

**PROCES-VERBAL DU BUREAU**  
**COMMUNAUTAIRE**  
**DU JEUDI 20 JUIN 2024**

**Étaient présents :**

M. FISCHER, M. FOURGOUS, M. GARESTIER, Mme GORBENA, M. GUIGUEN, M. HAMONIC, M. HOUILLON, M. LIET, M. MAZAURY, M. MERCKAERT, M. MEYER, M. MICHEL, M. MORTON, Mme ROSETTI, Mme ROUSSEL, M. COQUARD (du point 1 Environnement et Travaux – Energie et éclairage public jusqu'au point 3 Environnement et Travaux – Energie et éclairage public).

**Pouvoirs :**

M. Jean-Michel CHEVALLIER à Mme Alexandra ROSETTI, M. Nicolas DAINVILLE à Mme Affoh Marcelle GORBENA, M. Eric-Alain JUNES à M. Laurent MAZAURY, Mme Joséphine KOLLMANNSBERGER à M. Bernard MEYER, M. Ali RABEH à M. Bertrand HOUILLON.

**Secrétaire de séance :**

Mme Alexandra ROSETTI

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 qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) 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 :**

16 : du point 1 Environnement et Travaux – Energie et éclairage public jusqu'au point 3  
Environnement et Travaux – Energie et éclairage public,  
15 : du point 1 Administration Générale et jusqu'à la fin

**Pouvoirs :**

5 : du point 1 Environnement et Travaux – Energie et éclairage public et jusqu'à la fin,

**Votants :**

21 : du point 1 Environnement et Travaux – Energie et éclairage public jusqu'au point 3  
Environnement et Travaux – Energie et éclairage public,  
20 : du point 1 Administration Générale et jusqu'à la fin

---

**Assistaient également à la séance :**

Mmes BATTY, CHAPLET, DREAN, RABUSSON.

Mrs BENHACOUN, BRIERE, CAZALS, LEGOUPIL, PAULIN, VEIGA.

---

**La séance est ouverte à 19h05**

**Approbation du procès verbal du Bureau SQY du jeudi 16 mai 2024**

Le procès verbal du Bureau SQY du jeudi 16 mai 2024 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 qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) 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 la Smart City, de l'Energie et de l'Eclairage Public, rapporte les points suivants :

### **1 2024-179 Saint-Quentin-en-Yvelines - Magny-les-Hameaux- Approbation du programme d'enfouissement des réseaux aériens du hameau de Villeneuve et de l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération**

Avis favorable de la Commission Environnement et Travaux du 11 Juin 2024

Cette opération d'enfouissement des réseaux aériens est rendue nécessaire en raison d'un projet d'aménagement au sein du Hameau de Villeneuve à Magny-les-Hameaux.

Les caractéristiques techniques de cette opération sont les suivantes:

- Le périmètre concerne l'ensemble du Hameau de Villeneuve avec réseau aérien jusqu'à l'extrémité de la rue Raymond Bonheur et concerne 43 maisons individuelles (soit un linéaire total de voie d'environ 1170 m)
- L'enfouissement concerne 42 maisons individuelles et une habitation isolée, située à l'extrémité de la rue Raymond Bonheur (soit un linéaire de 540m de réseaux aériens supplémentaires),
- Les travaux consistent à enfouir les réseaux électriques, télécom ainsi qu'à moderniser l'éclairage public,
- Les travaux sont principalement réalisés en domaine public pour l'installation des câbles, coffrets de distribution, bornes et candélabres. Les terrassements pour la création des réseaux souterrains sont réalisés en tranchée commune (Électricité BT, éclairage public et communications électroniques). Dans certains cas, une intervention est nécessaire en domaine privé pour la reprise des branchements individuels.

Le programme des travaux a été validé par la commune.

Le calendrier d'exécution proposé est le suivant :

- Début des études Maitrise d'œuvre : Août 2024
- Début des travaux : juin 2025 pour une durée estimée à 5 mois

Au titre de l'article 8 du contrat de concession une partie des travaux d'enfouissement est soumise à participation d'ENEDIS estimée à 90 000€ HT (40% du coût de l'enfouissement du réseau BT).

Concernant la partie télécom, dans le cadre des enfouissements coordonnés, une convention particulière fixant les modalités techniques et la répartition financière devra être établie entre SQY et l'opérateur ORANGE prévoyant une participation aux terrassements. Le montant sera défini par ORANGE lors des études de projet.

L'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération s'élève à 790 000 € TTC.

Cette opération est inscrite à la PPI , les crédits d'études sont prévus au Budget 2024.

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 qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) 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 Bureau Communautaire,**

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**Article 1 :** Approuve le programme d'enfouissement des réseaux aériens du hameau de Villeneuve à Magny-les-Hameaux

**Article 2 :** Approuve l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération d'un montant de 790 000 € TTC

**Article 3 :** Autorise le Président à solliciter toute subvention au taux maximum et à signer tout document nécessaire.

**Adopté à l'unanimité par 21 voix pour**

**2      2024-180      Saint-Quentin-en-Yvelines - Plaisir - Convention d'exploitation de l'installation de consommation électrique du poste principal "PL PROMETHE" avec ENEDIS.**

Avis favorable de la Commission Environnement et Travaux du 11 Juin 2024

SQY est propriétaire du poste HT Prométhée situé sente de l'école à Plaisir dans le cadre de sa compétence éclairage public.

Ce poste, raccordé en double dérivation au Réseau Public de Distribution, doit être accessible 7jours/7 et 24h/24 à ENEDIS qui est susceptible d'y intervenir pour réaliser des manœuvres sur le réseau.

Compte tenu de la double utilisation de ce poste HT entre SQY et ENEDIS, il convient par convention de préciser entre ces deux parties, les conditions et modalités d'utilisation, d'entretien et d'exploitation de ce poste Prométhée.

La présente convention a ainsi pour objet de :

- Définir les limites de propriété, d'exploitation et de conduite des différents équipements entre ENEDIS et SQY.
- Définir les règles d'exploitation de l'installation et des ouvrages de raccordement à observer par SQY et par ENEDIS.
- Définir les relations de service liées à l'exploitation et à l'entretien de l'installation concernée entre le Chargé d'Exploitation d'ENEDIS et le Chargé d'Exploitation électrique de l'installation.
- Spécifier certaines dispositions particulières du schéma d'alimentation, notamment les droits de manœuvre des appareillages du Poste de Livraison et les conditions d'exécution de celles-ci ainsi que les dispositions relatives aux réglages des protections.
- Préciser les vérifications auxquelles sera soumise l'Installation de Consommation durant son exploitation, pour attester de son respect du décret du 13 mars 2003 modifié et du respect des caractéristiques déclarées dans la Convention de Raccordement, quand elle existe ou sinon, déclarées dans la présente 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 qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) 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 conclue est établie à titre gratuit.

**Le Bureau Communautaire,**

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**Article 1 :** Approuve la convention d'exploitation de l'installation de consommation de l'énergie électrique raccordée au réseau public de distribution HTA du poste de livraison PROMETHEE avec ENEDIS

**Article 2 :** Autorise le Président à signer ladite convention

**Adopté à l'unanimité par 21 voix pour**

**3      2024-71      Saint-Quentin-en-Yvelines - Guyancourt - Convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage pour les travaux de rénovation de la rue Pierre Brossolette**

Avis favorable de la Commission Environnement et Travaux du 11 Juin 2024

La ville de Guyancourt souhaite réaliser le réaménagement de la rue Pierre Brossolette et la création d'une place au niveau de l'espace Yves Montant situées dans le quartier du Pont du Routoir. Ce réaménagement entre dans le cadre d'actions visant à améliorer, pour tous les usagers, les conditions de l'utilisation de l'espace public en définissant dans le cadre d'une politique globale de déplacements, de nouvelles règles de partage de la rue visant à répondre au triple impératif de la sécurité, de la qualité de vie et de l'embellissement de la ville.

Les objectifs principaux sont les suivants :

- Accompagner les aménagements des constructions,
- Réhabiliter la voirie, l'éclairage public,
- Améliorer les conditions de sécurité de tous les usagers et notamment des piétons et assurer les continuités cyclables,
- Contribuer à l'amélioration de la qualité de vie (vie résidentielle, sociale, économique) en valorisant les usages des espaces publics et en veillant à limiter les nuisances (bruit, pollution...),
- Favoriser la place de la nature en ville (paysage, biodiversité, rôle sur le climat,...),
- Promouvoir l'accessibilité et le confort des espaces publics pour tous les usagers (PMR).

En accompagnement de ces travaux de voirie communale, SQY va rénover l'éclairage public.

Ainsi, cette opération relevant simultanément de la compétence de la commune de Guyancourt et de SQY, il convient de conclure une convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage conformément à l'article L2422-12 du code de la commande publique.

La commune est désignée maître d'ouvrage unique de l'opération.

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 qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) 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

Chaque partie prend à sa charge la part des travaux relevant de sa compétence :

Compétence	Objet	Montant estimatif des travaux
SQY	Éclairage Public	250 000 € HT soit 300 000 € TTC
Commune de Guyancourt	Voirie	2 083 333 € HT soit 2 500 000 € TTC

Les frais de maîtrise d'œuvre et SPS à la charge de SQY seront calculés au prorata du coût réel des travaux relevant sa compétence.

Au cas où la commune obtenait des subventions pour ces travaux, la part de financement lié à l'éclairage public sera reversée à SQY.

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

- Début des études : 1 semestre 2024
- Début des travaux : 1 trimestre 2025

**Le Bureau Communautaire,**

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**Article 1 :** Approuve le programme de travaux relevant de la compétence de SQY,

**Article 2 :** Approuve la convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage avec la commune de Guyancourt,

**Article 3 :** Autorise le Président à la signer.

**Adopté à l'unanimité par 21 voix pour**

## **ADMINISTRATION GENERALE**

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

### **1      2024-189      Saint Quentin en Yvelines - Approbation d'un protocole d'accord financier - Musée de la ville**

SQY a souhaité acquérir des objets, destinés à enrichir la collection du « Musée de la Ville », en procédant à l'achat auprès d'un particulier, d'une table, d'une table basse et d'un panneau circulaire de l'artiste et designer Jacques TISSINIER, pour un montant de 4 650 € versé par virement bancaire.

Afin de mieux documenter scientifiquement ces acquisitions, le personnel du Musée a pris contact avec le fils de l'artiste (ce dernier étant décédé).

A la suite de cet appel, Monsieur TISSINIER constatait qu'il avait été victime du vol des objets concernés dans son atelier pendant son absence entre le 10 juin et 28 novembre 2022 et ce, sans effraction.

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 qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) 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 investigations menées ont permis d'identifier deux individus.

Interpellés le 21 mars 2023 puis placés en garde à vue, les prévenus reconnaissent avoir commis les vols et s'être partagés la somme de 4 650 euros.

C'est dans ces conditions que ces derniers ont été cités devant la 16<sup>ème</sup> chambre correctionnelle du Tribunal Judiciaire de Paris, à son audience du 12 janvier 2024.

Après en avoir délibéré, le Tribunal a reconnu les prévenus coupables des faits et en répression, les a condamnés à une peine de 2.000 € d'amende dont 1.000 € avec sursis.

SQY s'est constituée partie civile lors de cette audience. Cependant, les termes de la prévention ne visant pas expressément SQY, mais le propriétaire des œuvres, comme victime, SQY doit saisir la juridiction civile pour obtenir la condamnation des prévenus au remboursement des sommes versées.

Or, les coupables proposent, par l'intermédiaire de leurs Conseils, de verser spontanément la somme de 4950 euros, soit 4 650 euros correspondant à la somme versée par SQY majorée de 300 euros supplémentaires.

Afin de pouvoir émettre le titre de recettes correspondant et recevoir les sommes, il convient de conclure un protocole.

**Le Bureau Communautaire,**

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**Article 1 :** Autorise le Président à signer le Protocole annexé à la présente délibération afin de percevoir des personnes déclarées coupables la somme de 4 960 euros pour avoir revendu aux services de SQY des objets dérobés à savoir une table, une table basse et un panneau circulaire de l'artiste et designer Jacques TISSINIER.

**Adopté à l'unanimité par 20 voix pour**

### **BUDGET ET PILOTAGE – Finances - Budget**

*Monsieur Thierry MICHEL, Vice-président, en charge des Finances et des Ressources Humaines, rapporte les points suivants :*

**1      2024-192      Saint-Quentin-en-Yvelines - Garantie d'emprunt d'un montant de 7 379 000 euros à la SA d'HLM Immobilière 3F pour financer l'acquisition en VEFA de 61 logements, 16 rue Claude Bernard à MAUREPAS.**

Dans le cadre de la production des logements locatifs sociaux, Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY) participe à la reconstitution hors site de l'offre démolie au titre des opérations Npnru, et contribue ainsi à la réalisation des obligations triennales des communes non conformes à la loi SRU, comme celle de Maurepas (taux de 20,73 % au 01/01/2022).

Le programme de construction de 150 logements porté par le promoteur PIERREVAL (acte définitif promesse de vente fin 2023) intègre l'opération de la SA d'HLM Immobilière 3F composée de 61 logements locatifs sociaux réalisés en VEFA, et l'équivalent en places de stationnement.

La certification NF Habitat HQE avec l'objectif thermique RT 2012-20% s'y appliquera.

Les typologies proposées du T1 au T4 favorisent la mixité des ménages, tout comme les plafonds de financement (19 PLAI/12 PLUS ANRU, 21 PLUS de droit commun, et 9 PLS).

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 qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) 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

Un accord de principe à la demande de garantie d'emprunt, formulée par la SA Immobilière 3F d'un montant de 7 379 000 € a été signé le 26 octobre 2023, en vue d'un passage à un prochain bureau communautaire.

Ci-dessous, la répartition des contingents établie par le bailleur:

- => ETAT (29%) : 18 logements ;
- => ALS (29%) : 18 logements ;
- => SQY garant (20%) : 12 logements ;
- => DEPARTEMENT (10%) : 6 logements ;
- => REGION (5%) : 3 logements ;
- => VILLE (5%) : 3 logements ;
- => IMMOBILIERE 3F (2%) : 1 logement

Plan de Financement de l'opération :

<b>FINANCEMENT</b>		
Subvention Ville	120 000 €	1 %
Subvention Région	231 000 €	1,9 %
Subvention ANRU	330 600 €	2,7 %
Subvention Département	144 000 €	1,2 %
Subvention 1 %	55 000 €	0,4 %
Prêts Caisse des dépôts	7 379 000 €	60,4 %
Autres prêts	1 596 200 €	13,1 %
Fonds propres	2 367 176 €	19,4 %
<b>TOTAL</b>	<b>12 222 976 €</b>	<b>100 %</b>

Les caractéristiques du prêt n° 159397 constitué de 6 lignes, consenti par la Caisse des dépôts et Consignations et finançant l'acquisition en VEFA de 61 logements situés 16 rue Claude Bernard à Maurepas, sont les suivantes :

<b>Caractéristiques de la ligne du prêt</b>	<b>CPLS</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLAI foncier</b>	<b>PLS</b>
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2024	-	-	PLSDD 2022
Identifiant de la ligne du prêt	5595245	5595229	5595228	5595244
Montant de la ligne du prêt	282 000 €	1 108 000 €	1 395 000 €	869 000 €
Commission d'instruction	160 €	0 €	0 €	520 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	4,11 %	2,6 %	3,2 %	4,11 %
TEG de la ligne du prêt	4,11 %	2,6 %	3,2 %	4,11 %
<b>Phase de préfinancement</b>				
Durée du préfinancement	18 mois	18 mois	18 mois	18 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	-0,4 %	0,2 %	1,11 %
Taux d'intérêt	4,11 %	2,6 %	3,2 %	4,11 %
Règlement des intérêts	Paiement en fin de préfinancement			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365

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 qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) 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

<b>Phase d'amortissement</b>				
Durée	40 ans	40 ans	60 ans	40 ans
Index <sup>1</sup>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	-0,4 %	0,2 %	1,11 %
Taux d'intérêt <sup>2</sup>	4,11 %	2,6 %	3,2 %	4,11 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)			
Modalité de révision	DR*	DR*	DR*	DR*
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

<b>Caractéristiques de la ligne du prêt</b>	<b>PLUS</b>	<b>PLUS foncier</b>
Enveloppe	-	-
Identifiant de la ligne du prêt	5595231	5595230
Montant de la ligne du prêt	1 645 000 €	2 080 000 €
Commission d'instruction	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle
Taux de période	3,6 %	3,2 %
TEG de la ligne du prêt	3,6 %	3,2 %
<b>Phase de préfinancement</b>		
Durée du préfinancement	18 mois	18 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	0,6 %	0,2 %
Taux d'intérêt	3,6 %	3,2 %
Règlement des intérêts	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	Exact / 365	Exact / 365
<b>Phase d'amortissement</b>		
Durée	40 ans	60 ans
Index <sup>1</sup>	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	0,6 %	0,2 %
Taux d'intérêt <sup>2</sup>	3,6 %	3,2 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR*	DR*
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360

A noter que l'encours garanti au 1<sup>er</sup> janvier 2024 par Saint-Quentin-en-Yvelines s'élève à 515 252 716 €.

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 qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) 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

En application des articles L.441-1 et R.441-5 du Code de la construction et de l'habitation, la contrepartie de cette garantie d'emprunts sera un droit de réservation de 20% des logements du programme concerné par la Société Anonyme IMMOBILIERE 3F, soit 12 logements.

En application des articles R 441-6 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, les droits de réservation attachés à la garantie d'emprunt sont prorogés pour une durée de cinq ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt.

**Le Bureau Communautaire,**

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**Article 1 :** Accorde sa garantie d'emprunt à hauteur de 100% pour le remboursement du prêt d'un montant de 7 379 000 euros souscrit par la SA d'HLM Immobilière 3F auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°159397 constitué de six lignes de prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 7 379 000 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ce prêt est destiné à financer l'acquisition en VEFA de 61 logements situés 16 rue Claude Bernard à Maurepas.

**Article 2 :** La garantie de Saint-Quentin-en-Yvelines est accordée pour la durée totale du prêt, jusqu'au complet remboursement de celui-ci, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA d'HLM Immobilière 3F dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

**Article 3 :** S'engage, sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, dans les meilleurs délais à se substituer à la SA d'HLM Immobilière 3F pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 4 :** S'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

**Article 5 :** Autorise le Président à signer la convention de réservation de logements qui sera passée entre Saint-Quentin-en-Yvelines et la SA d'HLM Immobilière 3F.

**Adopté à l'unanimité par 20 voix pour**

**2      2024-201      Saint-Quentin-en-Yvelines - Transfert de garantie. d'emprunts de la Société Anonyme d'HLM CDC Habitat Social vers la Société Anonyme d'HLM Maison des Elèves de l'Ecole Centrale des Arts et Manufactures (MEECAM).**

Par délibération n°2013-586 du 4 juillet 2013, la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines a accordé sa garantie à hauteur de 100% à la société anonyme d'HLM EFIDIS pour deux prêts d'un montant total de 5 489 314 € afin de financer l'acquisition en état futur d'achèvement d'une résidence pour étudiants comprenant 150 logements locatifs sociaux situés Rond-point de la Paix Céleste à Montigny-le-Bretonneux.

Suite à une fusion, la société EFIDIS a été remplacée en 2020 par la société CDC Habitat Social.

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 qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) 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 de restructuration du tissu HLM résultant de la loi ELAN, le groupe CDC Habitat a acquis la société anonyme d'HLM Maison des Elèves de l'Ecole Centrale des Arts et Manufactures (MEECAM), dont le siège social est situé à Paris 33 avenue Pierre Mendès Franc à Paris 13ème.

La société anonyme d'HLM MEECAM, outil dédié à la location de logements étudiants, bénéficie d'apports d'actifs de la société CDC Habitat Social, constitués de 4049 logements pour étudiants situés en Ile de France et exploités sous la marque « STUDEFI » propriété de CDC Habitat Social. Du fait de ces apports immobiliers, la société anonyme d'HLM MEECAM devient une filiale à 98% de la société CDC Habitat Social.

Dans le cadre de cet apport constitué de biens et droits immobiliers englobant les actifs et passifs attachés à ceux-ci, figure un transfert de l'ensemble des contrats attachés aux immeubles apportés, notamment un transfert des garanties attachées aux contrats de prêt.

Une analyse des comptes a été effectuée sur la période 2019 à 2022. La société anonyme MEECAM, détenue majoritairement par le groupe CDC Habitat Social, affiche des garanties financières importantes.

Attestant que la société anonyme d'HLM MEECAM dispose des capacités requises pour poursuivre les obligations contractuelles de CDC Habitat Social, la société anonyme d'HLM CDC Habitat Social demande à Saint-Quentin-en-Yvelines de confirmer son accord sur le transfert de ces contrats souscrits auprès du Crédit Foncier de France, dans les conditions visées ci-après :

N° contrat	Taux d'intérêt	Durée amortissement	Montant initial	Capital restant dû au 01/01/2024
7716875	Livret A + 1,07%	50 ans	3 324 117 €	3 012 448,22 €
7716876	Livret A + 1,07%	40 ans	2 165 197 €	1 875 032,89 €

**Le Bureau Communautaire,**

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**Article 1 :** Réitère dans tous ces termes le cautionnement en faveur du Crédit Foncier de France en garantie des obligations à la charge de la société anonyme d'HLM MEECAM au titre des deux prêts d'un montant total initial de 5 489 314 euros qui lui ont été transférés.

**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 qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) 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

## **DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – Emploi, formation professionnelle et apprentissage**

*En l'absence de Monsieur Nicolas DAINVILLE, Vice-président en charge de l'Emploi, de la formation professionnelle et de l'apprentissage, Monsieur Philippe GUIGUEN, Vice-président, rapporte le point suivant :*

### **1      2024-224      Saint-Quentin-en-Yvelines - Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) Compétences et métiers d'avenir 2030 - Approbation d'un accord de consortium avec l'UVSQ, le Département des Yvelines, la Communauté Professionnelle Territoriale de Santé (CPTS/SQY) et l'entreprise Uptale - Approbation d'une convention de reversement avec l'UVSQ**

Avis favorable de la Commission Développement économique, Attractivité et Enseignement supérieur du 11 juin 2024

Par délibération n°2022-317 du 15 septembre 2022, le Bureau Communautaire a apporté son soutien à la candidature de l'UVSQ à l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) national « Compétences et métiers d'avenir 2030 » pour le projet UNIVERSeSANTE portant sur les travaux de recherche et développement de l'enseignement des compétences numériques aux professionnels de santé du territoire des Yvelines.

L'UVSQ est lauréate de cet AMI. Le projet est financé par l'Agence nationale de la Recherche (ANR) à hauteur de 2 400 000€.

Ce projet est porté par l'Université Versailles-Saint-Quentin-en-Yvelines (UVSQ) puis sera déployé par l'UFR Simone Veil Santé (SVS) à Saint-Quentin-en-Yvelines. Il s'agit d'un projet de formations innovantes (supérieure et continue) à destination des étudiants en formation médicale et paramédicale, et des professionnels en activité sur le territoire.

L'objectif principal est de répondre à l'enjeu de la formation des étudiants et des professionnels de santé du territoire ainsi qu'à la numérisation du secteur médical, lequel a été fortement renforcé depuis la crise sanitaire notamment dans les spécialités suivantes : médecine générale, maïeutique infirmiers, kinésithérapeutes, ergothérapeutes, manipulateurs radio.

Il s'agit de faciliter l'utilisation de la télémedecine, du télésuivi, du télésoin et des nouveaux outils numériques afin de répondre à la demande des citoyens isolés, sans professionnel de santé à proximité ou dont la pathologie nécessite un suivi régulier. Par cette nouvelle offre, l'UVSQ entend être actrice de cette facilitation.

Le projet UNIVERSeSANTE contribue à la préfiguration du projet CIP-SVS (Campus d'Innovations Pédagogiques Simone Veil Santé (anciennement nommé « Hôpital Virtuel »), lieu des nouveaux métiers et compétences en santé.

L'UVSQ est désignée coordinateur du projet, elle est chargée à ce titre notamment d'assurer la coordination sur le plan scientifique et technique, de la mise en place du projet et de la gestion des financements.

SQY s'associe, au travers la cellule opérationnelle, à ce projet en mettant à disposition l'expertise de ses collaborateurs par un temps de travail affecté à ce projet (0,15 ETP du service Enseignement Supérieur et Recherche).

SQY est membre du Comité de Pilotage au côté des 10 autres représentants dont 7 membres de l'UVSQ, le CD78, la société Uptale et la Communauté Professionnelle Territoriale de Santé.

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 qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) 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

Pour la mise en œuvre du projet, il est proposé :

- d'approuver l'accord de consortium réunissant l'UVSQ, SQY, le Département des Yvelines, la Communauté Professionnelle Territoriale de Santé (CPTS/SQY) et l'entreprise Uptale.
- d'approuver la convention de reversement pour la mise à disposition d'un équivalent 0,15 ETP du service Enseignement Supérieur et Recherche de SQY, pour un montant maximum de 19 600 € sur 3 ans.

**Le Bureau Communautaire,**

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**Article 1 :** Approuve l'accord de consortium avec l'UVSQ, le Département des Yvelines, la Communauté Professionnelle Territoriale de Santé (CPTS/SQY) et l'entreprise Uptale.

**Article 2 :** Approuve la convention de reversement avec l'UVSQ.

**Article 3 :** Autorise le Président ou son représentant à signer l'accord de consortium et la convention de reversement ainsi que tous les actes y afférents.

**Adopté à l'unanimité par 20 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      2024-130      Saint-Quentin-en-Yvelines - Elancourt - Promesse de vente relative à la cession de la parcelle cadastrée section AC n°277 et d'une partie de la parcelle cadastrée section AC n°285 - Substitution de la société QUATRE ARBRES (représentée par M. et Mme VERGEZ) par un groupement bancaire en vue de la signature d'un crédit-bail**

Avis favorable de la Commission Aménagement et Mobilités du 13 juin 2024

Afin de permettre la construction d'un immeuble à usage commercial devant notamment accueillir la relocalisation du magasin Intermarché d'Elancourt, Saint-Quentin-en-Yvelines et la société QUATRE ARBRES (représentée par Monsieur et Madame VERGEZ) ont signé le 1<sup>er</sup> juillet 2021 une promesse synallagmatique de vente de la parcelle cadastrée section AC n°277 et d'une partie de la parcelle cadastrée section AC n°285 à Elancourt.

Compte tenu du recours contre l'autorisation d'urbanisme déposé puis retiré et du contexte bancaire actuel, des avenants à la promesse de vente ont été régularisés afin de prolonger la promesse de vente jusqu'au 12 juillet 2024.

Ce délai supplémentaire accordé par la communauté d'agglomération a permis à la société QUATRE ARBRES de trouver les financements nécessaires à l'acquisition de ce foncier et à la réalisation du projet de construction.

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 qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) 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 financement prendra la forme d'un crédit-bail immobilier entre la société QUATRE ARBRES et les financeurs de l'opération réunis en groupement bancaire. Il convient donc d'accepter la substitution dans les bénéficiaires de la promesse de vente de la société QUATRE ARBRES par le groupement bancaire constitué de :

- LA BANQUE POSTALE LEASING & FACTORING
- CREDIT MUTUEL REAL ESTATE LEASE

Lesdites sociétés bancaires agissant conjointement et indivisément entre elles à hauteur de 50% chacune.

Le rôle du groupement bancaire se borne, pendant la durée de l'opération, à assurer le financement de l'opération de construction. La société QUATRE ARBRES conservera pendant la durée du financement la maîtrise entière de l'opération du point de vue technique et économique, et l'obligation de respecter les engagements pris notamment dans le cahier des charges de cession de terrain et l'acte de vente.

En effet, la société QUATRE ARBRES sera garant solidaire du groupement bancaire quant à l'ensemble des obligations que ce dernier prendra dans l'acte de vente. A ce titre, la garantie de bonne exécution, représentant 10% du prix de cession, sera due par le crédit-preneur lors de la signature de l'acte de vente, en numéraire, substituable par caution bancaire postérieurement à la vente.

Cette substitution est notamment subordonnée à l'accord immédiat du groupement bancaire de procéder à un échange foncier permettant d'optimiser l'opération de construction, son financement et également de permettre le développement du futur projet d'aménagement des QUATRE ARBRES.

Ainsi, en cas d'acquisition par SQY de la parcelle cadastrée section AC n°288 à Elancourt, un échange foncier sera régularisé, d'une surface équivalente à la partie de la sente piétonne et de l'emprise de la parcelle cadastrée section AC n°285 aujourd'hui cédées, soit environ 955m<sup>2</sup>, conformément au plan d'échange.

Cet échange portera sur deux terrains nus et sera consenti :

- sans soulte,
- en l'état, c'est-à-dire que les parties déclarent d'ores et déjà se satisfaire de l'état des terrains à recevoir à titre d'échange, à l'exception de la démolition du bâtiment situé sur la parcelle cadastrée section AC n°288 à Elancourt qui sera à effectuer préalablement.
- sous réserve qu'aucune construction ne soit réalisée sur l'emprise de la sente et de la parcelle cadastrée section AC n°285P
- l'échange sera régularisé à première demande du Vendeur, après obtention de la conformité de l'opération de construction.
- avec une prise en charge des frais de notaire et de géomètre par SQY

En outre, compte tenu de la substitution, il convient de restituer à Monsieur et Madame VERGEZ le dépôt de garantie d'un montant de 86.520,00 € versé lors de la promesse de vente, l'intégralité du prix de cession étant désormais payable comptant le jour de la vente par le groupement bancaire.

Par ailleurs, afin de permettre la réalisation de l'opération par crédit-bail immobilier, il convient d'intégrer dans l'acte de vente des dérogations exceptionnelles au cahier des charges de cession de terrain signé le 1<sup>er</sup> juillet 2021 afin de :

- porter le délai de réalisation des travaux de 18 à 24 mois à compter du dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier,
- autoriser la possibilité d'une levée d'option, le cas échéant par le crédit-preneur sur les biens avant l'achèvement de l'opération de construction
- autoriser la signature d'un contrat de crédit-bail entre le groupement bancaire et la société QUATRE ARBRES
- autoriser la conclusion de baux en état futur d'achèvement, notamment au profit de la société DARMEL dans le cadre du financement en crédit-bail, en ce qu'ils portent sur les cellules commerciales de l'Opération de Construction

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 qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) 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

L'ensemble des autres charges et conditions de la cession issues de la promesse de vente et du cahier des charges de cession de terrain demeurent inchangées, notamment le prix de cession maintenu à hauteur de 300€/m<sup>2</sup> de terrain, soit pour une surface vendue de 5 768m<sup>2</sup>, un prix de 1 730 400 €. Pour rappel, ce prix est fixé par la délibération n°2021-201 du bureau communautaire du 17 juin 2021 approuvant la cession de ce foncier, conformément à l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la DDFIP des Yvelines du 9 juin 2021.

En outre, dans l'hypothèse où toutes les conditions suspensives n'auraient pas été levées à la date d'expiration des modalités de financement par crédit-bail immobilier, il conviendra :

- Soit d'intégrer dans l'acte de vente une condition résolutoire accompagnée d'un séquestre du prix de cession jusqu'à la levée de la condition suspensive en cause. Aucun travaux ne sera autorisé pendant ce délai. Les frais d'acte de résolution ou de constatation de la défaillance de la condition résolutoire seront à la charge de Monsieur et Madame Vergez ou de la société QUATRE ARBRES, dont ils sont gérants
- Soit de prolonger par avenant la durée de la promesse de vente jusqu'au 26 septembre 2024 si le crédit-bail est signé entre l'acquéreur et Monsieur et Madame Vergez ou de la société QUATRE ARBRES, dont ils sont gérants.

-----  
*Monsieur MERCKAERT informe les membres du Bureau des modifications intervenues sur ce point ; la note a été complétée avec le paragraphe ci-dessus.*  
-----

**Le Bureau Communautaire,**

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**Article 1 :** Approuve la substitution de la société QUATRE ARBRES par le groupement bancaire constitué de LA BANQUE POSTALE LEASING & FACTORING et CREDIT MUTUEL REAL ESTATE LEASE dans le bénéfice de la promesse de vente signée le 1er juillet 2021 portant sur la cession de la parcelle cadastrée section AC n°277 et d'une partie de la parcelle cadastrée section AC n°285 à Elancourt.

**Article 2 :** Dit que lesdites sociétés bancaires agissent conjointement et indivisément entre elles à hauteur de 50% chacune.

**Article 3 :** Dit que la société QUATRE ARBRES conservera pendant la durée du financement la maîtrise entière de l'opération et sera garant solidaire du groupement bancaire quant à l'ensemble des obligations que ce dernier prendra dans l'acte de vente ainsi que du respect du cahier des charges de cession de terrain. A ce titre, la garantie de bonne exécution, représentant 10% du prix de cession, sera due par le crédit-preneur lors de la signature de l'acte de vente, en numéraire, substituable par caution bancaire postérieurement à la vente.

**Article 4 :** Autorise la restitution à Monsieur et Madame VERGEZ du dépôt de garantie d'un montant de 86.520,00 € versé lors de la promesse de vente, l'intégralité du prix de cession étant désormais payable comptant le jour de la vente par le groupement bancaire.

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 qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) 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 l'intégration dans l'acte de vente d'une promesse d'échange foncier de deux terrains nus d'une surface d'environ 955m<sup>2</sup>, conformément au plan, en cas d'acquisition par SQY de la parcelle cadastrée section AC n°288 à Elancourt et dans les conditions suivantes :

- échange sans soulte,
- en l'état, c'est-à-dire que les parties déclarent d'ores et déjà se satisfaire de l'état des terrains à recevoir à titre d'échange, à l'exception de la démolition du bâtiment situé sur la parcelle cadastrée section AC n°288 à Elancourt qui sera à effectuer préalablement,
- sous réserve qu'aucune construction ne soit réalisée sur l'emprise de la sente et de la parcelle cadastrée section AC n°285P,
- l'échange sera régularisé à première demande du Vendeur, après obtention de la conformité de l'opération de construction,
- avec une prise en charge des frais de notaire et de géomètre par SQY.

**Article 6 :** Approuve l'intégration dans l'acte de vente des dérogations exceptionnelles au cahier des charges de cession de terrain signé le 1<sup>er</sup> juillet 2021 afin de :

- porter le délai de réalisation des travaux de 18 à 24 mois à compter du dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier,
- autoriser la possibilité d'une levée d'option, le cas échéant par le crédit-preneur sur les biens avant l'achèvement de l'opération de construction,
- autoriser la signature d'un contrat de crédit-bail entre le groupement bancaire et la société QUATRE ARBRES,
- autoriser la conclusion de baux en état futur d'achèvement, notamment au profit de la société DARMEL dans le cadre du financement en crédit-bail, en ce qu'ils portent sur les cellules commerciales de l'Opération de Construction.

**Article 7 :** Dit que l'ensemble des autres charges et conditions de la cession demeurent inchangées, notamment le prix de cession fixé par la délibération n°2021-201 du bureau communautaire du 17 juin 2021 à hauteur de 300€/m<sup>2</sup> de terrain, soit pour une surface vendue de 5 768m<sup>2</sup>, un prix de 1 730 400 €, conformément à l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la DDFIP des Yvelines du 9 juin 2021.

**Article 8 :** Dire que dans l'hypothèse où toutes les conditions suspensives n'auraient pas été levées à la date d'expiration des modalités de financement par crédit-bail immobilier, il conviendra :

- Soit d'intégrer dans l'acte de vente une condition résolutoire accompagnée d'un séquestre du prix de cession jusqu'à la levée de la condition suspensive en cause. Aucun travaux ne sera autorisé pendant ce délai. Les frais d'acte de résolution ou de constatation de la défaillance de la condition résolutoire seront à la charge de Monsieur et Madame Vergez ou de la société QUATRE ARBRES, dont ils sont gérants
- Soit de prolonger par avenant la durée de la promesse de vente jusqu'au 26 septembre 2024 si le crédit-bail est signé entre l'acquéreur et Monsieur et Madame Vergez ou de la société QUATRE ARBRES, dont ils sont gérants.

**Article 9 :** Autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer l'ensemble des actes nécessaires à l'exécution des présentes et notamment l'acte de vente et l'acte d'échange.

### **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 qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) 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**     **2024-133**     **Saint-Quentin-en-Yvelines - Elancourt - Cession à Monsieur et Madame DUMONTIER du sous-lot D12 de la ZAC des Réaux**

Avis favorable de la Commission Aménagement et Mobilités du 13 juin 2024

La Communauté d'Agglomération Saint-Quentin-en-Yvelines assure en qualité d'aménageur, la gestion et le développement de la ZAC Nord Réaux sur le territoire de la commune d'Élancourt. Le lot D, à détacher de la parcelle cadastrée section AI n°249, constitue l'un des derniers lots de la ZAC restant à développer.

Ce foncier, préalablement divisé en 13 lots à bâtir, est destiné à la vente à des particuliers souhaitant édifier des maisons individuelles.

Pour cela, Saint-Quentin-en-Yvelines a fait le choix de tester un mode de commercialisation innovant à travers la vente aux enchères de trois premiers lots (D11, D12 et D15) par le biais de la société Agorastore.

Les enchères se sont déroulées du 11 au 14 mars 2024. Les dossiers ont ensuite été analysés par la société Agorastore et les services de Saint-Quentin-en-Yvelines au regard de plusieurs critères, dont notamment le montant de l'enchère, la solvabilité des candidats, la qualité et à la cohérence du projet de construction.

Au regard de ces éléments, il est proposé de vendre le lot D12, d'une surface de 477m<sup>2</sup>, à détacher de la parcelle cadastrée section AI n°249, à Monsieur Mathias et Madame Sara DUMONTIER aux charges et conditions suivantes :

- Obligation de construction d'une maison individuelle, d'une surface de plancher maximale de 350m<sup>2</sup>, destinée à la résidence principale de l'acquéreur,
- Prix de vente de 180 250,00 € HT, payable comptant le jour de la signature de l'acte de vente, conformément à l'évaluation du Pôle d'Évaluation Domaniale des Finances Publiques du 29 avril 2024,
- Versement, le jour de la signature de la promesse de vente, de 5% du prix de vente HT correspondant à une partie de l'indemnité d'immobilisation s'élevant à 10% du prix de vente HT,
- Maintien de la destination en logement individuel pendant une durée d'au moins 10 ans à compter de la déclaration d'achèvement,
- Maintien de l'affectation à la résidence principale pendant une durée d'au moins 5 ans suivant la déclaration d'achèvement des travaux,
- Interdiction de vente par l'acquéreur du terrain qui lui est cédé avant l'achèvement de la totalité des travaux prévus, sauf autorisation spéciale et expresse accordée par SQY, sous certaines conditions,
- Conditions suspensives, notamment :
  - Obtention d'un permis de construire devenu définitif,
  - Obtention d'une ou plusieurs offres définitives de prêt(s),
  - Absence de sujétions particulières relatives à la nature des sols ou à la pollution susceptibles d'engendrer un surcoût dépassant 10 % du prix de vente HT,
- Commission de 11 500 € HT à la société Agorastore à la charge de l'acquéreur,
- Frais de notaire à la charge de l'acquéreur.

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

Toutefois, si la condition suspensive d'obtention d'une ou plusieurs offres définitives de prêt(s), ne pouvait être réalisée dans ce délai, la durée de la promesse de vente serait prorogée du temps nécessaire à leur obtention sans que cette prorogation ne puisse excéder 3 mois.

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 qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) 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

En outre, l'acquéreur devra impérativement respecter les dispositions du cahier des charges de cession de terrain (CCCT), à régulariser avec l'aménageur. L'acquéreur est également encouragé à intégrer les recommandations et les prescriptions du cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE). En tout état de cause, la demande de dépôt de permis de construire ne pourra être déposée qu'après autorisation expresse de SQY.

En cas de manquement au CCCT l'acquéreur sera redevable :

- Pour les manquements au titre 1 : 1/1000 du prix de cession HT par semaine de retard
- Pour les manquements aux titres 2, 3 et 4 : indemnité de 3/1000 du prix de cession HT par semaine de retard

## **Le Bureau Communautaire,**

### **APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**Article 1 :** Approuve la vente du lot D12, d'une surface de 477m<sup>2</sup>, à détacher de la parcelle cadastrée section AI n°249, à Monsieur Mathias et Madame Sara DUMONTIER aux charges et conditions suivantes :

- Obligation de construction d'une maison individuelle, d'une surface de plancher maximale de 350m<sup>2</sup>, destinée à la résidence principale de l'acquéreur,
- Prix de vente de 180 250,00 € HT, payable comptant le jour de la signature de l'acte de vente, conformément à l'évaluation du Pôle d'Évaluation Domaniale des Finances Publiques du 29 avril 2024,
- Versement, le jour de la signature de la promesse de vente, de 5% du prix de vente HT correspondant à une partie de l'indemnité d'immobilisation s'élevant à 10% du prix de vente HT,
- Maintien de la destination en logement individuel pendant une durée d'au moins 10 ans à compter de la déclaration d'achèvement,
- Maintien de l'affectation à la résidence principale pendant une durée d'au moins 5 ans suivant la déclaration d'achèvement des travaux,
- Interdiction de vente par l'acquéreur du terrain qui lui est cédé avant l'achèvement de la totalité des travaux prévus, sauf autorisation spéciale et expresse accordée par SQY, sous certaines conditions,
- Conditions suspensives, notamment :
  - Obtention d'un permis de construire devenu définitif,
  - Obtention d'une ou plusieurs offres définitives de prêt(s),
  - Absence de sujétions particulières relatives à la nature des sols ou à la pollution susceptibles d'engendrer un surcoût dépassant 10 % du prix de vente HT,
  - Commission de 11 500 € HT à la société Agorastore à la charge de l'acquéreur,
  - Frais de notaires à la charge de l'acquéreur.

**Article 2 :** 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, sauf cas de prolongation automatique d'une durée maximum de 3 mois en cas d'absence d'obtention d'une ou plusieurs offres définitives de prêt(s),

**Article 3 :** Approuve le cahier des charges de cession de terrain et le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales

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 qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) 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 :** Dit qu'en cas de manquement au CCCT l'acquéreur sera redevable :

- Pour les manquements au titre 1 : 1/1000 du prix de cession HT par semaine de retard
- Pour les manquements aux titres 2, 3 et 4 : indemnité de 3/1000 du prix de cession HT par semaine de retard

**Article 5 :** Autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer le CCCT, le CPAUPE, la promesse et l'acte authentique de vente et tous les actes afférents.

**Article 6 :** Autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer un courrier d'autorisation de dépôt de PC sous réserve du travail conjoint entre l'acquéreur, les services de SQY et le CAUE.

**Adopté à l'unanimité par 20 voix pour**

**3      2024-190      Saint-Quentin-en-Yvelines - Guyancourt - ZAC Villaroy Lot C03 - Approbation de l'avenant n°1 au cahier des charges de cession**

Avis favorable de la Commission Aménagement et Mobilités du 13 juin 2024

Par délibération n°2017-241 du 8 juin 2017, le Bureau Communautaire a approuvé la cession à la société DEMATHIEU&BARD IMMOBILIER du lot C03 de la ZAC de Villaroy à Guyancourt, correspondant à la parcelle cadastrée section BK 168p (devenue BK 170) d'une surface de 4 500 m<sup>2</sup> environ, afin de réaliser la construction d'un ensemble immobilier mixte rassemblant, pour une surface totale de 6 620 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP), 2 220 m<sup>2</sup> de locaux d'activité/ bureaux, 930 m<sup>2</sup> SDP de locaux commerciaux/services, et 3 470 m<sup>2</sup> SDP de logements, correspondant à 49 logements collectifs en accession libre.

L'acte authentique a été signé entre SQY et la société LF REAL ESTATE VALUE ADDED le 26 septembre 2019.

Le prix de cession était de :

- 680 € HT de surface de plancher administrative pour les logements en accession libre pour un total de 2 476 841,90 euros HT (prix révisé sur la base de l'indice 1728 (1<sup>er</sup> trimestre 2019),
- 200 € HT de surface de plancher administrative pour les locaux d'activités (bureaux) pour un total de 449 200 euros (prix non révisé),
- 199 € HT de surface de plancher administrative pour les services et commerces pour un total de 193 818,76 euros (prix révisé sur la base de l'indice 1728 (1<sup>er</sup> trimestre 2019)
- Et un montant de TVA (20%) de 623 972,13 €.

Dans le cadre de cette cession, le Bureau Communautaire le 8 juin 2017 a par ailleurs approuvé le cahier des charges de cession du lot C03 de la ZAC de Villaroy à la société DEMATHIEU&BARD IMMOBILIER. Ce cahier des charges avait préalablement été approuvé par le Préfet des Yvelines du fait de l'implantation de ce projet immobilier au sein de l'OIN « Plateau de Saclay ».

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 qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) 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

Compte tenu des difficultés rencontrées par le propriétaire actuel, la Société LA FRANCAISE, pour commercialiser son bâtiment d'activités/tertiaire, ladite société a demandé à SQY, par courrier recommandé en date du 12 avril 2024, de bien vouloir rédiger un avenant au cahier des charges de cession permettant d'élargir la destination d'un local de 247 m<sup>2</sup> situé au rez-de-chaussée dudit bâtiment, actuellement limitée à la destination d'activités/bureaux à celle de destination commerciale. Cet élargissement de destination rendra ainsi possible l'implantation d'une activité commerciale, l'enseigne GOLF PLUS, qui souhaite acheter ce local, puis l'aménager, en vue d'y installer un magasin d'articles de golf. Au cas où la vente n'aboutirait pas, la destination élargie de « bureaux » ou « commerces » serait ainsi facilitatrice en termes de commercialisation.

Il est donc proposé de rédiger un avenant au cahier des charges de cession afin d'autoriser l'élargissement de la destination actuelle dudit local de 247 m<sup>2</sup> à une destination commerciale, les autres clauses du cahier des charges restant inchangées.

**Le Bureau Communautaire,**

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**Article 1 :** Approuve l'avenant n°1 au cahier des charges de cession.

**Article 2 :** Autorise le Président ou son représentant à signer cet avenant.

**Adopté à l'unanimité par 20 voix pour**

**4      2024-203      Saint-Quentin-en-Yvelines - Guyancourt ZAC Villaroy - Développement des lots résidentiels - Cession des lots A16a et A16b à la SCCV Guyancourt Villaroy et à la Sté Expansiel Promotion pour la construction de 49 logements collectifs en accession sécurisée et 43 logements collectifs en accession sociale - Modification des conditions financières des ventes et de la clause d'intéressement de la promesse de vente du lot A16a**

Avis favorable de la Commission Aménagement et Mobilités du 13 juin 2024

La Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines a signé deux promesses synallagmatiques de vente en date du 23 février 2023, concernant les lots A 16a et A16b de la ZAC Villaroy sur la commune de Guyancourt, à la SCCV Guyancourt Villaroy et à la Sté Expansiel Promotion moyennant un prix respectivement de 1 950 975 €HT et de 800 976 €HT.

Ces promesses portent sur la réalisation d'un programme de 49 logements collectifs en accession sécurisée (lot 16a) et de 43 logements collectifs (lot 16b) en bail réel solidaire (BRS) d'une surface plancher prévisionnelle respective de 3 335 m<sup>2</sup> et de 3 256 m<sup>2</sup>. Les constructions ont été autorisées par arrêté en date du 21 juillet 2023.

Afin de permettre à l'opérateur de poursuivre sa commercialisation dans de bonnes conditions, par délibération du Bureau Communautaire du 7 décembre 2023, Saint-Quentin-en-Yvelines a prorogé les délais des promesses de vente signées d'une durée de 7 mois, soit jusqu'au 23 septembre 2024. Les avenants n°1 ont été signés sous seing privé le 28 février 2024.

Dans ce dispositif contractuel, une clause d'intéressement en lien avec l'économie possible sur les coûts de construction, avait été introduite permettant in fine l'amélioration de la charge foncière proposée par les opérateurs. Il était en effet prévu qu'en cas d'amélioration du bilan financier des opérations de logements, un complément de prix serait versé à Saint-Quentin-en-Yvelines sur la base des postes et coûts techniques « VRD espaces verts » et « travaux logements » identifiés selon les bilans annexés aux promesses de vente synallagmatique.

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 qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) 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 complément de prix serait égal à 50 % de la différence entre le montant de l'ordre de service travaux et le montant des coûts de construction du bilan annexé aux promesses de vente et serait versé au plus tard au jour de la signature de l'acte authentique par la comptabilité du notaire.

Les résultats des appels d'offres lancés par Expansiel Promotion se sont traduits par des coûts de construction moindres. En conséquence, en application de la clause d'intéressement :

- Sur le lot A16b en BRS, la charge foncière est augmentée de 612 610 €HT, pour un prix de vente total de 1 413 586 €HT, soit une charge foncière de 434 € HT/m<sup>2</sup> SDP (contre initialement 245 € HT/m<sup>2</sup> de SDP).
- Sur le lot A16a en accession sécurisée, l'équilibre de l'opération rend plus difficile l'amélioration de la charge foncière. En effet, fin 2023, face à la conjoncture économique, l'opérateur a revu les prix de sortie du programme de 5 150 €TTC/m<sup>2</sup> à 4 750 €TTC/m<sup>2</sup> générant une perte de chiffres d'affaires de l'opération.

Par courrier en date du 15 février dernier, le Groupe Valophis-Expansiel Promotion a proposé de revoir la clause d'intéressement uniquement sur l'opération en accession sécurisée en l'adaptant : versement à la Communauté d'Agglomération d'un complément de prix à hauteur de 25 % de l'économie faite sur les coûts de construction.

Cette révision permet toutefois de porter la charge foncière du programme en accession sécurisée de 585 à 707 €HT/m<sup>2</sup> de SDP, soit une charge foncière augmentée de 407 708 € HT, pour un prix de vente total de 2 358 683 € HT.

Au total, sur les deux opérations, cela représente un complément de prix de 1 020 318 €HT à verser par les opérateurs à SQY soit :

- pour le lot BRS, 612 610 €HT, pour un prix de vente total de 1 413 586 €HT,
- pour le lot en accession sécurisée, 407 708 €HT, pour un prix de vente total de 2 358 683 €HT.

Ces modifications seront directement intégrées dans les actes authentiques de vente à venir.

**Le Bureau Communautaire,**

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**Article 1 :** Approuve pour les deux lots A 16a et A16b de la ZAC Villaroy sur la commune de Guyancourt des nouvelles charges foncières :

- Pour le lot A16a en accession sécurisée : 707 € HT/m<sup>2</sup> de SDP (contre initialement 585 €HT/m<sup>2</sup> de SDP), soit une augmentation de charge foncière de 407 708 € HT
- Pour le lot A16b en bail réel solidaire (BRS) : 434 € HT/m<sup>2</sup> SDP (contre initialement 245 € HT/m<sup>2</sup> de SDP), soit une augmentation de charge foncière de 612 610 € HT

**Article 2 :** Dit que les modifications induites seront intégrées directement dans les actes authentiques de vente afin de prendre en compte l'augmentation des charges foncières et l'adaptation de la clause d'intéressement du lot A16a (versement d'un complément de prix correspondant à 25 % de la différence entre le montant de l'ordre de service travaux et le montant des coûts de construction du bilan annexé à la promesse de vente).

**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 qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) 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

**5      2024-172      Saint-Quentin-en-Yvelines - La Verrière - ZAC Gare Bécannes - Acquisition de la parcelle AD n° 123 auprès de l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) (ex parcelle CFA)**

Avis favorable de la Commission Aménagement et Mobilités du 13 juin 2024

Le projet de la ZAC « Gare-Bécannes » propose une restructuration urbaine ambitieuse qui, à terme, permettra une profonde mutation de la commune de La Verrière, en la dotant notamment, dans une logique d'écoquartier innovant, d'un pôle d'activité économique, d'une vingtaine de commerces et services, ainsi que d'équipements publics (groupe scolaire maternelle et élémentaire, salle multisports, pôle de services publics...) et d'espaces naturels. S'étendant sur environ 72 ha, ce projet de ZAC permettra ainsi de transformer positivement et durablement l'attractivité de la commune. Le dossier de création de cette ZAC a été approuvé par arrêté préfectoral du 29 février 2016, et le dossier de réalisation a récemment été approuvé par délibération du Conseil communautaire de SQY le 28 mars 2024.

Saint-Quentin-en-Yvelines, la commune de La Verrière, et l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) ont signé le 15 décembre 2023 une convention d'intervention foncière sur le secteur du projet de la ZAC « Gare-Bécannes », poursuivant ainsi la précédente la convention particulière en veille foncière signée le 14 janvier 2014 et la convention particulière de maîtrise foncière signée le 14 décembre 2015, toutes deux établies dans le cadre de la convention générale et de son avenant signés respectivement les 28 janvier 2013 et 26 juillet 2013.

Dans le cadre de ce partenariat, à la demande de SQY, l'EPFIF a ainsi acquis, entre le 17 novembre 2014 et le 25 septembre 2019, l'intégralité des lots de la copropriété qui existait sur la parcelle anciennement cadastrée section AD n° 3. Cette parcelle, qui accueillait diverses activités dont notamment le Centre de Formation d'Apprentis (CFA), fait en effet partie du périmètre d'aménagement de la ZAC « Gare-Bécannes », et est également concernée par les travaux d'aménagement du contrat de pôle (voies de désenclavement et d'accès au pôle multimodal de La Verrière).

Le 5 novembre 2020, après division de la parcelle cadastrée section AD n° 3 en AD n° 123 et 124, SQY a acquis à l'euro symbolique auprès de l'EPFIF la parcelle cadastrée section AD n° 124, d'une superficie de 723 m<sup>2</sup>, afin notamment de pouvoir créer la voie d'accès nécessaire au parc relais, rue Guy Schuler.

Sur la parcelle cadastrée section AD n° 123, compte tenu des projets en lien avec la ZAC « Gare-Bécannes » et le contrat de pôle de La Verrière, l'EPFIF, à la demande de SQY, et après déménagement du CFA et des activités présentes, a procédé au désamiantage et à la démolition du bâtiment. La démolition étant à présent achevée, SQY souhaite donc pouvoir procéder à l'acquisition de ce terrain cadastré section AD n° 123, sis 4 rue Louis Lormand à La Verrière, afin de pouvoir réaliser, à partir de juillet 2024, le barreau nord d'accès à la gare (axe central), et, à terme, d'aménager les îlots A05 et A06 de la ZAC Gare-Bécannes. SQY a par conséquent sollicité l'EPFIF afin d'acquérir à son prix de revient cette parcelle. En effet, la Convention d'Intervention Foncière signée le 15 décembre 2023 prévoit, à l'article 12 « cession des biens acquis par l'EPFIF », que la cession à SQY, qui assume l'obligation de rachat dans le cadre de cette convention, se fait au coût de revient. Ce coût de revient correspond au prix d'acquisition du bien par l'EPFIF, incluant les frais annexes (frais notariaux notamment) auxquels se rajoutent les frais supportés par l'EPFIF, tels que les impôts et taxes de toute nature, mesures conservatoires et de sécurisation, entretien et honoraires versés à des tiers, coûts liés au désamiantage et démolition du bâtiment...

Le prix d'acquisition de cette parcelle AD n° 123 par SQY auprès de l'EPFIF s'élève ainsi à 4 524 000 € TTC, dont 754 000 € de TVA au taux de 20 %, soit un montant de 3 770 000 € 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 qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) 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 Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques n'étant pas compétent pour se prononcer sur le prix de revient a, par lettre-avis du 28 mai 2024, évalué la valeur vénale du bien (terrain à bâtir) à 1 820 000 € hors taxes. Conformément à la convention citée précédemment, SQY, indépendamment de cette valeur vénale, est tenue de racheter ce bien auprès de l'EPFIF à son prix de revient de 3 770 000 € HT, correspondant aux acquisitions successives de l'ensemble des lots de copropriété et des frais engagés par l'EPFIF (impôts et taxes, mesures de sécurisation, gardiennage, démolition du bâtiment etc.)

Le paiement interviendra selon les règles de la comptabilité publique, les frais d'acte étant à la charge de SQY en qualité d'acquéreur.

**Le Bureau Communautaire,**

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**Article 1 :** Approuve l'acquisition, auprès de l'EPFIF, de la parcelle cadastrée section AD n° 123 située 4 rue Louis Lormand à La Verrière, correspondant à un terrain nu d'une superficie de 8604 m<sup>2</sup>, à un montant de 4 524 000 € TTC, dont 754 000 € de TVA au taux de 20 %,

**Article 2 :** Autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer l'ensemble des actes afférents à cette acquisition,

**Article 3 :** Dit que le paiement interviendra selon les règles de la comptabilité publique, les frais d'acte étant à la charge de SQY en qualité d'acquéreur.

**Adopté à l'unanimité par 20 voix pour**

**6      2024-188      Saint-Quentin-en-Yvelines - Magny-les-Hameaux - Convention tripartite Société des Grands Projets (SGP)/Fédération de Golf (FFG)/Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY) fixant les principes d'indemnisation et les modalités de maîtrise foncière pour la réalisation de la ligne 18 sur le Golf national**

Avis favorable de la Commission Aménagement et Mobilités du 13 juin 2024

L'arrivée de la ligne 18 du Grand Paris Express (GPE), qui reliera à terme l'aéroport d'Orly à la gare de Versailles Chantiers, et dont la mise en service est prévue à l'horizon 2030, va entraîner une réorganisation complète des fonctions de mobilité sur la partie Est du territoire.

La maîtrise d'ouvrage du GPE est assurée par la Société des Grands Projets (SGP), établissement public de l'État à caractère industriel et commercial créée par la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris. La SGP a pour mission principale de concevoir et d'élaborer les projets d'infrastructures composant le réseau de transport, qui comprend la construction des lignes, ouvrages et installations fixes, la construction et l'aménagement des gares, ainsi que l'acquisition des matériels roulants conçus pour parcourir ces infrastructures. A cet effet, l'établissement public peut acquérir des biens de toute nature, immobiliers ou mobiliers, nécessaires à la création et à l'exploitation des infrastructures du réseau de transport public du Grand Paris. La loi du 3 juin 2010 prévoit que la SGP est propriétaire des lignes, ouvrages et installations, ainsi que des gares y compris d'interconnexion, jusqu'à sa dissolution.

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 qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) 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 est d'ores et déjà en relation avec la SGP, à divers titres :

- travail sur les fonctions de mobilité liées au métro et à la gare ;
- participation au projet urbain à venir sur le quartier des Savoirs, autour de la gare qui sera un trait d'union essentiel entre les différentes composantes du secteur ;
- devenir des emprises appartenant à SQY aux abords du métro et coordination avec le Golf National sur les conséquences de l'infrastructure et les projets qui pourraient s'y développer ;
- traitement coordonné de la phase chantier (impacts en matière de circulation et déviation, interfaces réseaux, etc.)
- enfin, sur les problématiques foncières, SQY et la SGP ont conclu un protocole, approuvé par délibération n°2022-286 du Bureau Communautaire du 21 juin 2022. Ce protocole, relatif aux modalités de maîtrise foncière et d'occupation temporaire par la SGP, nécessaires dans le cadre des travaux de la ligne 18, porte sur les parcelles appartenant à SQY impactées par les travaux, à l'exclusion de celles comprises dans le périmètre du bail emphytéotique liant SQY à la Fédération de Golf (FFG).

Comme prévu dans le protocole foncier, il est donc nécessaire de signer la présente convention tripartite entre SQY, la SGP et la FFG, portant spécifiquement sur les parcelles du Golf National impactées par la ligne 18 et son chantier, à savoir les parcelles cadastrées section ZA n° 25, 32, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 52, 53 et C n° 586 à Magny-les-Hameaux. Ces terrains constituent une partie de l'assiette du bail emphytéotique conclu le 4 octobre 1990 et modifié par avenants successifs, entre la FFG (emphytéote), et SQY (bailleur).

La présente convention a ainsi pour objet :

- de poser les principes généraux des accords fonciers, notamment les modalités de cession entre SQY et la SGP (cession en plein sol et en volume), permettant la réalisation de la ligne 18 du Grand Paris Express dans l'emprise du Golf National ;
- d'encadrer les principes qui régiront l'occupation de certains terrains du Golf National par la SGP pendant la durée des travaux (bail civil à intervenir entre la FFG et la SGP), ainsi que les occupations temporaires de préparation du chantier (convention d'occupation temporaire entre la FFG et la SGP) ;
- de prévoir les modalités pour réduire les troubles du chantier, notamment les conséquences économiques pour la FFG de l'acquisition et l'occupation des terrains par la SGP, et d'encadrer les modalités environnementales ;
- de fixer le principe d'indemnisation correspondant aux travaux à effectuer par la FFG, financés par la SGP ;
- de fixer le principe d'indemnisation par la SGP de la perte d'exploitation de la FFG, du fait de l'indisponibilité de certaines installations pendant les travaux.

Dans le cadre de la présente convention tripartite, seul le premier point, destiné à encadrer les futures cessions foncières, concerne donc directement SQY. Parallèlement à ces cessions entre SQY et la SGP, qui réduiront l'assiette foncière du bail emphytéotique, un avenant à ce bail devra bien entendu être conclu entre SQY et la FFG.

Les emprises prévisionnelles des cessions foncières d'une part, et des occupations de chantier d'autre part, figurent dans les plans ci-annexés.

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 qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) 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 période prévisionnelle des travaux sur les emprises exploitées par la FFG est actuellement programmée entre le 21 octobre 2024 et le 30 avril 2026, à l'exception de deux emprises réduites au niveau des ouvrages annexes OA15 et OA16, qui seront occupées jusqu'au 31 mars 2029. La présente convention s'appliquera jusqu'à la mise en service de la ligne 18.

-----  
*Monsieur HOUILLON confirme que la superficie du Golf national va diminuer ce qui entraîne une diminution du financement de la FFG dans le cadre du bail emphytéotique.*

*Les abords de la ligne 18 seront aménagés et paysagés; il y aura néanmoins un mur d'1m40 complété d'une clôture antichute pour les camions.*

*Cette ligne défigure le paysage et va nettement accentuer le bruit. Le soutien de l'Agglomération est sollicité pour limiter les nuisances.*

-----  
**Le Bureau Communautaire,**

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**Article 1 :** Approuve la convention entre la Fédération Française de Golf, la Société des Grands Projets et Saint-Quentin-en-Yvelines, fixant les principes d'indemnisation de la FFG par la SGP, et les modalités de maîtrise foncière par la SGP, pour la réalisation de la ligne 18 sur l'emprise du Golf National.

**Article 2 :** Autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention correspondante entre la FFG, la SGP et SQY, et tout document afférent.

**Adopté à l'unanimité par 18 voix pour , 2 abstention(s) ( M. HOUILLON, M. RABEH)**

**7      2024-217      Saint-Quentin-en-Yvelines - Coignièrès - Appel à projet "plan de transformation de zones commerciales" : faire de la RN 10 un axe de renouvellement urbain et commercial : des études portant notamment sur l'éco-quartier gare de Coignièrès et le forum Gibet - Contrat de subvention avec l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires**

Avis favorable de la Commission Aménagement et Mobilités du 13 juin 2024

L'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines est structurée dans sa partie Sud-Ouest par une zone commerciale périphérique qui se signale tout à la fois par sa dimension essentielle et par son fort dynamisme. Située principalement sur la commune de Coignièrès où elle longe de part et d'autre la Nationale 10 sur quatre kilomètres, cette zone propose une offre commerciale diversifiée ainsi qu'une offre majeure en termes de mobilités, avec la présence de deux gares (Coignièrès et La Verrière).

Dès 2018 l'agglomération a été lauréate de l'Appel à projets « Reconquérir la périphérie commerciale » permettant d'engager des études urbaines sur les communes de Maurepas et de Coignièrès, dont notamment le secteur forum Gibet-Portes de Chevreuse. Ce travail a abouti à un plan guide et à un plan d'actions qui se poursuit aujourd'hui, portant une vision globale et prospective pour un projet urbain ambitieux et impactant.

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 qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) 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 la continuité de ce travail, SQY a répondu à un Appel à projets (AAP) « plan de Transformation de Zones Commerciales » organisé par l'Etat et piloté par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires.

Lauréat de cet AAP, il s'agit désormais de signer avec l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) un contrat de subvention qui a pour objet de préciser les conditions et les modalités d'intervention du fonds de Transformation des Zones Commerciales.

Une subvention maximum de 150 000 € pourra être accordée à SQY, pour financer deux types de dépenses:

- **au titre de l'ingénierie préalable pour un montant maximum de 75 000 euros** : les dépenses éligibles sont les études nécessaires à la définition d'un programme d'aménagement de la zone commerciale, comportant l'élaboration d'un bilan prévisionnel et d'un planning prévisionnel de transformation (dans le délai de 18 mois suivant la signature du contrat).
- **au titre de la conduite de projet et des actions de concertation pour un montant maximum de 75 000 euros** : les dépenses éligibles sont un poste de chef de projet ou un Assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO), nécessaire et indispensable à la mise en œuvre et au suivi du projet de

**Le Bureau Communautaire,**

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**Article 1** : Approuve le contrat de subvention avec l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires dans le cadre de l'Appel à projet Fonds de transformation des zones commerciales : faire de la RN 10 un axe de renouvellement urbain et commercial des études portant notamment sur l'éco-quartier gare de Coignières.

**Article 2** : Autorise le Président ou son représentant à signer ce contrat et tous les actes y afférents.

**Adopté à l'unanimité par 20 voix pour**

### **ENVIRONNEMENT ET TRAVAUX – Espaces verts et agriculture**

*Monsieur Bertrand HOUILLON, Vice-président, en charge des Espaces verts et de l'Agriculture rapporte les points suivants :*

**1      2024-195      Saint-Quentin-en-Yvelines - Magny-les-Hameaux - Ferme de Buloyer - Bail Emphytéotique Administratif (BEA) au profit de l'Association Ferme Ecole Graines d'Avenir pour une durée de 30 ans.**

Avis favorable de la Commission Environnement et Travaux du 11 Juin 2024.

Ce point a été présenté, pour information, à la Commission Développement Economique du 11 juin 2024.

Saint-Quentin-en-Yvelines est propriétaire de la Ferme dite « de Buloyer » située sur la Commune de Magny-les-Hameaux.

La Ferme est constituée d'un peu plus de 7 hectares de terrain (dont 4 000 m<sup>2</sup> de serres froides) cultivables et certifiées en bio et presque 3 000 m<sup>2</sup> au plancher de bâtiments (corps de fermes, hangars, remises, ateliers, stockages, logement de gardien...).

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 qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) 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

Compte tenu de la nature de ce site, celui-ci s'inscrit ainsi dans les orientations stratégiques de Saint-Quentin-en-Yvelines autour de l'agriculture, l'alimentation, l'agro-alimentaire, la formation, l'insertion et le développement durable.

Dans ce contexte, courant 2020, l'Association Graines d'Avenir, Association régie par la loi du 1er juillet 1901, a présenté un projet de Ferme école à la Commune et à Saint-Quentin-en-Yvelines.

La Ferme École Graines d'Avenir, forme, sur le modèle établi des écoles de production, des jeunes dès 15 ans, sur 3 ans à la pratique professionnelle aux métiers de maraîchers-primeurs (débouchés en tant que maraîchers, techniciens des espaces verts, primeurs en enseigne bio...).

Pour atteindre cet objectif, Saint-Quentin-en-Yvelines a autorisé l'installation de l'Association Graines d'Avenir sur une partie du site, par voie de Prêt à usage puis par voie de convention d'occupation précaire ayant permis une ouverture officielle de l'école pour la rentrée scolaire le 4 octobre 2021.

Fort du succès de la Ferme École depuis sa première session scolaire, celle-ci a été reconnue « école de production » par l'Etat. Elle atteindra, à terme, sa taille nominale avec l'accueil de 3 promotions pour 36 jeunes et de nombreux stagiaires chaque année. Pour l'année 2024, elle accueille 19 élèves et une équipe salariée de 11 personnes.

Elle exploite environ 5 hectares de terres, dont 4 000 m<sup>2</sup> de serres froides, et occupe actuellement des bâtiments d'une surface plancher de 1996 m<sup>2</sup> qui abritent entre autre les salles de cours, les espaces pédagogiques d'enseignements pratiques, un atelier de maraîchage, un atelier de conditionnement-préparation-stockage des commandes, un atelier de première transformation, des lieux de vente directe, les bureaux administratifs, un foyer, des vestiaires.

Ainsi, il est aujourd'hui proposé de signer avec l'Association Graines d'Avenir un bail Emphytéotique administratif afin de lui permettre le développement des activités de cette école sur le site de Buloyer.

Ainsi, compte tenu de ce projet ambitieux et abouti, et afin de permettre à l'Association Ferme École Graines d'Avenir la réalisation de travaux d'aménagement importants et de poursuivre le développement d'activités, il est aujourd'hui proposé la signature d'un bail à long terme, dénommé Bail Emphytéotique Administratif, dont les principales caractéristiques sont précisées ci-dessous.

Il est précisé que les conditions financières de l'opération ont fait l'objet d'une estimation par le Pôle d'évaluation domanial de Versailles en date du 2 août 2023.

1. Date de prise d'effet : le 1<sup>er</sup> juillet 2024.
2. Périmètre (plan):
  - Parcelles cadastrées section Z n° 69 (terres), n°71 (Bâti, ex Z51 divisée), n°73 (terres - ex Z47 divisée) ;
  - Surface bâtie : 2 506 m<sup>2</sup> sur 2930 m<sup>2</sup>, soit 86 % du site ;
  - Surface non-bâtie : 07ha 17a 40 ca sur 07ha 40a 70ca, soit 97% du site.
3. Destination : la mission du Preneur est destinée à recevoir des activités dans le domaine de la formation, l'insertion, le développement économique d'activités agricoles, alimentaires et agro-alimentaires, et le développement durable.
4. Durée : 30 ans
5. Sous-location : la Ferme école s'est engagée à proposer de nouveaux contrats de sous-location au profit des associations sur place (Athéna/Ville Verte).

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 qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) 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. Redevance :

Suite à l'avis du pôle d'évaluation domaniale de l'Etat proposant un montant de loyer à 85 389 € , SQY a décidé d'y déroger au regard du projet d'intérêt général porté par SQY qui doit permettre au Preneur de maintenir son activité à but non lucratif, d'un taux de rendement attendu faible (1%) et des investissements conséquents engagés par celui-ci depuis l'ouverture des lieux et ceux à venir (3 366 000 € minimum à la date de l'évaluation) permettant d'améliorer la qualité patrimoniale du site. Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, il est donc proposé de fixer la redevance à 13 447 € HT par an.

7. Frais de notaire : les frais de notaire sont à la charge de SQY, en outre, les frais consécutifs à un ou plusieurs avenants notariés au futur BEA seront supportés à hauteur de moitié chacun.

**Le Bureau Communautaire,**

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**Article 1** : Approuve le Bail Emphytéotique Administratif au profit de l'Association Ferme École Graines d'Avenir.

**Article 2** : Autorise le Président ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à la bonne application du Bail Emphytéotique Administratif et tous les documents qui en découlent.

**Article 3** : Dit que les recettes du BEA et que les frais notariés à la charge du Bailleur sont inscrits aux Budgets correspondants.

**Adopté à l'unanimité par 20 voix pour**

**2      2024-229      Saint-Quentin-en-Yvelines - Montigny-le-Bretonneux - Réhabilitation du parc Chédeville - Approbation d'une nouvelle enveloppe financière à l'issue de la procédure de consultation publique des marchés de travaux**

Par délibération n°2022-120 en date du 24 mars 2022, le bureau communautaire a approuvé le programme de réhabilitation du Parc Chédeville à Montigny-le-Bretonneux pour un montant total prévisionnel de 1 050 000 €TTC (valeur décembre 2023).

Après remise des études d'Avant-Projet à la ville de Montigny-le-Bretonneux, de nouveaux éléments de programme ont été proposés par la commune pour l'aménagement d'un éclairage scénique de la passerelle et de barrières anti-intrusion.

A cela, se sont ajoutés des surcoûts pour des travaux supplémentaires de démolition et de modification du choix de revêtement de l'allée entraînant une augmentation du coût prévisionnel des travaux de 350 435 €HT.

Une nouvelle enveloppe financière de l'opération a été adoptée par délibération n° 2023-191 du bureau communautaire le 15 juin 2023, pour un montant total prévisionnel de 1 510 000 €TTC (valeur décembre 2024).

Lors de la remise de la phase PRO, l'aménagement d'une fontaine à boire a été ajoutée au programme entraînant une hausse de 11 360 €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 qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) 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 résultats de la procédure de consultation publique analysés au 2<sup>ème</sup> trimestre 2024 après négociation des prix de deux lots sur trois ont conclu à une augmentation des postes de travaux suivants pour un montant total de 105 500 €HT :

- Installations de chantier : 30 000 €HT
- Réalisation de l'aire de jeux pour enfants : 25 000 €HT
- Mobilier d'éclairage : 25 000 €HT
- Chemin en pierre naturelle : 7 000 €HT
- Rénovation de la passerelle : 6 000 €HT
- Terrassements : 6 000 €HT
- Déplacement des bancs existants : 6 500 €HT.

Au regard de la hausse de ces coûts associée à l'équipement supplémentaire ajouté en phase PRO représentant un montant total de 116 860 €HT (140 032 €TTC), il est proposé d'ajuster le montant de l'enveloppe financière de l'opération à 1 700 000 €TTC intégrant l'ensemble des prestations supplémentaires éventuelles des lots 1 et 3 (valeur fin de travaux : juillet 2025).

Le démarrage des travaux de réhabilitation du parc est reporté en octobre 2024 pour une livraison prévue en juillet 2025.

-----

*Monsieur MERCKAERT remercie les services de SQY pour cette réhabilitation qui a été plébiscité par les habitants.*

-----

**Le Bureau Communautaire,**

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**Article 1 :** Approuve le nouveau montant de l'enveloppe financière de l'opération qui s'élève à 1 700 000 € TTC (valeur juillet 2025).

**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 qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) 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 – Patrimoine Bâti Communautaire**

*Monsieur Bernard MEYER, Vice-Président en charge du Patrimoine bâti communautaire, rapporte les points suivants:*

### **1 2024-208 Saint-Quentin-en-Yvelines - Plaisir - Convention pour l'aménagement de locaux communaux en médiathèque communautaire provisoire**

Avis favorable de la Commission Environnement et Travaux du 11 Juin 2024.

Ce point a été présenté, pour information, à la Commission Qualité de Vie et Solidarité du 12 juin 2024.

Par délibération n° 2024-28 en date du 01 février 2024, le Bureau Communautaire a approuvé le programme de réalisation d'une nouvelle médiathèque communautaire sur la Commune de Plaisir, en lieu et place de l'actuelle médiathèque du château dont le bâtiment doit faire l'objet de travaux et d'une nouvelle affectation.

Afin de garantir la continuité du service le temps de réalisation de ce nouveau projet, la création d'un équipement provisoire dans les locaux de l'ancienne école Alphonse Daudet offrirait les meilleures conditions transitoires au personnel sur place et aux habitants.

Jusqu'alors destinés aux services publics scolaire et périscolaire, les locaux concernés, de propriété communale, nécessitent donc un aménagement spécifique à l'activité de médiathèque.

Dans une démarche de rationalisation des missions et de mutualisation des moyens, les parties se sont rapprochées pour définir les modalités de réalisation de cet équipement provisoire les plus pragmatiques et économiques.

La combinaison des articles L. 5215-27 et 5216-7-1 du Code général des collectivités territoriales permet à une Communauté d'agglomération de « [...] confier, par convention [...] la création ou la gestion de certains équipements ou services relevant de ses attributions à une ou plusieurs communes membres [...] ».

Sur ce fondement juridique, il est envisagé de confier à la Commune le soin d'intervenir dans ses propres locaux pour y réaliser l'aménagement nécessaire à l'installation provisoire d'une médiathèque communautaire.

Dans la mesure où ces travaux intégreront le patrimoine communal, la Commune mobilise, sous sa responsabilité, les moyens humains et matériels qu'elle juge nécessaires à la réalisation des prestations précitées, sans que cette mobilisation ne donne lieu à une quelconque participation de SQY.

Les travaux réalisés par la Commune et destinés à l'affectation provisoire du bâtiment à une activité de médiathèque communautaire feront l'objet d'une participation financière de SQY.

L'enveloppe des travaux de réalisation des aménagements prévus et nécessaires à l'installation provisoire d'une médiathèque est fixée à 200 000 € TTC. SQY procédera au remboursement des travaux à la commune dès leur réception, toutes réserves levées.

Ce montant est ferme. Dans la mesure où les travaux considérés intégreront le seul patrimoine de la Commune, tout dépassement de l'enveloppe prévue par les présentes sera considéré comme profitant exclusivement au domaine communal et ne sera pas pris en charge par SQY.

Si, en cours d'exécution de la présente convention, SQY venait à solliciter des travaux supplémentaires pour les besoins du service public communautaire, ces derniers seront à sa charge et viendront s'ajouter à sa participation, sans qu'un avenant soit nécessaire dès lors que ces travaux supplémentaires ne dépassent pas 20% du montant de l'enveloppe.

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 qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) 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 présente convention fixe les modalités juridiques, techniques et financières de cette intervention communale.

La commune s'engage, après réception des derniers travaux, à mettre les lieux à la disposition de SQY à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2024.

**Le Bureau Communautaire,**

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**Article 1 :** Approuve la convention avec la commune de Plaisir relative à l'aménagement de locaux communaux en médiathèque communautaire provisoire.

**Article 2 :** Autorise le Président à la signer.

**Adopté à l'unanimité par 20 voix pour**

**2      2024-221      Saint-Quentin-en-Yvelines-Magny-les-Hameaux -Bâtiment Picasso -Pose de panneaux photovoltaïques- Demande de subvention auprès de la Région Ile-de-France**

Avis favorable de la Commission Environnement et Travaux du 11 Juin 2024

Par délibération du 21 novembre 20219, la Région Ile de France a adopté le plan solaire et la charte hydrogène pour accompagner l'essor de ces énergies et accélérer la réalisation des projets sur le territoire francilien. L'objectif pour 2030 est de diminuer de moitié la dépendance aux énergies fossiles et nucléaire de l'Ile de France par rapport à 2015.

L'appel à projets « EnR&R- électricité renouvelable » vise à financer les installations photovoltaïques. L'aide régionale s'élève maximum à 50% du coût des travaux.

SQY a pour projet la pose de 200 m<sup>2</sup> environ de panneaux photovoltaïques sur la toiture terrasse du bâtiment « Pablo Picasso » situé sur la commune de Magny-les-Hameaux. La puissance totale de la production est estimée à 37 kWc .

Les travaux sont prévus d'octobre à décembre 2024, pour un coût prévisionnel de 100 000 € HT.

Il est proposé de solliciter une aide de la Région Ile de France pour le financement de ces travaux.

**Le Bureau Communautaire,**

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**Article 1 :** Approuve le projet relatif à la pose de panneaux photovoltaïques sur la terrasse du bâtiment Pablo Picasso à Magny-les-Hameaux.

**Article 2 :** Sollicite une subvention auprès de la Région Ile de France au taux maximum (50% du coût HT).

**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 qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) 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 Délégué en charge de la Voirie, rapporte les points suivants :

### **1 2024-139 Saint-Quentin-en-Yvelines - Approbation de la convention de financement relative à la réalisation des travaux de la séquence 5 du Transport en Commun en Site Propre (TCSP) reliant les communes de Trappes et de La Verrière**

Avis favorable de la Commission Environnement et Travaux du 29 avril 2024

Le projet de Transport en Commun en Site Propre (TCSP) Trappes – La Verrière consiste à réaliser des aménagements de sites propres qui permettent aux lignes de bus actuelles et futures du secteur d'améliorer leur temps de parcours, leur régularité et leur confort, en rabattement vers les gares de Trappes et de La Verrière.

La séquence 5 correspond au tronçon entre la ZAC de l'Aérostat et le rond-point de l'Horloge à Trappes.

Une 1<sup>ère</sup> phase de travaux de la séquence 5 localisée au sein de la ZAC de l'AEROSTAT à Trappes a été finalisée en 2018. Il reste encore une seconde phase de la séquence 5 à réaliser (environ 500 m entre la rue Castiglione Del Lago et le rond-point de l'Horloge). Actuellement, l'insertion des bus dans la séquence 5 est précaire dans l'attente de sa finalisation.

Cette séquence a fait l'objet dans le cadre du Contrat de Plan Etat Région (CPER), d'une 1<sup>ère</sup> convention d'études entre l'Etat, la Région Ile-de-France, le Conseil Départemental des Yvelines, IDFM et SQY visant à réaliser les études Avant-Projet. Cette convention a été approuvée lors du Bureau Communautaire de SQY du 26 septembre 2019.

A l'occasion de la réunion du Comité des Financeurs (COFI) du 30 novembre 2022, SQY a présenté ses études d'avant-projet (AVP) aux partenaires, Etat, Région Ile-de-France, Conseil Départemental des Yvelines et IDFM

A la suite de cette réunion, IDFM a approuvé par délibération (n° 20221207-268) lors de sa séance en Conseil d'Administration du 7 décembre 2022, les études d'avant-projet menées par SQY.

A l'occasion de la réunion du Comité des Financeurs (COFI) du 02 novembre 2023, SQY a présenté cette fois ses études de Projet (PRO) aux partenaires, Etat, Région Ile-de-France, Conseil Départemental des Yvelines et IDFM.

A la suite de cette réunion, IDFM a approuvé par courrier en date du 11 mars 2024, les études de Projet menées par SQY.

Il est désormais nécessaire pour la suite de l'opération de conventionner pour la réalisation des travaux.

Le contenu des travaux financés par la présente convention est le suivant :

- La préparation des travaux
- Le marquage piquetage
- Les terrassements
- Le génie civil
- L'éclairage public
- La chaussée TCSP
- Les quais
- La chaussée VL/PI
- Les pistes cyclables

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 qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) 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 trottoirs
- Les noues hydrauliques
- L'aménagement des espaces verts
- Le mobilier urbain
- Mobilier de station

Le planning prévisionnel de l'opération est le suivant :

- Septembre / Octobre 2024 : Préparation du chantier
- 2025 : Travaux
- 2026 : Travaux

Mise en service prévisionnelle de l'équipement : Juin 2026

Le coût prévisionnel des dépenses relatives à la convention est évalué à **5 360 000 € HT** dont 70% de subvention par les partenaires de SQY.

L'estimation de ces dépenses inclut uniquement les frais liés aux travaux.

Le plan de financement est établi **en euros hors taxes** :

Etat	Région	SQY	TOTAL HT
1 125 600 €	2 626 400 €	1 608 000 €	5 360 000 €
21 %	49 %	30 %	<b>100,00 %</b>

**Le Bureau Communautaire,**

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**Article 1 :** Approuve la convention relative au financement des travaux de la séquence 5 du Transport en Commun en Site Propre (TCSP) reliant les communes de Trappes et de la Verrière.

**Article 2 :** Autorise le Président ou son représentant à signer cette convention et tous documents y afférents.

**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 qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) 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      2024-199      Saint-Quentin-en-Yvelines - JO 2024 -Convention relative à la réalisation et au financement des travaux de mise en conformité des voies d'intérêt communautaire dans le cadre de l'épreuve Olympique de course en ligne**

Avis favorable de la Commission Environnement et Travaux du 11 Juin 2024

Dans le cadre de la préparation des épreuves de courses en ligne (cyclisme) qui auront lieu le samedi 3 aout 2024 et le dimanche 4 aout 2024, les équipes de Paris 2024 ont établi des sections sur lesquelles des travaux de mise en conformité sont à engager, afin de sécuriser le parcours des athlètes.

La convention a pour objet de préciser les obligations respectives de SQY et de Paris 2024 relatives à la réalisation et au financement de ces travaux à effectuer sur les voies d'intérêt communautaire suivantes :

- Montigny-le-Bretonneux : Aménagement routier place Pompidou
- Montigny-le-Bretonneux : Avenue Nicolas About
- Guyancourt- Rue Louis Blériot.

Sur la ville de Montigny-le-Bretonneux, les travaux consistent en la dépose et repose de balises J11.  
Sur la ville de Guyancourt, les travaux consistent en la dépose et le repose de 8 coussins berlinois.

Compte tenu de l'intérêt des Travaux pour Paris 2024, Paris 2024 s'engage à concourir à leur réalisation sous la forme d'une participation financière d'un montant correspondant aux dépenses effectivement engagées par la Collectivité, estimées à 28 980 € HT.

**Le Bureau Communautaire,**

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**Article 1 :** Approuve la convention à passer avec Paris 2024

**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 qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) 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

## **QUALITE DE VIE ET SOLIDARITE – La Comm@nderie**

*En l'absence de monsieur Eric-Alain JUNES, Vice-président en charge de la Culture et de la Comm@nderie, Monsieur Philippe MAZAURY, Vice-président, rapporte les points suivants :*

### **1 2024-186 Saint-Quentin-en-Yvelines - Convention de prêt à usage avec la Mairie d'Élancourt - Conventions avec l'Éducation nationale relatives à la mise à disposition d'espace et de cinq robots SQY-PI - Convention-type de mise à disposition de locaux**

Avis favorable de la Commission Qualité de Vie Solidarité du 12 Juin 2024.

La culture numérique fait partie intégrante de l'ADN du territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY). Depuis plusieurs années, SQY porte de nombreux projets de développement du numérique avec une ambition de faire de la culture numérique un facteur de citoyenneté et de développement individuel (éducation aux médias, connaissance des métiers de demain, développement de compétences numériques du futur).

Située au cœur du territoire, dans les locaux de la Commanderie des Templiers de la Villedieu, à Élancourt, une cité du numérique dénommée la Comm@nderie a vocation à devenir un lieu unique de démonstration et d'accélération des changements de pratiques numériques, utilisable par les 12 communes du territoire.

Elle s'articulera autour de cinq piliers :

- Éducatif : il s'agira de favoriser l'innovation scolaire en lien avec la Recherche, de former les citoyens numériques de demain, de cultiver l'esprit scientifique et technologique et développer la confiance en soi et l'esprit d'équipe.
- Culturel : il s'agira de favoriser l'accès à la culture, valoriser le patrimoine historique et créer un partenariat avec les structures culturelles du territoire.
- Social : il s'agira de créer une structure intergénérationnelle, réduire la fracture numérique et de promouvoir l'inclusion numérique.
- Environnemental : il s'agira de surveiller et analyser les impacts environnementaux et promouvoir des pratiques éthiques et durables dans le domaine de la technologie.
- Innovant : l'ambition est de devenir un lieu d'appui pour les créateurs d'entreprise, Start up, développer les relations avec les entreprises de la Edtech et effectuer une veille fréquente sur les innovations.

Ainsi, la Comm@nderie mettra à disposition des outils et des services numériques innovants pour découvrir, tester et expérimenter de façon adaptée, un ensemble de nouvelles pratiques pédagogiques pour un large public : les professionnels de l'éducation, les élèves de la maternelle au lycée, les familles et les publics spécifiques qui souhaitent se former ou s'informer sur les pratiques numériques.

En amont de son ouverture, programmée à l'automne 2024, plusieurs contractualisations sont nécessaires avec différents partenaires. A ce stade du projet, trois conventionnements sont finalisés :

- Une convention de prêt à usage, d'une durée de 10 ans, avec la commune d'Élancourt, afin de bénéficier du mobilier et d'outils numériques (TNI) dont bénéficiaient les enseignants et les élèves au sein du Centre de formation des enseignants, le Média pôle d'Élancourt, un espace pédagogique de l'Éducation nationale, transféré à la Comm@nderie.

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 qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) 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

- Une convention, avec l'Éducation nationale, de mise à disposition gracieuse d'espaces pour des formations, des animations et la veille numérique à destination des enseignants et personnels de l'Éducation nationale du bassin de SQY et plus largement du département. Cette mise à disposition est consentie pour une durée de quatre années.
- Une convention de prêt avec l'Éducation nationale pour la mise à disposition gracieuse de cinq robots SQY-PI pour des fins pédagogiques, dans le but de développer les usages du numérique dans les établissements scolaires sur la base d'un projet éducatif pour les élèves à besoins particuliers (troubles autistiques, troubles du langage, de l'audition, DYS...). Ce prêt est consenti pour une durée de cinq ans.

Par ailleurs, il pourra être proposé aux associations à but non lucratif et qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général qui en feront la demande, une mise à disposition gracieuse d'espaces au sein de la Comm@nderie à travers une convention-type qui en déterminera les modalités d'occupation.

-----

*Messieurs MORTON et MERCKAERT interrogent le Président sur la possibilité de la présence de l'orchestre DEMOS lors des vœux de SQY.*

*Le président rappelle que cette soirée est très normée mais qu'il va y réfléchir.*

**Le Bureau Communautaire,**

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**Article 1 :** Approuve la convention de prêt à usage avec la Mairie d'Élancourt relative à des mobiliers et outils numériques.

**Article 2 :** Approuve la convention avec l'Éducation nationale relative à la mise à disposition gracieuse d'espaces pour des formations, des animations et la veille numérique à destination des enseignants et personnels de l'Éducation nationale du bassin de SQY et plus largement du département.

**Article 3 :** Approuve la convention avec l'Éducation nationale relative à la mise à disposition gracieuse de cinq robots SQY-PI.

**Article 4 :** Approuve la convention-type de mise à disposition d'espaces avec les associations à but non lucratif qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général.

**Article 5 :** Autorise le Président à signer ces conventions, la convention-type et tous documents afférents.

**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 qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) 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    2024-210    Saint-Quentin-en-Yvelines - Appel à projet 2024 "Déploiement des Micro-Folies en Ile-de-France" de la Préfecture de Région d'Ile-de-France - Demande de subvention**

Avis favorable de la Commission Qualité de Vie Solidarité du 12 Juin 2024.

La culture numérique fait partie intégrante de l'ADN du territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY). Depuis plusieurs années, SQY porte de nombreux projets de développement du numérique avec une ambition de faire de la culture numérique un facteur de citoyenneté et de développement individuel (éducation aux médias, connaissance des métiers de demain, développement de compétences numériques du futur).

Située au cœur du territoire, dans les locaux de la Commanderie des Templiers de la Villedieu, à Elancourt, une cité du numérique dénommée la Comm@nderie a vocation à devenir un lieu unique de démonstration et d'accélération des changements de pratiques numériques, utilisable par les 12 communes du territoire.

Elle s'articulera autour de cinq piliers :

- **Éducatif** : il s'agira de favoriser l'innovation scolaire en lien avec la Recherche, de former les citoyens numériques de demain, de cultiver l'esprit scientifique et technologique et développer la confiance en soi et l'esprit d'équipe.
- **Culturel** : il s'agira de favoriser l'accès à la culture, valoriser le patrimoine historique et créer un partenariat avec les structures culturelles du territoire.
- **Social** : il s'agira de créer une structure intergénérationnelle, réduire la fracture numérique et de promouvoir l'inclusion numérique
- **Environnemental** : il s'agira de surveiller et analyser les impacts environnementaux et promouvoir des pratiques éthiques et durables dans le domaine de la technologie.
- **Innovant** : l'ambition est de devenir un lieu d'appui pour les créateurs d'entreprise, Start up, développer les relations avec les entreprises de la Edtech et effectuer une veille fréquente sur les innovations.

Ainsi, la Comm@nderie mettra à disposition des outils et des services numériques innovants pour découvrir, tester et expérimenter de façon adaptée un ensemble de nouvelles pratiques pédagogiques pour un large public : les professionnels de l'éducation, les élèves de la maternelle au lycée, les familles et publics spécifiques qui souhaitent se former ou s'informer sur les pratiques numériques.

Pour déployer ses actions de rayonnement culturel, La Comm@nderie a adhéré au réseau des **Micro-folies**, dispositif porté par la Villette, établissement public national à caractère industriel et commercial placé sous la tutelle du ministère chargé de la Culture. Cette adhésion permet d'ouvrir un musée d'art numérique pour animer le territoire en offrant les chefs-d'œuvre des plus grandes institutions culturelles à tous et favoriser la création numérique.

Le montant des dépenses relatives à la mise en place de ce dispositif au sein de la Comm@nderie est estimé à hauteur de 80 000 € (achat de matériel pour vidéoprojecteur, tablettes numérique avec coque et pied, casques de réalité virtuelle, machines de création numérique pour le FabLab).

L'État, souhaitant faciliter le déploiement du dispositif des Micro-Folies en Ile-de-France, propose un Appel à Projet soutenant fortement les structures bénéficiant de ce dispositif :

- Financement des coûts d'investissement relatifs à l'achat de matériel, allant jusqu'à 80% des dépenses engagées,
- Financement de la rémunération d'un poste d'adulte-relais.

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 qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) 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

SQY souhaite répondre à cet « Appel à projets 2024 : Déploiement des Micro-Folies en Ile-de-France ».

**Le Bureau Communautaire,**

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**Article 1 :** Autorise le Président à répondre à « Appel à projets 2024 : Déploiement des Micro-Folies en Ile-de-France » et donc à solliciter un financement des Micro-Folies.

**Article 2 :** Autorise le Président à signer tous les documents inhérents à cet Appel à Projet.

**Adopté à l'unanimité par 20 voix pour**

### **QUALITE DE VIE ET SOLIDARITE – Politique de la ville – Santé - Solidarité**

*Monsieur François MORTON, Vice-Président en charge de la Politique de la ville, de la Santé et de la Solidarité, rapporte le point suivant :*

**1      2024-194      Saint-Quentin-en-Yvelines - Adhésion à l'association "Pôle Ressources Ville et développement social - CRPV Ouest-Francilien"**

Avis favorable de la Commission Qualité de Vie Solidarité du 12 Juin 2024.

Dans le cadre de la mise en place du « Contrat de Ville 2024/2030 : Engagements Quartiers 2030 », les services de Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY) ont bénéficié de l'accompagnement de l'association « Pôle ressources ville et développement social - CRPV Ouest francilien », pour l'élaboration de ce Contrat de ville, notamment concernant la convention d'exonération de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) avec l'État, les communes, les bailleurs présents dans les Quartiers Prioritaires.

Ce « Pôle ressources ville et développement social - CRPV Ouest francilien » est l'un des 19 centres qui composent le réseau national sur lequel s'appuie l'État.

Bénéficiant du statut d'« Association loi 1901 » créée en 1998, elle exerce une mission de formation, d'information et de mise en réseau auprès des professionnels, acteurs de la société civile (tels les conseils citoyens) et élus des Hauts-de-Seine, du Val d'Oise et des Yvelines, dans les domaines du développement social et territorial. L'association inscrit son approche dans les enjeux de cohésion sociale et de réduction des inégalités sociales et territoriales.

L'adhésion au « Pôle ressources ville et développement social » permettra à SQY de continuer à bénéficier de son accompagnement professionnel et de soutenir cette association dans ses missions et son rôle de facilitateur au service des acteurs du développement des quartiers et des territoires, comme celui de SQY.

A SQY, le CRPV est intervenu dans le cadre d'un soutien à l'ingénierie (information sur le cadre national d'intervention, méthodologie, définition de la stratégie territoriale, benchmarking, évaluation) et à l'animation territoriale dans la phase d'évaluation du Contrat de ville 2015/2023, d'élaboration du « Contrat de ville 2024/2030 – Engagements Quartiers 2030 », puis d'élaboration de la convention cadre relative à l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (ATFPB) applicable au parc de logements sociaux des QPV.

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 qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) 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

Son intervention est pressentie dans le cadre de la mise en œuvre du Contrat de ville (ingénierie, installation du Comité des experts du Contrat de ville, préparation et animation des groupes de travail thématiques).

Il facilite le partage d'expériences (le CRPV est le centre de ressources de 3 départements : 78, 92 et 95) et la transmission d'informations (orientations nationales, actualités nationales et régionales, formations, etc.).

Le montant de l'adhésion est fixé à 4 centimes d'euros par habitant, soit pour l'année 2024, à un montant de 9 125,56 € pour 228 139 habitants (source INSEE, populations légales des communes en vigueur au 1 janvier 2024).

**Le Bureau Communautaire,**

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**Article 1 :** Adhère à l'association « Pôle ressources ville et développement social - CRPV Ouest francilien » à compter du 1er juillet 2024, pour un montant annuel 2024 de 9 125,56 €.

**Article 2 :** Autorise le Président à signer toutes les pièces nécessaires à cette adhésion.

**Adopté à l'unanimité par 20 voix pour**

## **QUALITE DE VIE ET SOLIDARITE – Sport**

*Monsieur Laurent MAZAURY, Vice-Président en charge des sports, rapporte les points suivants :*

### **1      2024-182      Saint-Quentin-en-Yvelines - Convention avec European Tour relative à l'organisation de l'Open de France 2024 (10 / 13 Octobre 2024)**

Avis favorable de la Commission Qualité de Vie Solidarité du 12 Juin 2024.

Après deux années d'absence du fait de la situation sanitaire et son grand retour en 2022, la 106<sup>ème</sup> édition de l'Open de France 2024 se déroulera au Golf National de Saint-Quentin-en-Yvelines, du 10 au 13 octobre 2024, sous le nom de « Fedex Open de France 2024 » en référence à son sponsor en titre, l'entreprise américaine et compagnie aérienne spécialisée dans le transport international de fret.

Lancé en 1906, l'Open de France appartient au circuit européen, depuis la création de celui-ci en 1972. Ce tournoi réunira l'élite du golf professionnel international avec les meilleurs joueurs européens et accueillera plus de 40 000 spectateurs sur les quatre jours de la compétition. Cette manifestation sportive concentre sur plusieurs jours un public amateur nécessitant une offre importante de stationnement dans un environnement proche.

Depuis l'arrivée du tournoi sur le territoire en 1991, Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY) est le partenaire territorial de l'événement en soutenant son accueil et son organisation sur l'Agglomération.

Pour cette nouvelle édition, SQY a souhaité renouveler son soutien à cette manifestation de renommée mondiale à travers son partenariat avec PGA European Tour French Branch en charge de l'organisation de l'Open.

Ce partenariat vise à assurer la bonne organisation du « Fedex Open de France 2024 » et permettre à la population des douze communes membres de l'Agglomération de bénéficier de l'événement et de ses retombées.

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 qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) 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

Il se traduit par la signature d'un contrat dont l'objet est de définir les actions partenariales qui vont être menées, de préciser les engagements de chacune des parties et leurs modalités d'exécution.

Ainsi, SQY s'engage à :

- Mettre en place et désinstaller la signalétique en gare de Montigny-le-Bretonneux-Saint-Quentin-en-Yvelines.
- Faciliter le lien avec le transporteur des spectateurs de la gare et le Golf National.
- Organiser la présence marketing de l'événement sur les supports de l'Agglomération.
- Mettre à disposition gratuitement la parcelle n° BE 27 pour le stationnement des véhicules.

PGA European Tour French Branch s'engage à :

- Mettre à disposition 20 places donnant accès à l'espace "hospitalité" au sein du Club de l'Open
- Permettre la présence du logo SQY sur les différents éléments de communication du tournoi.
- Faire apparaître SQY comme partenaire institutionnel du tournoi et fera figurer le logo de SQY en tant que partenaire institutionnel sur tous types de supports de communication liés à l'événement.

L'ensemble de ces engagements sont valorisés, respectivement, à hauteur de 10 000 € HT.

**Le Bureau Communautaire,**

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**Article 1 :** Approuve le contrat de partenariat avec PGA European Tour French Branch relatif à l'accueil du « Fedex Open de France 2024 ».

**Article 2 :** Autorise le Président de Saint-Quentin-en-Yvelines à le signer ainsi que tous les actes afférents.

**Adopté à l'unanimité par 20 voix pour**

**2      2024-222      Saint-Quentin-en-Yvelines - Contrat de coopération avec Ile-de-France Mobilités relatif à la gestion de Zones Dépose-Reprise (ZDR) par les bénévoles SQY des navettes de spectateurs lors des Jeux olympiques Paris 2024**

Avis favorable de la Commission Qualité de Vie Solidarité du 12 Juin 2024.

Les Jeux olympiques et paralympiques de Paris 2024 seront un des plus grands événements sportifs jamais organisés en France. Ils se tiendront du 26 juillet au 11 août 2024 pour les olympiques et du 28 août au 8 septembre pour les paralympiques.

De nombreux sites olympiques seront répartis sur l'ensemble du territoire national et notamment au sein de la région Île-de-France, à Saint-Quentin-en-Yvelines, qui accueillera cinq épreuves olympiques et une épreuve paralympique, réparties sur quatre sites différents.

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 qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) 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

Labellisée Terre de Jeux en 2019, Saint-Quentin-en-Yvelines met en place un nombre important d'actions pour faire vivre ce label et faire rayonner l'esprit olympique sur l'ensemble de son territoire. Ce label lui a permis de faire appel à près de 800 bénévoles qui seront déployés pendant les Jeux.

Quant à Île-de-France Mobilités, il s'agit de l'autorité organisatrice des mobilités en Île-de-France pour l'organisation des Jeux olympiques et paralympiques de 2024.

Aux fins d'assurer ses missions, Île-de-France Mobilités met en place différentes Zones de Dépose-Reprise (ZDR) des navettes bus spectateurs dans plusieurs villes franciliennes.

A Saint-Quentin-en-Yvelines, il s'agira d'organiser ces zones situées au niveau du Golf, de la Colline d'Elancourt et de la gare de Saint-Quentin-en-Yvelines. Celles-ci ont pour objectif de permettre aux spectateurs des sites olympiques du Golf national et de la Colline d'Elancourt d'accéder aux navettes qui leur sont dédiées et les emmènent sur leur site de compétition.

L'exploitation de ces ZDR répondant à des objectifs partagés entre Île-de-France Mobilités et Saint-Quentin-en-Yvelines, les parties se sont rapprochées en vue de coordonner au plus juste les besoins de transport et le flux de spectateurs au sein du territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Les parties poursuivent les objectifs communs suivants :

- Sécuriser le flux de spectateurs se rendant sur les sites dédiés situés sur le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines.
- Assurer une information voyageurs/spectateurs permettant à chacun de se rendre facilement sur les différents sites olympiques.
- Eviter la survenance de mouvements de foule et d'attroupements.
- Permettre la bonne réalisation des plans transport établis par Ile-de-France Mobilité en lien avec Saint-Quentin-en-Yvelines. A cet effet, elles décident chacune d'allouer leurs moyens afin d'atteindre ces objectifs dans une démarche collaborative.

Respectivement :

- Île-de-France Mobilités organisera l'exploitation de ces zones de dépose-reprise, assurées par l'opérateur de transport Francilités Saint-Quentin-en-Yvelines, filiale du groupe Lacroix-Savac.
- Saint-Quentin-en-Yvelines : mobilisera des bénévoles qui apporteront une contribution effective. SQY s'assurera que ses collaborateurs bénéficient d'une couverture multirisques appropriée garantissant les risques d'accident.

Afin de produire le meilleur service possible aux spectateurs, les deux parties s'engagent à se communiquer toute information indispensable qui pourrait avoir un impact sur le fonctionnement des zones de dépose-reprise et l'accueil des spectateurs sur les sites olympiques de Saint-Quentin-en-Yvelines.

**Le Bureau Communautaire,**

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**Article 1 :** Approuve le Contrat de coopération avec Ile-de-France Mobilité relatif à la gestion de la Zone Dépose-Reprise (ZDR) des navettes de spectateurs par les bénévoles SQY lors des Jeux olympiques Paris 2024.

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 qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) 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 :** Autorise le Président de Saint-Quentin-en-Yvelines à le signer ainsi que tous les actes afférents.

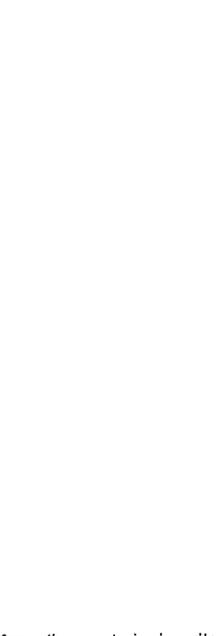
**Adopté à l'unanimité par 20 voix pour**

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h00**

**Mme. la secrétaire de séance**

  
**Alexandra ROSETTI**

**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 qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) 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