la réalisation de l'équipement,
- Le cadre de leur participation conjointe et concertée tout au long de la vie du projet,
- Les préalables nécessaires à la construction matérielle du bâtiment, à savoir la maîtrise foncière de son lieu d'implantation et le programme technique détaillé de sa réalisation.

Dans le prolongement de ces premiers engagements :

- SQY a acquis la propriété de l'emprise foncière envisagée. Le lieu d'implantation de l'équipement peut dès lors être confirmé,
- Un programme technique détaillé a été défini et arrêté par les parties,
- Un projet de bail emphytéotique entre SQY et l'Etat a été convenu dans sa rédaction,
- La participation du Conseil départemental au financement des constructions et des études nécessaires à la réalisation de l'équipement au titre du Contrat « Yvelines Territoires » été confirmée,
- La participation de l'Etat, via une subvention d'investissement, a été également confirmée.

Par conséquent, l'état d'avancement du projet permet aujourd'hui aux parties de s'engager dans une phase opérationnelle consacrée à la construction et au financement.

Autrement dit, les parties sont dorénavant pleinement en mesure de conclure la convention prévue à l'article L. 1311-4-1 précité de manière à fixer « **les engagements financiers des parties, le lieu d'implantation de la ou des constructions projetées et le programme technique de construction.** »

Le coût du projet global est estimé à 20 000 000 d'euros HT. L'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux, hors études, est de 14 500 000 euros HT.

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 qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux

- Le Conseil départemental finance 50% du montant de l'ensemble de l'opération, dans la limite de 10 Millions d'euros Hors taxe prévisionnels (à ajuster aux dépenses réelles).

Cette participation départementale est accordée sous la forme de subventions au titre du Contrat « Yvelines Territoire ». Elle n'appelle donc aucune contrepartie patrimoniale pour le Département.

- L'Etat s'engage à céder à SQY la parcelle et l'immeuble de l'actuel Commissariat, dès lors que le nouvel équipement sera livré.

Cette cession, estimée par le service des Domaines en date du 25 novembre 2020 au prix de 380 000 euros, fera l'objet d'un reversement par l'Etat à SQY sous forme de subvention d'un montant équivalent.

- Outre le fait que cette parcelle intégrera le patrimoine de SQY sans charge d'acquisition, l'Etat s'engage à ne pas soumettre cette cession à une quelconque clause de complément de prix, d'intéressement ou de « retour à meilleure fortune » qui consisterait à répercuter à son profit toute plus-value éventuelle réalisée par SQY sur le bien acquis.

Ces conditions permettront donc à SQY d'encaisser librement toute recette d'exploitation de cette parcelle au titre d'une opération immobilière répondant aux besoins urbains de l'Agglomération.

- SQY s'engage à conclure un bail emphytéotique avec l'Etat d'une durée de 30 ans, lorsque l'équipement sera livré.

Ce contrat impliquera à son terme la reprise du bâtiment par SQY, sauf accord des parties pour céder le bien à l'Etat à l'euro symbolique

Selon l'avis des domaines réalisé le 20 novembre 2020, la redevance capitalisée au titre du bail envisagé sur sa durée de 30 ans est estimée à 4 000 000 d'euros.

SQY, bénéficiant d'une subvention d'investissement de l'Etat, n'appellera pas de redevance de manière à lui permettre de bénéficier du fonds de compensation de la TVA pour les dépenses de travaux engagées conformément à l'article L. 1615-7 du Code général des collectivités territoriales.

Le Bureau Communautaire,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : approuve la convention opérationnelle, y compris dans son enveloppe financière prévisionnelle et les conditions de son financement, pour la construction d'un nouveau commissariat situé à Elancourt.

Article 2 : approuve l'ensemble des annexes de ladite convention et notamment le programme technique détaillé de l'opération.

Article 3 : autorise le Président à procéder à la signature de ladite convention.

Article 4 : autorise le Président à signer et déposer toutes demandes ou déclarations liées à l'occupation des sols (permis de construire, autorisation de travaux, déclarations préalables...) nécessaires au projet de la convention.

Article 5 : autorise le Président à formuler toute demande de subvention ou autres formes de participation, en constituant le cas échéant les dossiers requis, permettant à tout partenaire public ou privé de participer au projet de la convention.

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 qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux

Article 6 : autorise le Président à verser une prime maximum de cinquante mille euros (50 000 €) hors taxes par candidat après avis du jury et au vu des prestations remises.

Adopté à l'unanimité par 14 voix pour

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – Commerces

Monsieur Didier FISCHER, Vice-président en charge du Commerce, rapporte le point suivant :

1 2020-366 Saint-Quentin-en-Yvelines - Ouverture dominicale des commerces sur les communes du territoire au-delà de cinq dimanches et à hauteur de douze maximum

Avis favorable de la commission Développement Economique, Attractivité et Enseignement Supérieur du 1^{er} décembre 2020

Jusqu'au 1^{er} janvier 2016 les commerces de détail qui souhaitaient ouvrir le dimanche saisissaient par écrit l'autorité communale. Le nombre de ces dimanches d'ouverture exceptionnelle ne pouvait excéder 5 par an.

La loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques a modifié la réglementation concernant les autorisations d'ouverture le dimanche.

A compter du 1^{er} janvier 2016, le nombre des dimanches autorisé est porté de cinq à douze maximum. Lorsque le nombre de ces dimanches excède cinq, la décision du maire est prise après avis conforme de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune est membre.

Dans un souci d'équité envers les communes qui forment le territoire, Saint-Quentin-en-Yvelines a sollicité chacune d'entre elle afin de permettre des ouvertures dominicales adaptées à leurs attentes comme indiqué ci-dessous :

- **Coignières** : Demande d'ouverture de douze dimanches par an à l'ensemble des commerces de détail aux dates suivantes :
Le 28 février 2021, le 25 avril 2021, les 2 et 16 mai 2021, le 29 août 2021, le 5 septembre 2021, les 21 et 28 novembre 2021, les 5,12,19 et 26 décembre 2021.
- **Elancourt** : Demande d'ouverture de douze dimanches par an à l'ensemble des commerces de détail aux dates suivantes :
Les 3 et 10 janvier 2021, le 4 avril 2021, le 27 juin 2021, les 5 et 12 septembre 2021, les 21 et 28 novembre 2021, les 5, 12, 19 et 26 décembre 2021.
- **Les Clayes sous bois** : Demande d'ouverture de douze dimanches par an à l'ensemble des commerces de détail aux dates suivantes :
Le 3 janvier 2021, le 11 avril 2021, le 27 juin 2021, le 29 août 2021, les 5,12,19 et 26 septembre 2021, les 5, 12, 19 et 26 décembre 2021.
- **Maurepas** : Demande d'ouverture de douze dimanches par an à l'ensemble des commerces de détail aux dates suivantes :
Les 3 et 24 janvier 2021, le 30 mai 2021, le 27 juin 2021, le 5 juillet 2021, le 5 septembre 2021, les 21 et 28 novembre 2021, les 5, 12, 19 et 26 décembre 2021.

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 qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux

- **Montigny-le-Bretonneux** : Demande d'ouverture de douze dimanches par an à l'ensemble des commerces de détail aux dates suivantes :
le 24 janvier 2021, le 27 juin 2021, le 29 août 2021, les 5 et 12 septembre 2021, les 14, 21 et 28 novembre 2021, les 5, 12, 19 et 26 décembre 2021.
- **Villepreux** : Demande d'ouverture de douze dimanches par an à l'ensemble des commerces de détail aux dates suivantes :
Le 3 janvier 2021, le 11 avril 2021, le 27 juin 2021, le 29 août 2021, les 5,12,19 et 26 septembre 2021, les 5, 12, 19 et 26 décembre 2021.

Il est précisé que tous les commerces situés en « zone commerciale » sont autorisés à ouvrir à leur initiative tous les dimanches, sans autorisation particulière.

Les zones commerciales concernées sont situées sur les communes de Coignières, les Clayes-sous-Bois et Plaisir.

En revanche les communes de : Guyancourt, La Verrière, Magny-les-Hameaux, Plaisir, Trappes et Voisins-le-Bretonneux ne souhaitant pas ouvrir plus de cinq dimanches par an, l'avis de Saint-Quentin-en-Yvelines n'est pas nécessaire.

Le Bureau Communautaire,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Emet un avis favorable sur l'ouverture des commerces le dimanche sur les communes du territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines en fonction des demandes de chaque commune comme suit :

- **Coignières** : Demande d'ouverture de douze dimanches par an à l'ensemble des commerces de détail aux dates suivantes :
Le 28 février 2021, le 25 avril 2021, les 2 et 16 mai 2021, le 29 août 2021, le 5 septembre 2021, les 21 et 28 novembre 2021, les 5,12,19 et 26 décembre 2021.
- **Elancourt** - Demande d'ouverture de douze dimanches par an à l'ensemble des commerces de détail aux dates suivantes :
Les 3 et 10 janvier 2021, le 4 avril 2021, le 27 juin 2021, les 5 et 12 septembre 2021, les 21 et 28 novembre 2021, les 5, 12, 19 et 26 décembre 2021.
- **Les Clayes-sous-bois** : Demande d'ouverture de douze dimanches par an à l'ensemble des commerces de détail aux dates suivantes :
Le 3 janvier 2021, le 11 avril 2021, le 27 juin 2021, le 29 août 2021, les 5,12,19 et 26 septembre 2021, les 5, 12, 19 et 26 décembre 2021.
- **Maurepas** - Demande d'ouverture de douze dimanches par an à l'ensemble des commerces de détail aux dates suivantes :
Les 3 et 24 janvier 2021, le 30 mai 2021, le 27 juin 2021, le 5 juillet 2021, le 5 septembre 2021, les 21 et 28 novembre 2021, les 5, 12, 19 et 26 décembre 2021.
- **Montigny-le-Bretonneux** - Demande d'ouverture de douze dimanches par an à l'ensemble des commerces de détail aux dates suivantes :
le 24 janvier 2021, le 27 juin 2021, le 29 août 2021, les 5 et 12 septembre 2021, les 14, 21 et 28 novembre 2021, les 5, 12, 19 et 26 décembre 2021.

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 qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux

- **Villepreux** : Demande d'ouverture de douze dimanches par an à l'ensemble des commerces de détail aux dates suivantes :
Le 3 janvier 2021, le 11 avril 2021, le 27 juin 2021, le 29 août 2021, les 5, 12, 19 et 26 septembre 2021, les 5, 12, 19 et 26 décembre 2021.

Il est précisé que tous les commerces situés en « zone commercial » sont autorisés à ouvrir à leur initiative tous les dimanches, sans autorisation particulière,

Article 2 : Autorise le Président ou son représentant à signer tous les actes afférents à la mise en application de ces demandes.

Adopté à l'unanimité par 16 voix pour

AMENAGEMENT ET MOBILITES – Transports et Mobilité durable

Monsieur Jean-Baptiste HAMONIC, Vice-président en charge des Transports et de la Mobilité durable, rapporte le point suivant :

1 2020-374 Saint-Quentin-en-Yvelines - Programme 2021 de mise en accessibilité aux personnes à mobilité réduite de points d'arrêts de bus - Autorisation de déposer un dossier de demande de subventions auprès d'Ile-de-France Mobilités

Avis favorable de la commission Aménagement et Mobilités du 2 décembre 2020

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, a fixé comme objectif l'accessibilité de l'ensemble de la chaîne de déplacement à l'échéance 2015. En matière de déplacements, elle a rendu obligatoire l'élaboration de Schéma Directeur d'Accessibilité (SDA).

En vertu de la loi n°2014-789 du 10 juillet 2014 habilitant le Gouvernement à adopter des mesures législatives pour la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées, le gouvernement a permis de proroger le délai de mise en accessibilité aux Autorités Organisatrices de Transport (AOT) qui ont adopté un Schéma Directeur d'Accessibilité – Agenda d'Accessibilité Programmé (SDA-ADAP) au-delà du 13 février 2015, et dans un délai maximum de six ans.

Ile-de-France Mobilités (anciennement le Syndicat des Transports d'Ile-de-France) a adopté son SDA-ADAP lors de son conseil du 8 juillet 2015.

En septembre 2020, suite à l'aménagement de points d'arrêts et de la mise en place d'un matériel roulant adapté par les transporteurs, huit nouvelles lignes ont été déclarées accessibles : les lignes scolaires 448, 449, 452, 454, 455, 456, 457 et la ligne principale 422.

Les efforts en matière d'aménagement doivent désormais porter sur les lignes du SDA-ADAP qui n'atteignent pas encore les critères d'accessibilité, telles que les lignes scolaires 450 et AQ, la ligne principale 9 et la ligne forte 8.

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 qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux

Saint-Quentin-en-Yvelines a identifié 13 points d'arrêts répartis ainsi :

- 8 points d'arrêts pour la ligne forte 8 entre Plaisir-Grignon et Villepreux-les Clayes : Collège Blaise Pascal (x2), Valibout (x2), François Mitterrand (vers Villepreux-les Clayes), Europe (sens vers Plaisir-Grignon) à Plaisir et Parmentier (x2) à Plaisir et aux Clayes-sous-Bois,
- 2 points d'arrêts pour la ligne principale 9 entre Plaisir-Grignon et Plaisir-Marché : René Bazin (x2) à Plaisir,
- 1 point d'arrêt pour la ligne scolaire AQ entre Léon Blum et le Collège Apollinaire : Collège Guillaume Apollinaire à Plaisir,
- 2 points d'arrêts pour la ligne 450 entre Maurepas-Grand'Mare et Collège St-François d'Assise : Collège Alexandre Dumas à Maurepas/Élancourt.

L'estimation de l'enveloppe globale de ces projets est de 270 000 € HT.

Île-de-France Mobilités finance les aménagements à hauteur de 75 % du montant HT des travaux. Dans ce cadre, il est proposé de constituer un dossier de demande de subvention auprès d'Île-de-France Mobilités.

Le Bureau Communautaire,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Autorise le Président ou son représentant à solliciter une subvention auprès d'Île-de-France Mobilités et de tout autre financeur pour l'aménagement d'arrêts accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite pour avancer dans la réalisation du SDA-ADAP.

Article 2 : Autorise le Président ou son représentant à signer tous documents utiles s'y référant.

Adopté à l'unanimité par 17 voix pour

AMENAGEMENT ET MOBILITES – Urbanisme et Aménagement du territoire

Monsieur Lorrain MERCKAERT, Vice-président en charge de l'Urbanisme et de l'Aménagement du territoire, rapporte les points suivants :

- 1 2020-256 Saint-Quentin-en-Yvelines - Elancourt - Acte complémentaire relatif à l'acquisition à l'euro symbolique auprès de la commune d'Elancourt d'une emprise supplémentaire d'environ 1 000 m² issue de la parcelle cadastrée section AD n°40.**

Avis favorable de la commission Aménagement et Mobilités du 21 octobre 2020

Saint-Quentin-en-Yvelines a pour projet la construction d'un commissariat d'agglomération sur la commune d'Elancourt. Le site identifié pour cette opération se situe sur les terrains communaux implantés à l'angle de la route du Mesnil et de l'avenue Bernard Gregory sur lesquels se trouvent actuellement des terrains de tennis.

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 qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux

Le caractère intercommunal de ce futur commissariat justifie un transfert foncier à l'euro symbolique de cette emprise au profit de la communauté d'agglomération.

Aussi, par délibérations n°2019-423 du Bureau communautaire du 5 décembre 2019 et n°2019-150 du Conseil municipal du 17 décembre 2019, Saint-Quentin-en-Yvelines et la ville d'Elancourt ont approuvé le transfert d'une emprise d'environ 5000 m² à détacher de la parcelle anciennement cadastrée section AD n°13.

L'acte d'acquisition a été signé entre la commune et Saint-Quentin-en-Yvelines le 28 février 2020.

Afin d'anticiper un besoin futur d'élargissement du périmètre sur lequel la communauté d'agglomération et l'Etat contractualiseront, il a été convenu d'acquérir dès à présent auprès de la commune d'Elancourt une emprise d'environ 1000 m² supplémentaires.

L'ensemble des autres modalités d'acquisition délibérées par le Bureau communautaire et le Conseil Municipal en 2019 étant inchangées, il est proposé d'approuver la signature d'un acte complémentaire à l'acte authentique du 28 février 2020 permettant l'acquisition par la communauté d'agglomération d'environ 1 000 m² supplémentaires.

Demeurent notamment les conditions d'acquisition suivantes :

- Le prix d'acquisition est fixé à un euro symbolique.
- Les frais de géomètre ainsi que les frais de notaire afférents seront à la charge de Saint-Quentin-en-Yvelines
- Une procédure de déclassement par anticipation prévue par l'article 2141-2 du code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) doit être menée par la ville d'Elancourt préalablement à la vente pour permettre la poursuite de l'usage par le public des terrains de tennis jusqu'à la relocalisation des équipements sportifs impactés
- L'intégration dans l'acte complémentaire d'une clause de résolution en cas de non désaffectation effective de l'emprise cédée dans le délai de 2 ans à compter de la délibération de déclassement du domaine public
- La signature concomitante à l'acte de vente d'un avenant au procès-verbal actant de la mise à disposition au profit de la commune d'Elancourt de ces terrains jusqu'à leur désaffectation effective.

Une évaluation a été réalisée par le Pôle d'évaluation domaniale des Finances Publiques le 2 novembre 2020.

Le Bureau Communautaire,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 : Approuve la signature d'un acte complémentaire pour l'acquisition à l'euro symbolique d'une emprise supplémentaire d'environ 1000 m² à détacher de la parcelle cadastrée section AD n°40 auprès de la commune d'Elancourt.

Article 2 : Dit que les frais de géomètre ainsi que les frais de notaire afférents seront à la charge de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Article 3 : Approuve l'insertion dans l'acte d'acquisition d'une clause résolutoire disposant que l'acte sera résolu de plein droit si la désaffectation de la parcelle AD n°40P n'est pas intervenue dans un délai de 2 ans à compter du caractère exécutoire de la délibération de la commune d'Elancourt prononçant son déclassement du domaine public.

Article 4 : Autorise Monsieur le Président, ou son représentant à signer l'acte complémentaire d'acquisition et tous les actes afférents.

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 qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux

Article 5 : Approuve la signature avec la commune d'Elancourt d'un avenant au procès-verbal de mise à disposition confiant à la ville l'entretien et la gestion de l'équipement sportif implanté sur l'emprise jusqu'à sa désaffectation effective afin de l'étendre au 1000 m² supplémentaires.

Article 6 : Autorise Monsieur le Président, ou son représentant à signer l'avenant au procès-verbal de mise à disposition.

Adopté à l'unanimité par 18 voix pour

2 2020-249 Saint-Quentin-en-Yvelines - Guyancourt - Modification de la servitude de passage sur la parcelle cadastrée section A n° 289.

Avis favorable de la commission Aménagement et Mobilités du 2 décembre 2020

Le siège social du Crédit Agricole représenté par la SCI Quentyvel, implanté historiquement 83, Boulevard des chênes sur la commune de Guyancourt, bénéficie d'une servitude d'usage exclusive et gratuite sur la parcelle cadastrée section A n°289, propriété de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement (création de la ZAC de la Remise), Saint-Quentin-en-Yvelines a besoin de bénéficier de l'usage de la parcelle pour la mise en place de mesures de compensations environnementales obligatoires. Il s'agit de faire du bois du Gland un sanctuaire de biodiversité en faveur de l'écologie.

Afin de permettre à la Communauté d'Agglomération de disposer de ladite parcelle, il convient de modifier les termes de la servitude de passage afin qu'elle ne soit plus à l'utilisation exclusive du Crédit Agricole. Il est à noter que la gratuité de la servitude ne sera pas remise en cause.

Dans cet objectif, il a également été décidé la signature, sous seing privé, d'un protocole dit de « sécurité et tâches partagées » dans lequel seront précisées les actions de chacun. Saint-Quentin-en-Yvelines prendra en charge les aménagements et suivis nécessaires aux compensations environnementales, ainsi que l'entretien de la parcelle, ce dans les règles strictes de sécurité du Crédit Agricole.

Les mesures compensatoires envisagées pendant au minimum 30 ans sont :

- La sanctuarisation du boisement avec la mise en place d'un îlot de vieillissement. Développement d'une futaie âgée dominée par le chêne, renforcement d'un taillis dense et diversifié, développement du bois mort : arbres morts sur pied et au sol (dont branches), augmentation progressive des arbres âgés, des arbres sénescents et des arbres à cavités d'intérêt faunistique, afin d'améliorer la qualité des habitats d'alimentation et de reproduction notamment des oiseaux et chiroptères forestiers (abattage complet ou partiel des arbres morts ou dangereux dans une bande de 20 à 30 m en retrait de la limite séparative en période hivernale, annelage, pas d'exploitation du boisement).
- L'interdiction de fréquentation humaine du boisement (modification du périmètre grillagé).
- La densification du taillis par reboisement de placettes sur certains secteurs (plantations d'arbres).
- L'accroissement de la biomasse de bois mort et création de micro-habitats en faveur des espèces saproxylophiles.
- Le diagnostic des arbres offrant des cavités ou micro-habitats favorables aux chiroptères.
- La requalification d'une clairière forestière en lieu et place de la friche nitrophile sur déblais (terrassage et évacuation des déblais, apport de terre végétale, semis de prairie, plantations d'arbustes en lisière).

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 qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux

- La lutte contre les espèces invasives (veille et lutte si nécessaire).
- L'amélioration de la connectivité du site pour les espèces terrestres (déplacement, surélévation ou taille des clôtures à 15cm du sol).
- La surveillance du site (sécurité, nettoyage si nécessaire).
- La mise en place d'une signalétique préventive.
- Les suivis écologiques réguliers.

En conséquence :

- Le site devra être entièrement clos et toutes brèches réparées par Saint-Quentin-en-Yvelines,
- Toutes présences des services et entreprises désignées par Saint-Quentin-en-Yvelines sur des portions de la parcelle donnant accès au site du Crédit Agricole, pour suivre et maintenir la parcelle dans de bonnes conditions écologiques et de sécurité, devront être signalées en amont à la SCI Quentyvel.

L'ensemble des frais notariés nécessaires à la modification de la servitude seront pris en charge par Saint-Quentin-en-Yvelines.

Monsieur MORTON souhaite qu'un argumentaire lui soit fourni, concernant la compensation environnementale. Car, en effet, la zone servant de compensation est déjà un secteur boisé. Ce qui peut paraître surprenant et le message peut être plus compliqué à faire passer.

Monsieur MERCKART précise que le type de compensation à apporter, peut être, en effet, la plantation d'arbres mais aussi la mise en place des mesures de protection, qui n'existent pas à ce jour, sur un espace déjà boisé.

Madame KOLLMANNSBERGER indique, qu'en effet, cette situation peut sembler étonnante. Quand des professionnels dans le domaine de l'aménagement interviennent sur ces secteurs de compensation, on peut se rendre compte, tant au niveau des végétaux que de la biodiversité, que des transformations parfois peu visibles existent néanmoins. C'est sur ces transformations qu'il faudra communiquer. Des améliorations très factuelles existent.

Monsieur MORTON souhaite se faire préciser que, dans le cadre de cette parcelle, l'idée était de laisser libre cours à la biodiversité sans aménagement particulier.

Monsieur MERCKART précise qu'une réflexion est menée autour de la biomasse présente sur ce site, et notamment en ce qui concerne les différents insectes vivant sur cet espace. Une vraie étude doit être réalisée par rapport à cela sur ce bosquet. Travail qui n'est pas fait aujourd'hui.

Le Bureau Communautaire,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 : Approuve la modification de la servitude de passage, dans son caractère exclusif, dont bénéficie le Crédit Agricole sur la parcelle cadastrée section A n°289, propriété de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Article 2 : Approuve le protocole sous seing privé « sécurité et taches partagées entre la SCI Quentyvel et la Communauté d'Agglomération.

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 qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux

Article 3 : Autorise le Président, ou son représentant, à signer l'acte de modification de la servitude, le protocole et tous les actes afférents.

Article 4 : Dit que les frais d'acte notarié seront à la charge de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Adopté à l'unanimité par 18 voix pour

**3 2020-261 Saint-Quentin-En-Yvelines- Guyancourt - Ancien Groupe scolaire LURÇAT -
Création d'une servitude de passage et d'accès aux réseaux - Rapporter la
délibération n°2017-101 du 23 mars 2017**

Avis favorable de la commission Aménagement et Mobilités du 2 décembre 2020

Par délibération n°2017-101 du 23 mars 2017, le bureau communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines a approuvé la constitution d'une servitude de passage et d'accès aux réseaux assainissement situés à cheval sous les parcelles cadastrées section AB n°68 et AB n°69, appartenant à la Commune de Guyancourt.

En effet, dans le cadre de l'opération de logement réalisée sur le site de l'ancien Groupe Scolaire Lurçat, l'accès aux réseaux par les services compétents de SQY est nécessaire afin d'en permettre l'entretien.

Conformément au cahier de prescriptions techniques d'assainissement de la communauté d'agglomération, les collecteurs publics traversant le domaine privé doivent faire l'objet d'une servitude de passage signée, entre la communauté d'agglomération et le bénéficiaire afin de permettre le passage et l'accès aux réseaux d'assainissement.

Aujourd'hui, le projet ayant techniquement évolué, une modification de l'emprise de la servitude est indispensable pour prendre en compte la configuration paysagère existante.

Ainsi, devront être créées conformément au plan des servitudes du 5 novembre 2020 :

- Une servitude de passage d'une largeur de 3 m, d'environ 106 m² des réseaux d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) sur la parcelle cadastrée AB n°68, propriété de la commune, au profit de SQY et son fermier,
- Une servitude d'accès d'environ 223 m² sur la parcelle cadastrée AB n°69 pour partie, propriété de la commune pour permettre l'entretien des réseaux présents sur la parcelle cadastrée AB n°68, au profit de SQY et de son fermier.

Un portail d'accès d'une largeur de 3 m sera créé sur la rue Jean Jaurès.

Ces servitudes sont consenties à titre gratuit, les frais d'acte seront à la charge de SQY, bénéficiaire de la servitude.

Le Bureau Communautaire,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 : Rapporte la délibération n°2017-101 du 23 mars 2017 relative à l'approbation de la constitution d'une servitude de passage et d'accès aux réseaux assainissement situés à cheval sous les parcelles cadastrées section AB n°68 et AB n°69 et appartenant à la Commune de Guyancourt.

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 qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux

Article 2 : Approuve la constitution d'une servitude de passage à titre gratuit d'une largeur de 3 m, d'environ 106 m² des réseaux d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) sur la parcelle cadastrée AB n°68, au profit de SQY et de son fermier,

Article 3 : Approuve la constitution d'une servitude à titre gratuit d'accès à la parcelle cadastrée AB n°69 pour partie pour permettre l'entretien des réseaux présents sur la parcelle cadastrée AB n°68, au profit de SQY et de son fermier

Article 4 : Autoriser le Président ou son représentant à signer ces servitudes et tout acte afférent

Article 5 : Dit que les frais d'acte seront supportés par SQY.

Adopté à l'unanimité par 18 voix pour

4 2020-396 Saint-Quentin-en-Yvelines - Voisins-Le-Bretonneux - ZAC de la Remise -
Approbation des cahiers des charges de cessions de terrains, des conditions
et des caractéristiques essentielles des ventes de terrains au groupe
Valophis-Sarepa

Avis favorable de la commission Aménagement et Mobilités du 2 décembre 2020

« Opération réalisée dans le cadre du budget aménagement »

Saint-Quentin-en-Yvelines assure en sa qualité d'aménageur la gestion et le développement d'opérations de construction de logements sur la commune de Voisins-Le-Bretonneux, et plus particulièrement sur la ZAC de la Remise.

Elle est ainsi propriétaire de plusieurs terrains correspondant aux lots 14A, 16B et 19 situés dans le périmètre de la ZAC de la Remise entre la Rue de la Remise et l'Avenue de la Pyramide, d'une surface totale de 5 525 m² environ cadastrés section AG n° 415p et 430p.

Le 11 octobre 2019, SQY et la commune de Voisins-Le-Bretonneux ont désigné lauréat d'une consultation pour la réalisation d'environ 500 logements et commerces pour la ZAC de la Remise, le groupement composé des sociétés :

- Les Promoteurs du Grand Paris (lui-même constitué pour le concours des sociétés : MDH Promotion – Pierre Etoile – Paris Ouest Promotion) – qui a constitué la SCCV « Voisins le parc habité » pour la réalisation des programmes
- LEEV Promotion
- Le groupe ARCADE VYV - Bailleur Social
- L'ESH Valophis Sarepa - Bailleur Social
- SODES - pour les commerces.

Par délibération n°2020-11, le Bureau Communautaire du 5 novembre 2020 a approuvé en ce sens une convention cadre avec la commune de Voisins-Le-Bretonneux et le groupement d'opérateurs.

Ainsi l'ESH Valophis Sarepa, doit développer plusieurs opérations sur trois lots représentant 110 logements, en locatif social, sous forme de logements collectifs. Elle doit réaliser en rez-de-chaussée du lot 14A une surface commerciale d'environ 1 110 m² avec la société SODES en co-maîtrise d'ouvrage.

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 qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux

Voici la programmation en logements de ces lots :

n° de lot	Surfaces des lots en m²	Surfaces de planchers en m²	T1	T2	T3	T4	T5	Nombre
14A	2 108	3 027	3	14	14	12	2	45
16B	1 108	1 308	2	6	6	5	1	20
19	2 309	2962	3	14	14	11	3	45
	5 525	7 297	8	34	34	28	6	110

Les charges et conditions dans lesquelles il est proposé de vendre ces terrains à l'ESH Valophis Sarepa sont notamment les suivantes :

- La surface de plancher (SDP) minimum de ces programmes sera de 7 297 m² de SDP en logements et de 1 110 m² en commerces.
- La promesse de vente aura pour objet la construction de programmes de logements, tels que décrits dans le tableau ci-dessus, certifiés « NF Habitat HQE » par CERQUAL.
- La cession des terrains a été négociée suivant les prix unitaires suivants, acceptés par l'ESH Valophis Sarepa
 - 430 euros HT/m² de SDP pour du logement locatif social, soit pour la surface de plancher prévisionnelle de 7 297 m² un montant total prévisionnel de 3 137 710 euros hors taxes.
 - 400 euros HT/m² de SDP pour les surfaces de commerces en rez-de-chaussée du lot 14A, soit pour la surface de plancher prévisionnelle de 1 110 m² un montant total prévisionnel de 444 000 euros hors taxes.

Soit un total prévisionnel de 3 581 710 euros hors taxes, se déclinant de la façon suivante :

N° LOT	SdP Logts Pré-PC	SdP Commerce	CF Unitaire	CF Totale
14a	3 027	0	430	1 301 610
	0	1 110	400	444 000
16b	1 308	0	430	562 440
19	2962	0	430	1 273 660
Totaux	7 297	1 110		3 581 710

Les conditions suspensives sont notamment les suivantes : l'obtention de trois permis de construire exprès et définitif, l'absence de pollution, de fondations spéciales

La durée de validité de la promesse de vente est fixée à 12 mois à compter de sa signature.

Les modalités de la cession sont notamment les suivantes :

- Obtention de la certification NF Habitat HQE par CERQUAL
- Actualisation du prix de cession selon l'indice de référence INSEE du coût de la construction en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique de cession, uniquement à la hausse.
- Dépôt de garantie représentant 10 % du prix de vente HT à remettre par le bénéficiaire à la signature de la promesse de vente

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 qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux

- Garantie de bon achèvement du programme représentant 10 % du prix de vente HT réactualisé à remettre par le bénéficiaire au jour de la signature de l'acte authentique de cession
- Garantie de l'exécution par l'Acquéreur des engagements qualité et performance environnementale représentant 2% du prix de vente HT réactualisé à remettre le jour de la signature de l'acte authentique de cession
- Garantie de l'exécution par l'acquéreur des engagements de la clause d'insertion sociale représentant un pour cent (1%) du Prix hors taxes réactualisé à remettre le jour de la signature de l'acte authentique de cession
- Paiement de la totalité de la somme due à la signature de l'acte définitif de cession
- Dans le cas où l'Acquéreur réaliserait, après accord exprès du Vendeur, un programme supérieur à celui envisagé et autorisé par les permis de construire initiaux, il sera redevable d'un complément de prix calculé sur la base des charges foncières définies ci-avant selon la destination concernée,
- En cas de revente par l'Acquéreur ou ses sous-acquéreurs successifs, dans un délai de 5 ans à compter de la vente du bien, dans son état initial, il sera redevable d'un complément de prix à hauteur de 50% de la plus-value réalisée.
- Avec l'accord préalable de Saint-Quentin-en-Yvelines, le Bénéficiaire aura la faculté de substituer, dans le bénéfice de la Promesse :
 - une ou plusieurs sociétés contrôlées par lui ou se trouvant sous le même contrôle que lui pour acquérir tout ou partie de l'Immeuble, pourvu que ce soit sans prix, ni indemnité quelconque.
 - la SODES ou toute structure contrôlée par la SODES, dans le cadre d'une cession de ses droits à construire pour la surface de commerce.
- Permission donnée à l'ESH Valophis Sarepa d'élire command pour le rez-de-chaussée de la surface commerciale de 1 110 m² du lot 14A à la condition que le command soit la SODES ou toute structure contrôlée par la SODES, et que celle-ci reprenne toutes les obligations de l'ESH Valophis envers Saint-Quentin-en-Yvelines, et pour cela la SODES sera participante à la promesse de vente entre Saint-Quentin-en-Yvelines et l'ESH Valophis Sarepa

La Direction Générale des Finances Publiques a rendu un avis conforme le 25 novembre 2020

Madame ROSETTI souhaite préciser que 28 logements sociaux ont été transformés en BRS (Bail Réel Solidaire), nouveau dispositif porté par le Département des Yvelines. Ce quartier offre toutes les catégories de logements.

Monsieur GARESTIER informe les élus qu'un point sera fait, en Conseil des Maires, pour présenter le BRS.

Monsieur MORTON souhaite que soient présentés les avantages mais également les inconvénients du BRS. Il rappelle que le BRS n'est pas du locatif social.

Monsieur GARESTIER rappelle que ce type de logements, qui tend vers l'accession, compte dans le quota de logements sociaux.

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 qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 : Approuve les cahiers des charges de cession de terrain concernant les lots 14A, 16B et 19 pour trois programmes représentant 110 logements en locatif social et 1 110 m² de surfaces de commerces en rez-de-chaussée du lot 14A, sur des terrains cadastrés section AG n° 415p et 430p.à Voisins-Le-Bretonneux dans la ZAC de la Remise, d'une surface totale d'environ 5 525 m² environ, avec l'ESH Valophis Sarepa.

Article 2 : Autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer les cahiers des charges de cession de terrains des lots 14A, 16B et 19 de la ZAC de la Remise, et prévoir toutes dérogations qu'il jugera nécessaire.

Article 3 : Approuve la cession à l'ESH Valophis Sarepa des terrains cadastrés section AG n° 415p et 430p, correspondant aux lots 14A, 16B et 19 situés dans le périmètre de la ZAC de la Remise, entre la Rue de la Remise et l'Avenue de la Pyramide, d'une surface totale d'environ 5 525 m² pour développer trois opérations représentant 110 logements en locatif social et une surface commerciale de 1 110 m² en rez-de-chaussée du lot 14A avec la société SODES en co-maîtrise d'ouvrage.

Article 4 : Fixe le prix de cession des terrains en cas de réalisation de la promesse de vente à :

- 430 euros HT/m² de SDP pour du logement locatif social, soit pour la surface de plancher prévisionnelle de 7 297 m² soit un montant total prévisionnel de 3 137 710 euros hors taxes.
- 400 euros HT/m² de SDP pour les surfaces de commerces en rez-de-chaussée du lot 14A, soit pour la surface de plancher prévisionnelle de 1 110 m² soit un montant total prévisionnel de 444 000 euros hors taxes.

Article 5 : Dit que la cession est consentie sous les conditions suspensives suivantes, notamment :

- Obtention de trois Permis de Construire exprès et définitif,
- Absence de pollution et/ou de fondations spéciales pour le lot 16B

Article 6 : Dit qu'à défaut de réalisation des conditions suspensives dans un délai de 12 mois à compter de sa signature, la promesse de vente sera caduque.

Article 7 : Dit que la vente pourra être réalisée par lots dans l'hypothèse où l'un ou plusieurs des permis objet de la condition suspensive ci-dessus viendrait(en)t à faire l'objet d'un recours.

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 qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux

Article 8 : Dit que la cession est consentie sous les conditions suivantes :

- La surface de plancher (SDP) minimum de ces programmes sera de 7 297 m² de SDP en logements et de 1 110 m² en commerces.
- Obtention de la certification NF Habitat HQE par CERQUAL
- Actualisation du prix de cession selon l'indice de référence INSEE du coût de la construction en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique de cession, uniquement à la hausse.
- Dépôt de garantie représentant 10 % du prix de vente HT à remettre par le bénéficiaire à la signature de la promesse de vente
- Garantie de bon achèvement du programme représentant 10 % du prix de vente HT réactualisé à remettre par le bénéficiaire au jour de la signature de l'acte authentique de cession
- Garantie de l'exécution par l'Acquéreur des engagements qualité et performance environnementale représentant 2% du prix de vente HT réactualisé à remettre le jour de la signature de l'acte authentique de cession
- Garantie de l'exécution par l'acquéreur des engagements de la clause d'insertion sociale représentant un pour cent (1%) du Prix hors taxes réactualisé à remettre le jour de la signature de l'acte authentique de cession
- Paiement de la totalité de la somme due à la signature de l'acte définitif de cession
- Dans le cas où l'Acquéreur réaliserait, après accord exprès du Vendeur, un programme supérieur à celui envisagé et autorisé par les permis de construire initiaux, il sera redevable d'un complément de prix calculé sur la base des charges foncières définies ci-avant selon la destination concernée,
- En cas de revente par l'Acquéreur ou ses sous-acquéreurs successifs, dans un délai de 5 ans à compter de la vente du bien, dans son état initial, il sera redevable d'un complément de prix à hauteur de 50% de la plus-value réalisée.
- Avec l'accord préalable de Saint-Quentin-en-Yvelines, le Bénéficiaire aura la faculté de substituer, dans le bénéfice de la Promesse :
 - une ou plusieurs sociétés contrôlées par lui ou se trouvant sous le même contrôle que lui pour acquérir tout ou partie de l'Immeuble, pourvu que ce soit sans prix, ni indemnité quelconque.
 - la SODES ou toute structure contrôlée par la SODES, dans le cadre d'une cession de ses droits à construire pour la surface de commerce.
- Permission donnée à l'ESH Valophis Sarepa d'élire command pour le rez-de-chaussée de la surface commerciale de 1 110 m² du lot 14A à la condition que le command soit la SODES ou toute structure contrôlée par la SODES, et que celle-ci reprenne toutes les obligations de l'ESH Valophis envers Saint-Quentin-en-Yvelines, et pour cela la SODES sera participante à la promesse de vente entre Saint-Quentin-en-Yvelines et l'ESH Valophis Sarepa

Article 9 : Autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les actes afférents à la réalisation des présentes et notamment la promesse de vente, l'acte de vente.

Article 10 : Autorise l'acquéreur à solliciter toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation du projet.

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 qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux

Article 11 : Dire que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur

Adopté à l'unanimité par 19 voix pour

**5 2020-395 Saint-Quentin-en-Yvelines - Voisins-Le-Bretonneux - ZAC de la Remise -
Approbation des cahiers des charges de cessions de terrains, des conditions
et des caractéristiques essentielles des ventes de terrains à la SCCV ' Voisins
Le Parc Habité '**

Avis favorable de la commission Aménagement et Mobilités du 2 décembre 2020

« Opération réalisée dans le cadre du budget aménagement »

Saint-Quentin-en-Yvelines assure en sa qualité d'aménageur la gestion et le développement d'opérations de construction de logements sur la commune de Voisins-Le-Bretonneux, et plus particulièrement sur la ZAC de la Remise.

Elle est ainsi propriétaire de plusieurs terrains correspondant aux lots 09, 11, 14B, 15, 16A et 17 situés dans le périmètre de la ZAC de la Remise entre la Rue de la Remise et l'Avenue de la Pyramide, d'une surface totale de 12 858 m² environ cadastrés section AG n° 415p et 430p.

Le 11 octobre 2019, Saint-Quentin-en-Yvelines et la commune de Voisins-Le-Bretonneux ont désigné lauréat d'une consultation pour la réalisation d'environ 500 logements et commerces pour la ZAC de la Remise, le groupement composé des sociétés :

- Les Promoteurs du Grand Paris (lui-même constitué pour le concours des sociétés : MDH Promotion – Pierre Etoile – Paris Ouest Promotion) – qui a constitué la SCCV « Voisins le parc habité » pour la réalisation des programmes
- LEEV Promotion
- Le groupe ARCADE VYV - Bailleur Social
- L'ESH Valophis Sarepa - Bailleur Social
- SODES - pour les commerces.

Par délibération n°2020-11, le Bureau Communautaire du 5 novembre 2020 a approuvé en ce sens une convention cadre avec la commune de Voisins-Le-Bretonneux et le groupement d'opérateurs.

Ainsi, la SCCV « Voisins le parc habité » doit développer plusieurs opérations sur 6 lots représentant 278 logements, dont 249 en accession libre et 29 en locatif social, par le biais d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) auprès du groupe ARCADE VYV, sous forme de logements collectifs. Elle doit réaliser en rez-de-chaussée du lot 15 une surface commerciale de 404 m² avec la société SODES en co-maîtrise d'ouvrage.

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 qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux

Voici la programmation en logements de ces lots :

Maître d'Ouvrage	n° de lot	Surfaces des lots en m ²	Surfaces de planchers en m ²	T1	T2	T3	T4	T5	T6	Total
SCCV Le parc habité (PIERRE ETOILE)	9	3 169	5 060	10	15	24	18	5	1	73
SCCV Le parc habité (MDH)	11	1 152	1 981	-	9	11	8	1		29
SCCV Le parc habité (LEEV)	14B	1 119	1 806	2	8	3	9	2		24
SCCV Le parc habité (PIERRE ETOILE)	15	1 599	2 231	2	10	5	11	2		30
SCCV Le parc habité (PARIS OUEST)	16A	2 344	3 433	4	11	18	15	2		50
SCCV Le parc habité (MDH)	17	3 475	5 289	7	16	20	22	7		72
		12858	19800	25	69	81	83	19	1	278

Les charges et conditions dans lesquelles il est proposé de vendre ces terrains à la SCCV « Voisins le parc habité » sont notamment les suivantes :

- La surface de plancher (SDP) minimum de ces programmes sera de 19 800 m² de SDP en logements et de 404 m² en commerces.
- La promesse de vente aura pour objet la construction de programmes de logements, tels que décrits dans le tableau ci-dessus, certifiés « NF Habitat HQE » par CERQUAL.
- La cession des terrains a été négociée suivant les prix unitaires suivants, acceptés par la SCCV « Voisins le parc habité » :
 - 804 euros HT/m² de SDP pour les lots en accession libre, soit pour la surface de plancher prévisionnelle de 17 819 m², un montant total prévisionnel de 14 326 476 euros hors taxes.
 - 330 euros HT/m² de SDP pour le lot 11 en VEFA pour du logement locatif social, soit pour la surface de plancher prévisionnelle de 1 981 m² un montant total prévisionnel de 653 730 euros hors taxes.
 - 400 euros HT/m² de SDP pour les surfaces de commerces en rez-de-chaussée du lot 15, soit pour la surface de plancher prévisionnelle de 404 m² un montant total prévisionnel de 161 600 euros hors taxes.

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 qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux

Soit un total prévisionnel de 15 141 806 euros hors taxes, se déclinant de la façon suivante :

N° LOT	SdP logements	SdP Commerce	CF Unitaire	CF Totale
9	5 060	0	804	4 068 240
11	1 981	0	330	653 730
14b	1 806	0	804	1 452 024
15	2231	0	804	1 793 724
15	0	404	400	161 600
16a	3433	0	804	2 760 132
17	5289	0	804	4 252 356
Totaux	19 800	404		15 141 806

Les conditions suspensives sont notamment les suivantes : l'obtention de six permis de construire exprès et définitif, l'absence de pollution, de fondations spéciales

A défaut de réalisation des conditions suspensives dans un délai de 12 mois à compter de sa signature, la promesse de vente sera caduque

Les modalités de la cession sont notamment les suivantes :

- Obtention de la certification NF Habitat HQE par CERQUAL
- Actualisation du prix de cession selon l'indice de référence INSEE du coût de la construction en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique de cession, uniquement à la hausse.
- Dépôt de garantie représentant 10 % du prix de vente HT à remettre par le bénéficiaire à la signature de la promesse de vente
- Garantie de bon achèvement du programme représentant 10 % du prix de vente HT réactualisé à remettre par le bénéficiaire au jour de la signature de l'acte authentique de cession
- Garantie de l'exécution par l'Acquéreur des engagements qualité et performance environnementale représentant 2% du prix de vente HT réactualisé à remettre le jour de la signature de l'acte authentique de cession
- Garantie de l'exécution par l'acquéreur des engagements de la clause d'insertion sociale représentant un pour cent (1%) du Prix hors taxes réactualisé à remettre le jour de la signature de l'acte authentique de cession
- Paiement de la totalité de la somme due à la signature de l'acte définitif de cession
- Dans le cas où l'Acquéreur réaliserait, après accord exprès du Vendeur, un programme supérieur à celui envisagé et autorisé par les permis de construire initiaux, il sera redevable d'un complément de prix calculé sur la base des charges foncières définies ci-avant selon la destination concernée,
- En cas de revente par l'Acquéreur ou ses sous-acquéreurs successifs, dans un délai de 5 ans à compter de la vente du bien, dans son état initial, il sera redevable d'un complément de prix à hauteur de 50% de la plus-value réalisée.
- Avec l'accord préalable de Saint-Quentin-en-Yvelines, le Bénéficiaire aura la faculté de substituer, dans le bénéfice de la Promesse, une ou plusieurs sociétés contrôlées par lui ou se trouvant sous le même contrôle que lui pour acquérir tout ou partie de l'Immeuble, pourvu que ce soit sans prix, ni indemnité quelconque.

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 qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux

- Permission donnée à la SCCV « Voisins le parc habité » d'élire command pour le rez-de-chaussée de la surface commerciale de 404 m² du lot 15 à la condition que le command soit la SODES ou toute structure contrôlée par la SODES, et que celle-ci reprenne toutes les obligations de la SCCV « Voisins le parc habité » envers Saint-Quentin-en-Yvelines, et pour cela la SODES sera participante à la promesse de vente entre Saint-Quentin-en-Yvelines et la SCCV « Voisins le parc habité »

La Direction Générale des Finances Publiques a rendu un avis conforme le 25 novembre 2020

Le Bureau Communautaire,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 : Approuve les cahiers des charges de cession de terrain concernant six programmes représentant 278 logements et 404 m² de surfaces de commerces en rez-de-chaussée du lot 15, sur des terrains cadastrés section AG n° 415p et 430p à Voisins-Le-Bretonneux dans la ZAC de la Remise d'une superficie de 12 858 m² environ, avec la société SCCV « Voisins le parc habité ».

Article 2 : Autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer ces six cahiers des charges de cession de terrains, et prévoir toutes dérogations qu'il jugera nécessaire.

Article 3 : Approuve la cession à la société SCCV « Voisins le parc habité » des terrains cadastrés section AG n° 415p et 430p correspondant aux lots 09, 11, 14B, 15, 16A et 17 situés dans le périmètre de la ZAC de la Remise, entre la Rue de la Remise et l'Avenue de la Pyramide, d'une surface totale d'environ 12 858 m² pour développer plusieurs opérations représentant 278 logements, dont 249 en accession libre et 29 en locatif social, par le biais d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) auprès du groupe ARCADE VYV, sous forme de logements collectifs et une surface commerciale de 404 m² en Rez-de-chaussée du lot 15 avec la société SODES en co-maîtrise d'ouvrage.

Article 4 : Fixe le prix de cession des terrains en cas de réalisation de la promesse de vente à :

- 804 euros HT/m² de SDP pour les lots en accession libre, soit pour la surface de plancher prévisionnelle de 17 819 m² un montant total prévisionnel de 14 326 476 euros hors taxes.
- 330 euros HT/m² de SDP pour le lot 11 en VEFA pour du logement locatif social, soit pour la surface de plancher prévisionnelle de 1 981m² un montant total prévisionnel de 653 730 euros hors taxes.
- 400 euros HT/m² de SDP pour les surfaces de commerces en rez-de-chaussée du lot 15, soit pour la surface de plancher prévisionnelle de 404 m² un montant total prévisionnel de 161 600 euros hors taxes.

Article 5 : Dit que les conditions suspensives sont notamment les suivantes : l'obtention de six permis de construire exprès et définitif, l'absence de pollution, de fondations spéciales

Article 6 : Dit qu'à défaut de réalisation des conditions suspensives dans un délai de 12 mois à compter de sa signature, la promesse de vente sera caduque

Article 7 : Dit que la vente pourra être réalisée par lots dans l'hypothèse où l'un ou plusieurs des permis objet de la condition suspensive ci-dessus viendrait(en)t à faire l'objet d'un recours.

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 qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux

Article 8 : Dit que la cession est consentie sous les conditions suivantes, notamment:

- La surface de plancher (SDP) minimum de ces programmes sera de 19 800 m² de SDP en logements et de 404 m² en commerces.
- Obtention de la certification NF Habitat HQE par CERQUAL.
- Actualisation du prix de cession selon l'indice de référence INSEE du coût de la construction en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique de cession, uniquement à la hausse.
- Dépôt de garantie représentant 10 % du prix de vente HT à remettre par le bénéficiaire à la signature de la promesse de vente
- Garantie de bon achèvement du programme représentant 10 % du prix de vente HT réactualisé à remettre par le bénéficiaire au jour de la signature de l'acte authentique de cession
- Garantie de l'exécution par l'Acquéreur des engagements qualité et performance environnementale représentant 2% du prix de vente HT réactualisé à remettre le jour de la signature de l'acte authentique de cession
- Garantie de l'exécution par l'acquéreur des engagements de la clause d'insertion sociale représentant un pour cent (1%) du Prix hors taxes réactualisé à remettre le jour de la signature de l'acte authentique de cession
- Paiement de la totalité de la somme due à la signature de l'acte définitif de cession
- Dans le cas où l'Acquéreur réaliserait, après accord exprès du Vendeur, un programme supérieur à celui envisagé et autorisé par les permis de construire initiaux, il sera redevable d'un complément de prix calculé sur la base des charges foncières définies ci-avant selon la destination concernée,
- En cas de revente par l'Acquéreur ou ses sous-acquéreurs successifs, dans un délai de 5 ans à compter de la vente du bien, dans son état initial, il sera redevable d'un complément de prix à hauteur de 50% de la plus-value réalisée.
- Avec l'accord préalable de Saint-Quentin-en-Yvelines, le Bénéficiaire aura la faculté de substituer, dans le bénéfice de la Promesse, une ou plusieurs sociétés contrôlées par lui ou se trouvant sous le même contrôle que lui pour acquérir tout ou partie de l'Immeuble, pourvu que ce soit sans prix, ni indemnité quelconque.
- Permission donnée à la SCCV « Voisins le parc habité » d'élire command pour le rez-de-chaussée de la surface commerciale de 404 m² du lot 15 à la condition que le command soit la SODES ou toute structure contrôlée par la SODES, et que celle-ci reprenne toutes les obligations de la SCCV « Voisins le parc habité » envers Saint-Quentin-en-Yvelines, et pour cela la SODES sera participante à la promesse de vente entre Saint-Quentin-en-Yvelines et la SCCV « Voisins le parc habité »

Article 9 : Autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les actes afférents à la réalisation des présentes et notamment la promesse de vente, l'acte de vente

Article 10 : Autorise l'acquéreur à solliciter toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation du projet.

Article 11 : Dire que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur

Adopté à l'unanimité par 19 voix pour

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 qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux

**6 2020-397 Saint-Quentin-en-Yvelines - Voisins-Le-Bretonneux - ZAC de la Remise -
Approbation des cahiers des charges de cessions de terrains, des conditions
et des caractéristiques essentielles des ventes de terrains au groupe Arcade
VYV**

Avis favorable de la commission Aménagement et Mobilités du 2 décembre 2020

« Opération réalisée dans le cadre du budget aménagement »

Saint-Quentin-en-Yvelines assure en sa qualité d'aménageur la gestion et le développement d'opérations de construction de logements sur la commune de Voisins-Le-Bretonneux, et plus particulièrement sur la ZAC de la Remise.

Elle est ainsi propriétaire de plusieurs terrains correspondant aux lots 01, 02A, 03, 08 et 10 situés dans le périmètre de la ZAC de la Remise entre la Rue de la Remise et l'Avenue de la Pyramide, d'une surface totale de 10 258 m² environ cadastrés section AG n° 415p et 430p.

Le 11 octobre 2019, SQY et la commune de Voisins-Le-Bretonneux ont désigné lauréat d'une consultation pour la réalisation d'environ 500 logements et commerces pour la ZAC de la Remise, le groupement composé des sociétés :

- Les Promoteurs du Grand Paris (lui-même constitué pour le concours des sociétés : MDH Promotion – Pierre Etoile – Paris Ouest Promotion) – qui a constitué la SCCV « Voisins le parc habité » pour la réalisation des programmes
- LEEV Promotion
- Le groupe ARCADE VYV - Bailleur Social
- Le groupe ARCADE VYV - Bailleur Social
- SODES - pour les commerces.

Par délibération n°2020-11, le Bureau Communautaire du 5 novembre 2020 a approuvé en ce sens une convention cadre avec la commune de Voisins-Le-Bretonneux et le groupement d'opérateurs.

Ainsi le groupe ARCADE VYV, doit développer plusieurs opérations sur ces cinq lots représentant 98 logements, en locatif social (LLS), locatif intermédiaire (LLI) et en prêt social location- accession (PSLA) sous forme de 73 logements collectifs et 25 maisons individuelles.

Voici la programmation en logements de ces lots :

n° de lot	Surfaces des lots en m ²	Types de bâti	T1	T2	T3	T4	T5	Nombre
01	2207	Collectifs	4	11	10	4	0	29
10	1397	10 Collectifs 2 individuels	0	3	5	5	1	14
02A	1035	Individuels	0	0	0	1	4	5
03	4231	Individuels	0	0	0	5	15	20
08	1388	collectifs	0	9	21	0	0	30
Totaux			4	23	36	15	20	98

Le lot 02B, dont la programmation est composée de 28 logements collectifs, est étudié pour être réalisé en accession aidée via un bail réel solidaire à passer avec un Office foncier solidaire. Cette étude n'est pas aboutie, mais le projet architectural et technique est lui suffisamment avancé pour faire l'objet d'un permis de construire par le groupe Arcade VYV, dans le cadre d'un permis de construire valant division portant sur les lots 01, 02A et 02 B. Il est donc nécessaire, afin de ne pas retarder les opérations, d'autoriser le groupe ARCADE VYV à déposer ce permis de construire.

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 qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux

Les charges et conditions dans lesquelles il est proposé de vendre lesdits terrains au groupe ARCADE VYV sont notamment les suivantes :

- La surface de plancher (SDP) minimum de ces programmes sera de 7 634 m² de SDP en logements.
- La promesse de vente aura pour objet la construction de programmes de logements, tels que décrits dans le tableau ci-dessus, certifiés « NF Habitat HQE » par CERQUAL.
- Un protocole portant sur les modalités de commercialisation des logements en PSLA sera proposé à l'approbation de la commune et de Saint-Quentin-en-Yvelines afin de préciser notamment le prix de vente des logements et les phases de mise en commercialisation.
- Les logements en PSLA feront l'objet de clauses anti-spéculatives visant à contrôle des reventes sur une durée de dix ans à compter du premier acte.
- La cession des terrains a été négociée suivant les prix unitaires suivants, acceptés par le groupe ARCADE VYV :
 - 430 euros HT/m² de SDP pour du LLS, soit pour la surface de plancher prévisionnelle de 3302m² un montant total prévisionnel de 1 419 860 euros hors taxes.
 - 380 euros HT/m² de SDP pour du PSLA, soit pour la surface de plancher prévisionnelle de 2370m² un montant total prévisionnel de 900 600 euros hors taxes.
 - 800 euros HT/m² de SDP pour du LLI, soit pour la surface de plancher prévisionnelle de 1962m² un montant total prévisionnel de 1 569 600 euros hors taxes.

Soit un total prévisionnel de 3 890 060 euros hors taxes, se déclinant de la façon suivante :

N° LOT	Nbre de logts			SdP Logts	CF Unitaire	CF Totale
	PSLA	LLI	LLS			
1			29	2 288	430	983 840
10			14	1 014	430	436 020
Sous total			43	3 302		1 419 860
2a	5			471	380	178 980
3	20			1 899	380	721 620
Sous total	25			2 370		900 600
8		30		1 962	800	1 569 600
Totaux	25	30	43	7 634		3 890 060

Les conditions suspensives sont notamment les suivantes : l'obtention de cinq permis de construire exprès et définitif, l'absence de pollution, de fondations spéciales

A défaut de réalisation des conditions suspensives dans un délai de 12 mois à compter de sa signature, la promesse de vente sera caduque.

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 qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux

Les modalités de la cession sont notamment les suivantes :

- Obtention de la certification NF Habitat HQE par CERQUAL
- Actualisation du prix de cession selon l'indice de référence INSEE du coût de la construction en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique de cession, uniquement à la hausse.
- Dépôt de garantie représentant 10 % du prix de vente HT à remettre par le bénéficiaire à la signature de la promesse de vente
- Garantie de bon achèvement du programme représentant 10 % du prix de vente HT réactualisé à remettre par le bénéficiaire au jour de la signature de l'acte authentique de cession
- Garantie de l'exécution par l'Acquéreur des engagements qualité et performance environnementale représentant 2% du prix de vente HT réactualisé à remettre le jour de la signature de l'acte authentique de cession
- Garantie de l'exécution par l'acquéreur des engagements de la clause d'insertion sociale représentant un pour cent (1%) du Prix hors taxes réactualisé à remettre le jour de la signature de l'acte authentique de cession
- Paiement de la totalité de la somme due à la signature de l'acte définitif de cession
- Dans le cas où l'Acquéreur réaliserait, après accord exprès du Vendeur, un programme supérieur à celui envisagé et autorisé par les permis de construire initiaux, il sera redevable d'un complément de prix calculé sur la base des charges foncières définies ci-avant selon la destination concernée,
- En cas de revente par l'Acquéreur ou ses sous-acquéreurs successifs, dans un délai de 5 ans à compter de la vente du bien, dans son état initial, il sera redevable d'un complément de prix à hauteur de 50% de la plus-value réalisée.
- Avec l'accord préalable de Saint-Quentin-en-Yvelines, le Bénéficiaire aura la faculté de substituer, dans le bénéfice de la Promesse, une ou plusieurs sociétés contrôlées par lui ou se trouvant sous le même contrôle que lui pour acquérir tout ou partie de l'Immeuble, pourvu que ce soit sans prix, ni indemnité quelconque.

La Direction Générale des Finances Publiques a rendu un avis conforme le 25 novembre 2020

Le Bureau Communautaire,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 : Approuve les cahiers des charges de cession de terrain concernant les lots 01, 02A, 03, 08 et 10 pour trois programmes représentant 98 logements en locatif social, intermédiaire et PSLA, sur des terrains cadastrés section AG n° 415p et 430p à Voisins-Le-Bretonneux dans la ZAC de la Remise, d'une surface totale d'environ 10 258m² environ, avec le groupe ARCADE VYV.

Article 2 : Autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer les cahiers des charges de cession de terrains des lots 01, 02A, 03, 08 et 10 de la ZAC de la Remise, et prévoir toutes dérogations qu'il jugera nécessaire.

Article 3 : Approuve la cession au groupe ARCADE VYV des terrains cadastrés section AG n° 415p et 430p correspondant aux lots 01, 02A, 03, 08 et 10 situés dans le périmètre de la ZAC de la Remise, entre la Rue de la Remise et l'Avenue de la Pyramide, d'une surface totale d'environ 10 258m² pour développer cinq opérations représentant 98 logements en locatif social, intermédiaire et PSLA.

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 qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux

Article 4 : Fixe le prix de cession des terrains en cas de réalisation de la promesse de vente à :

- 430 euros HT/m² de SDP pour du LLS, soit pour la surface de plancher prévisionnelle de 3302m² un montant total prévisionnel de 1 419 860 euros hors taxes.
- 380 euros HT/m² de SDP pour du PSLA, soit pour la surface de plancher prévisionnelle de 2370m² un montant total prévisionnel de 900 600 euros hors taxes.
- 800 euros HT/m² de SDP pour du LLI, soit pour la surface de plancher prévisionnelle de 1962m² un montant total prévisionnel de 1 569 600 euros hors taxes.

Soit un total prévisionnel de 3 890 060 euros hors taxes.

Article 5 : Dit que les conditions suspensives sont notamment les suivantes : l'obtention de cinq permis de construire exprès et définitif, l'absence de pollution, de fondations spéciales

Article 6 : Dit qu'à défaut de réalisation des conditions suspensives dans un délai de 12 mois à compter de sa signature, la promesse de vente sera caduque.

Article 7 : Dit que la vente pourra être réalisée par lots dans l'hypothèse où l'un ou plusieurs des permis objet de la condition suspensive ci-dessus viendrait(en)t à faire l'objet d'un recours.

Article 8 : Dit que la cession est consentie sous les conditions suivantes, notamment:

- La surface de plancher (SDP) minimum de ces programmes sera de 7 634 m² de SDP en logements.
- Obtention de la certification NF Habitat HQE par CERQUAL,
- Approbation d'un protocole portant sur les modalités de commercialisation des logements en PSLA afin de préciser notamment le prix de vente des logements et les phases de mise en commercialisation.
- Clauses anti-spéculatives visant à contrôle des reventes sur une durée de dix ans à compter du premier acte pour les logements en PSLA.
- Actualisation du prix de cession selon l'indice de référence INSEE du coût de la construction en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique de cession, uniquement à la hausse.
- Dépôt de garantie représentant 10 % du prix de vente HT à remettre par le bénéficiaire à la signature de la promesse de vente
- Garantie de bon achèvement du programme représentant 10 % du prix de vente HT réactualisé à remettre par le bénéficiaire au jour de la signature de l'acte authentique de cession
- Garantie de l'exécution par l'Acquéreur des engagements qualité et performance environnementale représentant 2% du prix de vente HT réactualisé à remettre le jour de la signature de l'acte authentique de cession
- Garantie de l'exécution par l'acquéreur des engagements de la clause d'insertion sociale représentant un pour cent (1%) du Prix hors taxes réactualisé à remettre le jour de la signature de l'acte authentique de cession
- Paiement de la totalité de la somme due à la signature de l'acte définitif de cession

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 qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux

- Dans le cas où l'Acquéreur réaliserait, après accord exprès du Vendeur, un programme supérieur à celui envisagé et autorisé par les permis de construire initiaux, il sera redevable d'un complément de prix calculé sur la base des charges foncières définies ci-avant selon la destination concernée,
- En cas de revente par l'Acquéreur ou ses sous-acquéreurs successifs, dans un délai de 5 ans à compter de la vente du bien, dans son état initial, il sera redevable d'un complément de prix à hauteur de 50% de la plus-value réalisée.
- Avec l'accord préalable de Saint-Quentin-en-Yvelines, le Bénéficiaire aura la faculté de substituer, dans le bénéfice de la Promesse, une ou plusieurs sociétés contrôlées par lui ou se trouvant sous le même contrôle que lui pour acquérir tout ou partie de l'Immeuble, pourvu que ce soit sans prix, ni indemnité quelconque.

Article 9 : Autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les actes afférents à la réalisation des présentes et notamment la promesse de vente, l'acte de vente

Article 10 : Autorise l'acquéreur à solliciter toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation du projet, dont un permis de construire valant division portant sur les lots 01, 02A et 02 B.

Article 11 : Dire que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur

Adopté à l'unanimité par 19 voix pour

7 2020-433 Saint-Quentin-en-Yvelines-Voisins-le-Bretonneux - Zac de la Remise - Convention de transfert d'ouvrages équipements publics

Ce point est retiré en séance et sera inscrit à l'ordre du jour d'un prochain bureau.

8 2020-421 Saint-Quentin-en-Yvelines - Villepreux / les Clayes-sous-Bois - Acquisition auprès de la société la Poste Immo des parcelles cadastrées section AE n°1 et n°5, respectivement situées sur les communes des Clayes-sous-Bois et de Villepreux au prix de 1 130 000 €.

Avis favorable de la commission Aménagement et Mobilités du 2 décembre 2020

La société Poste Immo est propriétaire de la parcelle cadastrée section AE n°1 sur la commune des Clayes-sous-Bois correspondant à un terrain à bâtir d'une contenance d'environ 1418m² et de la parcelle cadastrée section AE n°5 sur la commune de Villepreux et constituée d'un bâtiment d'une surface globale d'environ 517m² comprenant un local commercial, un local d'activités, un appartement et un studio, le tout implanté sur un terrain d'environ 1592m².

La Poste Immo souhaite aujourd'hui céder cet ensemble immobilier et s'est, à ce titre, rapprochée de la collectivité pour lui en proposer l'acquisition.

Le local commercial et le local d'activités sont aujourd'hui occupés puisque la société la Poste est bénéficiaire d'un bail commercial courant jusqu'au 31 décembre 2022 pour le local commercial affecté à l'usage de bureau de poste, mais est aussi locataire du local d'activités, destiné à un ilot facteur et pour lequel un bail commercial a également été conclu le 30 octobre 2018 pour une durée de 9 ans.

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 qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux

Cet ensemble immobilier situé en entrée/sortie des deux communes sur un axe très passant est aujourd'hui peu qualitatif, vieillissant et cerné par un système de voiries complexes et peu lisible. Il bénéficie ainsi d'une forte capacité de valorisation pour permettre l'amélioration du cadre de vie.

En conséquence, en qualité d'aménageur et en accord avec les communes, ces parcelles ont naturellement vocation à être maîtrisées par Saint-Quentin-en-Yvelines dans la perspective du développement d'une opération d'ensemble cohérente comprenant du logement ainsi qu'une offre commerciale/d'activités, permettant notamment la relocalisation de l'agence postale.

Le prix de cession est fixé à 1 130 000 € pour l'ensemble immobilier. Le Pôle d'Evaluation Domaniale des Finances Publiques a rendu un avis conforme en date du 7 décembre 2020.

Les frais de notaires seront à la charge de Saint-Quentin-en-Yvelines, en sa qualité d'acquéreur.

L'acte d'acquisition pourra être signé sans condition suspensive dès fourniture par la Poste Immo des études pollutions et nature des sols ne démontrant pas d'anomalie dont l'importance remettrait en cause l'économie générale de l'opération.

Monsieur GUIGUEN souhaite dire qu'il y a eu un excellent dialogue entre les deux communes concernées, ce qui a permis d'obtenir une proposition gagnante pour chacune.

Monsieur HAMONIC rappelle qu'il était important de préserver une unité foncière et d'obtenir un projet qui satisfasse tout le monde.

Le Bureau Communautaire,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 : Approuve l'acquisition à la société la Poste Immo des parcelles cadastrées section AE n°1 et n°5, respectivement situées sur les communes des Clayes-sous-Bois et de Villepreux au prix global de 1 130 000 €.

Article 2 : Autorise le Président ou son représentant à signer l'acte d'acquisition et tous les actes afférents.

Article 3 : Dit que l'acte d'acquisition pourra être signé dès fourniture par la Poste Immo des études pollutions et nature des sols ne démontrant pas d'anomalie dont l'importance remettrait en cause l'économie générale de l'opération.

Article 4 : Dit que les frais de notaires seront à la charge de Saint-Quentin-en-Yvelines, en sa qualité d'acquéreur.

Adopté à l'unanimité par 19 voix pour

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 qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux

ENVIRONNEMENT ET TRAVAUX – Collecte et valorisation des déchets

Monsieur Jean-Michel CHEVALLIER, Conseiller Communautaire en charge de la Collecte et de la valorisation des déchets, rapporte les points suivants :

1 2020-414 Saint-Quentin-en-Yvelines - Convention relative à la collecte séparée des déchets diffus spécifiques ménagers (DDS) avec EcoDDS

Avis favorable de la Commission Environnement et Travaux du 1^{er} décembre 2020

Les **déchets diffus spécifiques (DDS)** désignent les déchets ménagers issus des produits de la consommation contenant une ou plusieurs molécules chimiques, et qui peuvent constituer un risque pour la santé et/ou l'environnement.

La liste de ces produits est définie par le décret du 16 août 2012 et concerne plusieurs catégories d'usages :

- Bricolage et décoration : peinture, vernis, lasure, enduit, mastic, colle, résine, mousse expansive, antirouille, white spirit, décapant, solvant, diluant acétone.
- Entretien des véhicules : antigel, filtre à huile, liquide de dégivrage et de refroidissement, anti-goudron.
- Produits spéciaux : déboucheur des canalisations, ammoniaque, soude, eau oxygénée, acide, décapant pour le four, répulsif, produits de traitement des matériaux, notamment du bois.
- Entretien de la piscine : galets de chlore et désinfectant piscine, produits régulateurs de PH.
- Jardinage : engrais non-organique, anti-mousse, insecticide, herbicide, fongicide.
- Chauffage, cheminée et barbecue : combustible liquide, allume-feu, nettoyeur de cheminée, alcool à brûler, produit de ramonage.

Ces déchets ménagers considérés comme dangereux au sens de l'article R. 543-228 du Code de l'Environnement doivent être collectés séparément des autres déchets pour un traitement ultérieur par recyclage, neutralisation ou valorisation énergétique.

Soucieux de la valorisation des DDS, Saint-Quentin-en-Yvelines souhaite devenir partenaire avec l'éco-organisme agréé EcoDDS pour s'assurer des compétences de cet acteur majeur dans la filière vertueuse de traitement des DDS.

Afin de concrétiser cette volonté de partenariat, Saint-Quentin-en-Yvelines a transmis à EcoDDS une lettre de manifestation d'intérêt reçue favorablement le 29 septembre 2020. Il convient d'établir une convention avec l'éco-organisme pour fixer les engagements mutuels des contractants et définir les conditions de collecte et de tri des DDS remis séparément à EcoDDS en contrepartie de son soutien financier.

Afin d'assurer la gestion optimale de ces déchets qui concernent majoritairement les acteurs en déchetteries, EcoDDS propose une prise en charge complète et directe de toutes les prestations de collecte, de regroupement, et de traitement des DDS.

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 qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux

Cette convention permet également à SQY de bénéficier :

- d'un soutien financier dédié aux équipements et aux infrastructures pour réaliser une collecte séparée des DDS ménagers ;
- d'un soutien financier aux actions de communication locale dédiées au grand public afin d'alerter sur la nocivité des déchets chimiques domestiques et sensibiliser les usagers à l'objectif de réduction et de valorisation ;
- d'un soutien en formation des agents de déchetterie avec l'accès à une plateforme d'e-learning et à un portail d'enlèvements dédié (gestion des demandes de collecte de déchets, traçabilité des opérations associées, fréquence d'enlèvement programmée ou à la demande).

En rémunération de ces différentes prestations de collecte séparée des DDS ménagers en déchetteries, et des opérations de communication et de formation du personnel, EcoDDS s'engage à faire bénéficier SQY du soutien financier ou en nature résultant de l'application du barème aval national joint en annexe 3 de la convention.

La convention sera conclue pour une durée indéterminée, tant qu'EcoDDS est titulaire de manière continue d'un agrément au titre de l'article R. 543-234 du Code de l'Environnement, étant précisé que toute échéance d'un agrément d'EcoDDS sans que celui-ci soit renouvelé sans interruption, tout retrait ou toute annulation de l'agrément, met fin de plein droit à la présente convention.

Monsieur MEYER souhaite savoir ce que deviennent les piles et batteries, une fois collectées.

Monsieur CHEVALLIER propose de poser la question au service. Il s'agit, en effet, d'une filière de traitement spécifique avec une convention particulière.

Le Bureau Communautaire,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Approuve la convention avec l'éco-organisme EcoDDS.

Article 2 : Autorise le Président à signer la convention.

Adopté à l'unanimité par 19 voix pour

2 2020-412 Saint-Quentin-en-Yvelines - Convention de mise à disposition de moyens humains et matériels pour le déneigement de la médiathèque Jacques Brel avec la commune de Magny-les-Hameaux

Avis favorable de la Commission Environnement et Travaux du 1^{er} décembre 2020

La médiathèque Jacques Brel située sur la commune de Magny-les-Hameaux est un équipement d'intérêt communautaire géré par Saint-Quentin-en-Yvelines qui en assure l'entretien et la maintenance comprenant également les opérations de déneigement de l'accès au bâtiment.

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 qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux

La médiathèque Jacques Brel étant un établissement recevant du public, cet équipement se doit d'être accessible quelles que soient les conditions météorologiques pour garantir aux usagers l'accès à ce service public culturel et ce conformément à l'article L5211-4-1 II du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le bâtiment ne disposant pas de gardien, SQY a sollicité la commune de Magny-les-Hameaux pour bénéficier de ses moyens humains et matériels nécessaires aux opérations de dégel et de déneigement en cas d'encombrement de l'accès à la médiathèque.

Une première convention a été conclue entre Saint-Quentin-en-Yvelines et la commune de Magny-les-Hameaux permettant de définir les modalités de mise à disposition des moyens humains et matériels de la ville à la faveur de SQY pour assurer les prestations de déneigement de l'entrée de la médiathèque.

Cette convention arrivée à échéance à fin 2019, Saint-Quentin-en-Yvelines et Magny-les-Hameaux conviennent d'établir une nouvelle convention à compter du 1^{er} janvier 2021 pour une durée initiale d'un an, renouvelable trois fois pour des périodes d'un an.

La mise à disposition des moyens humains et matériels de la commune de Magny-les-Hameaux fera l'objet d'un remboursement au mois d'avril de chaque nouvelle année dont le montant sera fixé à partir d'un état annuel qui recensera le nombre de recours au service de déneigement de l'année écoulée.

Les interventions préventives ou curatives de déneigement seront systématiquement déclenchées à la demande de SQY et seront facturées conformément aux montants détaillés comme suit :

- 48 euros pour une intervention préventive lorsque les précipitations neigeuses ou verglaçantes ont été annoncées ;
- 70 euros pour une intervention curative de déneigement ou de dégel.

Le Bureau Communautaire,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Approuve la convention avec la commune de Magny-les-Hameaux.

Article 2 : Autorise le Président à signer la convention.

Adopté à l'unanimité par 19 voix pour

ENVIRONNEMENT ET TRAVAUX – Cycle de l'eau

Madame Eva ROUSSEL, Conseillère Communautaire en charge du Cycle de l'eau, rapporte les points suivants :

- 1 2020-380 Saint-Quentin-en-Yvelines - Plaisir - Programme d'extension du réseau de collecte des EU et réhabilitation du réseau EP de la rue P.Bourget -**
Approbation du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle.

Avis favorable de la commission Environnement et Travaux du 1^{er} décembre 2020

La rue Paul Bourget est située dans un quartier résidentiel dont la majorité des habitations bénéficie actuellement d'une gestion publique pour la collecte, le transport et le traitement de ses eaux usées.

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 qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux

Dans le cadre d'une division parcellaire, et en l'absence du réseau public de collecte des eaux usées sur une partie de la rue Paul Bourget, il va être nécessaire de mettre en place un système d'assainissement autonome pour deux habitations situées sur le tronçon Sud-Est de la rue et localisées entre la rue Jules Michelet et la rue de la Boissière.

Afin d'homogénéiser le mode de gestion des eaux usées du secteur, Saint-Quentin-en-Yvelines souhaite procéder à une extension du réseau d'assainissement existant à partir du 1 rue Paul Bourget depuis le réseau d'eaux usées existant jusqu'au droit du 1 bis rue Paul Bourget, sur environ 60 mètres linéaires.

Dans un souci d'optimisation, Saint-Quentin-en-Yvelines a fait établir un diagnostic du réseau d'eaux pluviales qui a mis en évidence des défauts structurels sur ce dernier.

Ainsi, afin de pallier ces désordres, le présent projet comprend également la réhabilitation de deux branchements d'eaux pluviales en fibres-ciment sur une longueur de 6 mètres linéaires.

La durée prévisionnelle de l'opération est de 8 mois pour un démarrage des travaux (durée de 4 semaines) prévu en juillet 2021.

Le montant de l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération est de 195 000€ TTC (valeur août 2021).

Le Bureau Communautaire,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Approuve le programme relatif à l'opération de travaux d'extension du réseau de collecte des eaux usées et de réhabilitation du réseau d'eaux pluviales de la rue Paul Bourget à Plaisir.

Article 2 : Approuve l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération d'un montant de 195 000 € TTC (valeur août 2021).

Article 3 : Autorise le Président à solliciter toute subvention au taux maximum et à signer tous documents utiles.

Adopté à l'unanimité par 19 voix pour

2 2020-379 Saint-Quentin-en-Yvelines - Maurepas - Protocole d'accord pour l'intervention de SQY sur les réseaux d'assainissement sous domaine privé de la copropriété Les Jardins de Maurepas.

Avis favorable de la Commission Environnement et Travaux du 1^{er} décembre 2020

Depuis 2016, Saint-Quentin-en-Yvelines dispose des compétences Eaux usées (EU) et Eaux pluviales (EP) sur la commune de Maurepas et en particulier sur la copropriété Les Jardins de Maurepas, dont les collecteurs d'assainissement ont été rétrocédés en 2011 à la Commune.

Suite à ce transfert de compétences, Saint-Quentin-en-Yvelines a pris connaissance d'un certain nombre de désordres existants sur ces collecteurs d'assainissement et a donc réalisé un diagnostic.

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 qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux

Ce dernier a mis en évidence les problématiques suivantes :

- Les collecteurs EU/EP sont vétustes et présentent des défauts structurels (fissures, effondrements partiels...) ainsi qu'un sous-dimensionnement généralisé provoquant des engorgements.
- Sur les collecteurs EP, plusieurs freins hydrauliques sont présents provoquant des inondations.
- 85% des collecteurs existants EU/EP passent actuellement sous domaine privé de la copropriété, rendant l'exploitation et l'entretien de ces derniers difficile.
- La quasi-intégralité des collecteurs EU/EP est amiantée.

Afin de remédier à ces désordres, Saint-Quentin-en-Yvelines a approuvé par délibération en date du 19/09/2019 une opération de restructuration de ces collecteurs et propose que :

- tout le linéaire de collecteurs EU/EP existant soit mis hors service avec l'implantation de nouveaux collecteurs sous domaine public,
- les branchements existants EU et les branchements EP (uniquement en cas de rupture de la continuité de service due aux travaux) soient prolongés et raccordés aux nouveaux collecteurs.

Un protocole est rendu nécessaire afin que la copropriété Les Jardins de Maurepas autorise Saint-Quentin-en-Yvelines :

- à intervenir en domaine privé,
- à maintenir en place des collecteurs existants amiantés présents sous domaine privé ; tout en précisant que SQY conservera l'intégralité de ces collecteurs dans son patrimoine.

Ce protocole prévoit également la mise en place d' :

- une servitude avec la copropriété afin de restreindre les usages du sol au droit des collecteurs laissés en place.
- un acte de rétrocession au profit de la copropriété pour les branchements en domaine privé, qui sera établi après travaux.

Ce protocole est conclu sans incidence financière.

Monsieur GARESTIER souhaite remercier les équipes de l'agglomération qui ont mené à bien ce dossier. Ces travaux vont grandement faciliter la vie des maurepasiens, habitants de ce quartier.

Le Bureau Communautaire,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Approuve le protocole d'accord pour l'intervention de Saint-Quentin-en-Yvelines sur les réseaux d'assainissement sous domaine privé de la copropriété Les Jardins de Maurepas.

Article 2 : Autorise le Président à le signer.

Adopté à l'unanimité par 20 voix pour

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 qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux

ENVIRONNEMENT ET TRAVAUX – Energie et éclairage public

Monsieur Bertrand COQUARD, Vice-président en charge de Smart City, de l'Energie et de l'éclairage public, rapporte le point suivant :

1 2020-248 Saint-Quentin-en-Yvelines- Montigny-le-Bretonneux -Opération immobilière "terrain Samain" - Convention tripartite de transfert dans le domaine public communal de la voie et des réseaux avec la société ALTAREA COGEDIM

Avis favorable de la Commission Environnement et Travaux du 1^{er} décembre 2020

La commune de Montigny-le-Bretonneux est propriétaire d'un terrain situé à l'angle des rues de Chambéry et de la Maurienne, cadastrés section AP n°159 et désigné « terrain Samain ».

Le terrain a fait l'objet d'une division foncière en 2 lots visant à dédier l'un à la construction d'un équipement public (parcelle AP 593) communal destiné à la Petite Enfance et l'autre à une opération de logements (parcelle AP 594).

La Société ALTAREA COGEDIM souhaite réaliser un programme immobilier sur ce terrain d'une superficie de 7 607m² environ. Ce projet porte sur la construction de 21 maisons individuelles en accession et de 15 logements collectifs en locatif social, le tout desservi par une voie nouvelle en sens unique et des stationnements.

Ces futurs logements seront desservis par une voie nouvelle, à sens unique, reliée aux rues de Chambéry et de la Maurienne.

Cette voie d'accès nouvelle sera ouverte à la circulation publique, reliée au maillage viaire de la Commune (rue de Chambéry et de la Maurienne).

Aussi est-il souhaitable que la voie nouvelle et ses accessoires, les réseaux sous voirie (assainissement, eau potable, éclairage, communications électroniques...), les ouvrages accessoires à la voirie (éclairage, signalisation, réseaux d'eaux pluviales, arbres...), ainsi que les poteaux d'incendie soient classés dans le domaine public communal.

SQY est compétent, de par ses statuts, pour la gestion des réseaux assainissement, éclairage public, communications électroniques, services de communication audiovisuelles, défense incendie.

La présente convention, conclue en application des articles R 431-24 du Code de l'Urbanisme, a pour objet de définir les conditions et modalités du transfert dans le domaine public communal de la voie et des réseaux de l'opération, et de définir les conditions dans lesquelles ils devront être exécutés et réceptionnés conformément aux prescriptions techniques imposées par SQY

Le Bureau Communautaire,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 : Approuve la convention tripartite SQY/ALTAREA COGEDIM/Commune relative au transfert de la voie et des réseaux dans le domaine public communal

Article 2 : Autorise le Président à la signer

Adopté à l'unanimité par 20 voix pour

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 qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux

ENVIRONNEMENT ET TRAVAUX – Voirie

Monsieur François LIET, Conseiller Communautaire en charge de la Voirie, rapporte les points suivants :

1 2020-372 Saint-Quentin-en-Yvelines - Voisins-le-Bretonneux - Requalification de la rue de la Mérantaise, section comprise entre le carrefour de la rue aux Fleurs à son extrémité Nord et le carrefour giratoire de la rue des Pivoines et de la rue Victor Hugo à son extrémité Sud - Approbation du programme

Avis favorable de la commission Environnement et Travaux du 1^{er} décembre 2020

La rue de la Mérantaise est une voirie urbaine à double sens de circulation située à l'Est de la communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines. Elle est localisée au sein de la frange Sud du centre-bourg de Voisins-le-Bretonneux, à la limite du Parc Naturel de la Haute Vallée de Chevreuse. Elle se connecte au Nord à la rue aux Fleurs, voie distributrice de quartier, et se prolonge au Sud par la route de la vallée de la Mérantaise en zone interurbaine.

Ces dernières années, elle a fait l'objet de nombreuses réflexions du fait de l'accroissement de la circulation et de sa configuration étroite qui ne permet pas aux piétons de se déplacer en toute sécurité sur sa partie Nord.

Une concertation avec les riverains sous la forme de réunion publique et d'atelier tenus en 2019 et 2020 a permis de s'accorder sur un programme d'aménagement dont les grands principes sont d'assurer une continuité piétonne PMR du nord au sud et de proposer des aménagements appropriés afin de modérer les vitesses et d'augmenter la lisibilité de la Zone 30 actuelle.

Ils se traduisent par les solutions d'aménagement suivantes :

- Mise en double sens de circulation entre la rue des Pivoines et la rue du Pré sous la Ferme puis sens unique jusqu'à la rue aux Fleurs.
- Création d'une continuité piétonne sur l'intégralité de la rue dans la section concernée.
- Aménagement de plateau et de chicanes afin de modérer les vitesses en renforçant la zone 30 existante dans la partie à double sens de circulation et en zone de rencontre (20 km/h) dans la partie en sens unique depuis la rue du Pré sous la Ferme jusqu'à la rue aux Fleurs.
- Interdiction des poids lourds en transit.
- Suppression ou adaptation du stationnement en fonction des emprises disponibles
- Accessibilité cyclable complète

L'estimation financière de ce programme d'aménagement, coût de maîtrise d'œuvre et frais annexes (diagnostic réseaux, géomètres et communication entre autres) compris se porte à 380 000 € TTC.

Il est donc demandé l'approbation du programme.

Le Bureau Communautaire,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Approuve le programme relatif à la requalification de la rue de la Mérantaise à Voisins-le-Bretonneux.

Article 2 : Approuve l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération s'élevant à 380 000 € TTC

Adopté à l'unanimité par 20 voix pour

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 qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux

**2 2020-416 Saint-Quentin-en-Yvelines - Montigny le Bretonneux -Projet fondation Anne de
Gaulle- Aménagement d'une voie verte sur un tronçon de l'emprise A12-
Approbation du programme.**

Avis favorable de la commission Environnement et Travaux du 1^{er} décembre 2020

Le projet d'aménagement se situe sur un secteur dénommé « Emprise A12 », une bande de terrain appartenant majoritairement à l'Etat et anciennement grevée d'un l'emplacement réservé de l'autoroute A12. Depuis la suppression de ce dernier, la communauté d'agglomération a affirmé sa volonté de maîtriser l'ensemble de cette emprise foncière sur la Commune de Montigny-le-Bretonneux afin de créer des réserves foncières nécessaires à de futurs projets d'aménagement.

L'objectif de SQY est de garantir une cohérence d'aménagement du secteur ainsi qu'une bonne articulation entre les quartiers. Cette emprise a un rôle important à jouer dans l'amélioration du maillage urbain qui permet de désenclaver certains quartiers de la ville. Cet espace présente également des caractéristiques paysagères intéressantes qui pourraient être valorisées et un support de continuité écologique à l'échelle de l'agglomération qu'il nous semble pertinent d'intégrer lors du développement des futurs projets.

Ainsi, une orientation d'aménagement a été inscrite dans le cadre du PLUI et a imposé notamment sur cette emprise, la création des liaisons douces et d'assurer le maintien de la trame verte et des continuités paysagères entre le bois de Trappes et Montigny-le-Bretonneux.

En parallèle, SQY vient d'acquérir une parcelle de terrain sur cette emprise A12 en vue de permettre le développement d'une structure ayant vocation à proposer une solution d'hébergement aux personnes en situation de handicap psychique ou physique. Pour mener à bien cette ambition, SQY a retenu la fondation Anne de Gaulle, dont le projet de création d'une plateforme de services de 100 places par extension de ces foyers de Versailles et de Vertcoeur, est lauréat d'un appel à manifestation d'Intérêt de l'Agence Régionale de Santé d'Ile de France. Pour la poursuite de l'avancement de ce projet, il est nécessaire de réaliser une voie pompier afin d'assurer la défense du futur projet de la fondation.

Afin de répondre aux objectifs inscrits dans le PLUI et permettre la réalisation du projet de la fondation, il est proposé d'aménager ces espaces publics.

L'aménagement a pour objet la création d'une voie verte depuis l'avenue du parc jusqu'à l'avenue des Ormeaux sur un linéaire de 390 mètres environ.

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 qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux

Le programme comprend notamment la réalisation de :

- Une voie Verte / voie pompier de 4 m de large sur toute sa longueur
- Des aménagements paysagers avec une bande de 5 m de large (corridor écologique) au sud de la voie sur sa grande longueur
- Un réseau de défense incendie avec la mise en place d'une borne de défense
- Un réseau d'éclairage public avec la mise en place de candélabres piétons sur l'ensemble du linéaire de la voie verte/pompier
- Fourniture et pose de clôture le long du terrain départemental sur environ 60 ml
- Fourniture et pose d'un portail manuel double battant à barreaudage en acier de 6 ml de large

Préalablement aux travaux, un Projet Urbain Partenarial est en cours d'étude avec la Fondation pour la participation financière aux travaux d'aménagement, selon des modalités qui restent à définir, et sera présenté au prochain bureau.

Le montant prévisionnel de l'opération est estimé à 465 000 euros TTC.

Le démarrage des travaux est prévu au 1^{er} trimestre 2022.

Le Bureau Communautaire,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Approuve le programme relatif à l'aménagement d'une liaison verte le long de l'emprise A121 à Montigny-le-Bretonneux.

Article 2 : Approuve le montant de l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération de l'opération s'élevant à 465 000 euros € TTC.

Article 3 : Autorise le Président ou son représentant à solliciter toute subvention au taux maximum.

Adopté à l'unanimité par 20 voix pour

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h45

M. le Président



Jean-Michel FOURGOUS

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 qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux