

PROCES-VERBAL DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
DU JEUDI 11 DÉCEMBRE 2025

Étaient présents :

Monsieur FISCHER, Monsieur FOURGOUS, Monsieur GARESTIER, Monsieur JONES, Monsieur LIET, Monsieur MERCKAERT, Monsieur MEYER, Monsieur MICHEL, Monsieur MORTON, Monsieur RABEH, Madame ROSETTI.

Absents excusés :

Monsieur COQUARD, Monsieur DAINVILLE, Madame GORBENA, Monsieur HOUILLON, Madame ROUSSEL.

Pouvoirs :

Monsieur Jean-Michel CHEVALLIER à Monsieur Thierry MICHEL,
Monsieur Philippe GUIGUEN à Monsieur Jean-Michel FOURGOUS,
Monsieur Jean-Baptiste HAMONIC à Madame Alexandra ROSETTI,
Madame Joséphine KOLLMANNSSBERGER à Monsieur Bernard MEYER.

Secrétaire de séance : Monsieur Grégory GARESTIER

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 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 :

11 : du point 1 Développement économique - Développement économique et attractivité du territoire jusqu'au point 4 Aménagement et mobilités - Urbanisme et Aménagement du territoire,
13 : du point 5 Aménagement et mobilités - Urbanisme et Aménagement du territoire et jusqu'à la fin.

Pouvoirs :

4 : du point 1 Développement économique - Développement économique et attractivité du territoire au point 4 Aménagement et mobilités - Urbanisme et Aménagement du territoire,
3 : point 5 Aménagement et mobilités - Urbanisme et Aménagement du territoire et jusqu'à la fin.

Votants :

15 : du point 1 Développement économique - Développement économique et attractivité du territoire jusqu'au point 4 Aménagement et mobilités - Urbanisme et Aménagement du territoire,
16 : du point 5 Aménagement et mobilités - Urbanisme et Aménagement du territoire et jusqu'à la fin.

Assistaient également à la séance :

Mmes BATTY, CHAPLET, DREAN, RABUSSON.

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

La séance est ouverte à 19h00

Approbation du procès-verbal du Bureau SQY du jeudi 13 novembre 2025

Le procès-verbal du Bureau SQY du jeudi 13 novembre 2025 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 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 – Développement économique et attractivité du territoire

Madame Alexandra ROSETTI, Vice-présidente en charge du Développement économique et de l'attractivité du territoire, rapporte le point suivant :

1 2025-404 Saint-Quentin-en-Yvelines - Approbation de la convention avec l'université Gustave Eiffel relative au projet CITY-FAB

Avis favorable de la commission Développement économique, attractivité et enseignement supérieur du 2 décembre 2025

L'université Gustave Eiffel est lauréate du programme « ExcellencES » dans le cadre des programmes d'investissements France 2030. Cette labellisation a vocation à promouvoir l'excellence sous toutes ses formes des établissements supérieurs d'enseignement et de recherche.

Dans ce cadre, le projet CITY-FAB, projet d'établissement en partenariat avec le CNRS, a pour objectif d'accompagner les collectivités territoriales proches des différents campus de l'université dans leur trajectoire de transition vers des villes et territoires durables.

Cet accompagnement se décline en 3 volets : le déploiement de programmes de recherches-actions répondant à des problématiques de transition identifiées par la collectivité, le développement de dispositifs de formation et de diffusion des savoirs facilitant l'appropriation des connaissances et l'évolution des compétences des acteurs des territoires concernés.

Saint-Quentin-en-Yvelines et l'université Gustave Eiffel entendent définir par convention les modalités de collaboration dans le cadre de ce projet.

En s'associant à l'université Gustave Eiffel, Saint-Quentin-en-Yvelines souhaite contribuer à la recherche sur le thème des villes et territoires de demain, et disposer des connaissances et outils de mise en œuvre au service de ses habitants et usagers.

Les axes de travail retenus avec l'université sont les suivants :

- Passage de la 2D à la 3D : accompagnement pour la mise en place d'un entrepôt de données 3D, incluant le traitement des problématiques de stockage, d'interopérabilité entre les outils, le développement de solutions de réalité virtuelle (passage de la vue aérienne à la vue piéton) ;
- Contraintes réglementaires pour la faisabilité des projets : simulation 3D des contraintes d'aménagement lors d'un projet, quelle qu'en soit l'échelle (d'un simple bâtiment à une ZAC entière) ;
- Cohabitation piéton/cycliste sur les aménagements pour modes actifs : management de la mobilité et accompagnement vers le report modal / le changement d'habitudes.

Le projet CITY-FAB est un projet collaboratif qui n'implique pas de transaction financière entre les parties qui s'engagent toutefois à fournir un certain nombre de moyens.

L'université s'engage notamment à :

- la mise à disposition d'équipes de recherche (chercheurs titulaires, contrats à durée déterminée de type contrat doctoral postdoctoral, stagiaires) et de personnel support ;
- la mise à disposition des méthodologies, connaissances, données nécessaires à la bonne réalisation.

L'université s'engage ainsi à réaliser les travaux scientifiques, objet du projet et à mettre en œuvre toute la diligence requise, et ceci en fonction des connaissances scientifiques et techniques à la date d'exécution de la présente convention.

SQY s'engage de son côté notamment à :

- la mise à disposition de temps agents pour travailler sur les différents axes de travail retenus et ainsi disposer de l'expertise de la collectivité.
- la mise à disposition de données nécessaires à l'avancement des travaux ;
- la facilitation de contacts parmi les acteurs identifiés.

La convention prendra effet une fois signée des deux parties jusqu'au 31 décembre 2031.

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 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 la convention avec l'université Gustave Eiffel relative au projet CITY-FAB.

Article 2 : Autorise le Président ou son représentant à signer cette convention.

Adopté à l'unanimité par 15 voix pour

AMENAGEMENT ET MOBILITES – Transports et Mobilité durable

En l'absence de Monsieur Jean-Baptiste HAMONIC, Vice-président en charge des Transports et de la mobilité durable, Madame Alexandra ROSETTI, Vice-présidente en charge du Développement économique et de l'attractivité du territoire, rapporte le point suivant :

1 2025-388 Saint-Quentin-en-Yvelines - Autorisation de déposer une demande de subvention pour la mise à jour de la signalétique du pôle d'échanges multimodal de Saint-Quentin-en-Yvelines / Montigny-le-Bretonneux auprès d'Ile-de-France Mobilités

Avis favorable de la commission Aménagement et mobilités du 04 décembre 2025

Le pôle d'échanges multimodal (PEM) de Saint-Quentin-en-Yvelines / Montigny-le-Bretonneux est un nœud de transport majeur de la région, caractérisé par sa complexité (multi-niveaux, trois gares routières, trois lignes de trains).

Le parcours usagers est compliqué et la signalétique est souvent mise en avant comme nuisant à la fluidité et à la qualité de l'expérience de mobilité sur le territoire, malgré la présence d'une offre de mobilité extrêmement riche et plutôt performante.

La signalétique du PEM est aujourd'hui obsolète tant par son contenu (les anciens numéros de bus y figurent encore), que par sa forme (pas de respect des prescriptions signalétiques d'Ile-de-France Mobilités) ; de plus, certains panneaux ont souffert des affichages provisoires JOP 2024 et doivent être repris dans tous les cas, etc.

L'objectif du projet est de substituer et d'intégrer une signalétique standardisée qui garantisse la fluidité et l'autonomie du voyageur sur l'ensemble du PEM, conformément aux exigences d'Ile-de-France Mobilités (IDFM).

Aussi des négociations ont été menées avec IDFM, qui a pris en charge à 100% la réalisation d'une étude, menée par le cabinet FaberNovel (groupe EY), pour la définition d'une signalétique adaptée, en échange d'un engagement de SQY à réaliser les travaux. Cette étude vise à faire de la gare de SQY / Montigny-le-Bretonneux, le modèle régional d'une gare francilienne disposant d'une signalétique adaptée. Cela permet à SQY, qui aurait dû dans tous les cas rénover certains panneaux, de bénéficier d'un financement à hauteur de 70% pour la réalisation des travaux.

Au cours de l'étude, SQY a pu faire valoir son attachement à la sobriété en évitant autant que possible la création de nouveaux supports, et en maximisant la réutilisation des supports existants. Ce principe a été bien respecté dans les livrables fournis.

L'étude a abouti à la définition d'une solution complète. SQY dispose désormais de plans d'exécution, prêts à être utilisés pour la consultation des entreprises chargées de la fabrication des nouveaux stickages et pour les quelques cas concernés, de la fabrication et de la pose des nouveaux panneaux. Les panneaux qui ne sont plus utiles ne seront pas déposés et pourront être réutilisés pour la communication et le marketing territorial.

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 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'intégralité des nouveaux supports respectera la charte graphique et les normes de présentation d'IDFM (couleurs, polices, pictogrammes officiels).

L'enveloppe globale de ce projet est estimée à 90 000 € HT, éligible au financement d'IDFM à hauteur de 70%.

Il est donc proposé de solliciter le concours financier d'IDFM pour ce projet via le dépôt d'un dossier de demande de subvention, pour bénéficier d'un cofinancement de maximum 70% du coût HT de cette opération.

Le bureau communautaire,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Autorise le Président ou son représentant à solliciter une subvention auprès d'Île-de-France Mobilités (IDFM) et de tout autre financeur, pour la mise à jour de la signalétique du pôle d'échanges multimodal de Saint-Quentin-en-Yvelines/Montigny-le-Bretonneux.

Article 2 : Autorise le Président ou son représentant à signer tous les documents y afférents.

Adopté à l'unanimité par 15 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 2025-260 Saint-Quentin-en-Yvelines - Elancourt - Résiliation de la promesse de vente à la société BART de la parcelle cadastrée section BK n°165, correspondant au lot 4B de la ZAC de la Clef de Saint-Pierre

Avis favorable de la commission Aménagement et mobilités du 04 décembre 2025

Opération réalisée dans le cadre du budget aménagement

Saint-Quentin-en-Yvelines et la société BART ont signé le 24 juin 2024 une promesse synallagmatique de vente portant sur la parcelle cadastrée section BK n°165 à Elancourt, correspondant au lot 4B de la ZAC de la Clef de Saint-Pierre.

La cession par la communauté d'agglomération était envisagée en vue de la construction d'un ensemble immobilier de deux bâtiments à usage mixte d'ateliers, de bureaux, de coworking, de commerces et de services.

En raison du contexte de fort ralentissement du rythme des ventes des locaux de bureaux et tertiaires constaté depuis plusieurs mois et aux difficultés de commercialisation rencontrées par la société BART, il est proposé après accord entre les parties de résilier la promesse de vente signée le 24 juin 2024.

Le permis de construire obtenu ne pourra pas être mis en œuvre et doit faire l'objet d'une demande de retrait par son titulaire. A défaut d'obtention du retrait de l'autorisation d'urbanisme préalablement à la signature de l'acte de résiliation de la promesse de vente, la société BART s'engage à le solliciter dans un délai de quinze jours à compter de la signature de l'acte.

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 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 dépôt de garantie, composé d'un séquestre d'un montant de 92 363 € et d'une caution bancaire de 92 363 € également, sera :

- Soit restitué en intégralité à la société BART lors de la signature de l'acte de résiliation de la promesse de vente en cas d'obtention préalable du retrait de l'autorisation d'urbanisme,
- Soit conservé par SQY jusqu'à la justification de l'obtention du retrait du permis de construire.

La résiliation aura lieu sans indemnités de part et d'autre.

Les frais de notaires seront dus par la société BART.

Le bureau communautaire,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Décide de résilier la promesse synallagmatique de vente à la société BART, sans indemnité de part et d'autre.

Article 2 : Dit que le dépôt de garantie, composé d'un séquestre d'un montant de 92 363 € et d'une caution bancaire de 92 363 € également, sera :

- Soit restitué en intégralité à la société BART lors de la signature de l'acte de résiliation de la promesse de vente en cas d'obtention préalable du retrait de l'autorisation d'urbanisme,
- Soit conservé par SQY jusqu'à la justification de l'obtention du retrait du permis de construire.

Article 3 : Dit que les frais de notaires seront dus par la société BART.

Article 4 : Autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer l'acte de résiliation de la promesse synallagmatique de vente et tous les documents afférents.

Adopté à l'unanimité par 15 voix pour

2 2025-391 Saint-Quentin-en-Yvelines - Elancourt - Acquisition des biens appartenant à Monsieur LOZACH au sein de la ZA des IV Arbres

Avis favorable de la commission Aménagement et mobilités du 04 décembre 2025

Monsieur LOZACH est propriétaire du local d'activités n° 103 et du box de stationnement (lot n° 118) situés sur la parcelle cadastrée section AC n° 270, se trouvant au sein de la ZA des IV Arbres à Elancourt.

Suite au départ en retraite le 30 septembre 2025 de l'occupant de ce local, Monsieur LOZACH s'est rapproché de Saint-Quentin-en-Yvelines afin de lui proposer la vente de son bien immobilier, situé au cœur du projet de réhabilitation et de réaménagement du secteur dit « des IV Arbres », qui mobilise depuis de nombreuses années la collectivité.

L'intérêt public pour ce quartier est initié depuis les années 2000 suite à un constat selon lequel, malgré sa position, cette zone d'activités construite dans les années 70, est obsolète et manque de lisibilité, avec des constructions peu qualitatives et vétustes.

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 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

Aussi, depuis près d'une vingtaine d'années, Saint-Quentin-en-Yvelines est pleinement engagée dans cette démarche en engageant :

- d'une part, les études relatives à la mise en œuvre des opérations de restructuration urbaine et d'aménagement sur ce secteur ;
- d'autre part, les premières acquisitions foncières devant, à terme, lui assurer une maîtrise foncière totale de la zone en vue de faciliter sa mutation urbaine.

Ainsi, il est proposé l'acquisition auprès de Monsieur LOZACH du local d'activités n° 103 et du box de stationnement (lot n° 118) situés sur la parcelle cadastrée section AC n° 270 à Élancourt au prix de cent mille euros (100 000 €).

Le paiement du prix devra intervenir dans les 30 jours de la signature de l'acte de vente du bien conformément aux règles de la comptabilité publique.

Ce montant est conforme à l'évaluation du pôle d'évaluation domaniale des Finances Publiques du 25 novembre 2025.

Les frais de notaires, pour l'acte, pour le retrait de la SCI ou tout autre démarche préalable nécessaire, seront à la charge de Saint-Quentin-en-Yvelines, en sa qualité d'acquéreur.

Le bureau communautaire,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Approuve l'acquisition auprès de Monsieur LOZACH du local d'activités n°103 et du box de stationnement (lot n°118) situés sur la parcelle cadastrée section AC n°270 à Élancourt au prix de CENT MILLE EUROS (100000 €).

Article 2 : Dit que le paiement du prix devra intervenir dans les 30 jours de la signature de l'acte de vente du bien conformément aux règles de la comptabilité publique.

Article 3 : Dit que les frais de notaires, pour l'acte, pour le retrait de la SCI ou tout autre démarche préalable nécessaire, seront à la charge de Saint-Quentin-en-Yvelines, en sa qualité d'acquéreur.

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

Article 5 : Dit que les crédits sont inscrits au budget principal 2025, chapitre 21.

Adopté à l'unanimité par 15 voix pour

3 2025-392 Saint-Quentin-en-Yvelines - Plaisir - Acquisition auprès du bailleur social Les Résidences Yvelines Essonne (LRYE) des parcelles cadastrées section BA n°95, 101 et 105

Avis favorable de la commission Aménagement et mobilités du 04 décembre 2025

Le projet de renouvellement urbain du quartier prioritaire politique de la ville (QPV) du Valibout à Plaisir s'inscrit dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) porté par Saint-Quentin-en-Yvelines en collaboration avec la ville de Plaisir et le bailleur Les Résidences Yvelines Essonne (LRYE).

Cette opération d'aménagement vise à renouveler ce quartier souffrant de divers dysfonctionnements urbains, tels que l'enclavement, la mauvaise appropriation des espaces extérieurs, un déficit d'image et d'attractivité, des difficultés de gestion du stationnement, des équipements vieillissants, une offre commerciale fragile et un manque de diversité dans les logements.

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 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 objectifs du projet tels qu'indiqués dans la convention pluriannuelle ANRU du 5 décembre 2022 incluent l'intégration du quartier dans le reste de la ville, la remise à niveau des espaces extérieurs et des équipements publics, l'amélioration du fonctionnement interne du quartier et de la sécurité, la diversification de l'habitat pour promouvoir la mixité sociale, et la résidentialisation du patrimoine social du bailleur LRYE.

Le projet prévoit notamment :

- L'aménagement des espaces publics du quartier, comprenant : la création de nouvelles voiries de désenclavement, la requalification de voiries de gestion communale (ou leur mise à double-sens), le réaménagement d'espaces verts et de cheminements piétons ;
- La résidentialisation de 1 021 logements locatifs sociaux du bailleur LRYE ;
- La démolition de 56 logements sociaux par le même bailleur ;
- La réhabilitation de l'école Casanova et la démolition de l'école maternelle Louise Michel ;
- Le développement, au nord du quartier, des opérations de construction favorisant la mixité fonctionnelle et sociale, impliquant la construction d'environ 200 logements en diversification (locatif/accession, libre/aidé), d'un pôle de services publics de proximité et d'environ 2500 m² de commerces dont une moyenne surface alimentaire de 1500 m².

Au nord du quartier, les développements immobiliers et la création de nouveaux espaces publics impliquent notamment l'acquisition des parcelles appartenant au bailleur social LRYE cadastrées section BA n°95, 101 et 105, correspondant :

- Pour la parcelle cadastrée section BA n°95 à un terrain à bâtir d'une superficie d'environ 172m² ;
- Pour la parcelle cadastrée section BA n°101 à un terrain à bâtir d'une superficie d'environ 2657m², suite à la démolition d'un bowling ;
- Pour la parcelle cadastrée section BA n°105 à un terrain à bâtir d'une superficie d'environ 2508m², suite à la démolition d'un silo de parking.

Les charges et conditions de l'acquisition par Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY) des parcelles cadastrées section BA n°95, 101 et 105, situées au sein du QPV du Valibout à Plaisir, sont notamment les suivantes :

- Signature d'une promesse unilatérale de vente d'une durée de 12 mois,
- Condition essentielle et déterminante qu'au plus tard le jour de la vente, les parcelles soient nues et arasées au niveau des cotes altimétriques, ne supportent aucun élément en superstructure ou en infrastructure, ne soient grevées d'aucun réseau aérien ou enterré et que leur état environnemental ou leur nature ne révèle aucune restriction d'usage,
- Le prix d'acquisition global est fixé à 2 800 000€ HT, TVA en sus, payable selon les règles de la comptabilité publique.
- Les conditions suspensives sont notamment :
 - o Absence de cahier des charges de ZAC ou de lotissement,
 - o Absence de servitudes et de conditions particulières,
 - o Que l'état environnemental ne révèle aucune restriction d'usage,
 - o Que la nature des sols ne révèle pas le besoin de réaliser des fondations spéciales,
- Faculté de substitution de SQY,
- 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 du bailleur social Les Résidences Yvelines Essonne (LRYE), des parcelles cadastrées section BA n°95, 101 et 105, situées au sein du QPV du Valibout à Plaisir

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 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 : Dit que les charges et conditions de l'acquisition sont notamment les suivantes :

- Signature d'une promesse unilatérale de vente d'une durée de 12 mois ;
- Condition essentielle et déterminante qu'au plus tard le jour de la vente, les parcelles soient nues et arasées au niveau des cotes altimétriques, ne supportent aucun élément en superstructure ou en infrastructure, ne soient grevées d'aucun réseaux aériens ou enterrés et que leur état environnemental ou leur nature ne révèle aucune restriction d'usage ;
- Le prix d'acquisition global est fixé à 2 800 000€ HT, TVA en sus, payable selon les règles de la comptabilité publique.
- Les conditions suspensives sont notamment :
 - o Absence de cahier des charges de ZAC ou de lotissement,
 - o Absence de servitudes et de conditions particulières,
 - o Que l'état environnemental ne révèle aucune restriction d'usage,
 - o Que la nature des sols ne révèle pas le besoin de réaliser des fondations spéciales,
- Faculté de substitution de SQY ;
- Les frais d'acte sont à la charge de SQY en qualité d'acquéreur.

Article 3 : Autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer l'ensemble des actes afférents à cette acquisition.

Article 4 : Dit que les crédits sont inscrits au budget principal 2026, imputation chapitre 21.

Adopté à l'unanimité par 15 voix pour

4 2025-381 Saint-Quentin-en-Yvelines - La Verrière - Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain du Bois de l'Étang - Acquisition auprès de la commune de La Verrière à l'euro symbolique, d'un terrain cadastré section AB n° 174 (ancienne école maternelle des Noës)

Avis favorable de la commission Aménagement et mobilités du 04 décembre 2025

Le quartier du Bois de l'Étang à La Verrière, marqué par son contexte urbain en interface entre ville et nature, vecteur d'identité et de qualité de vie pour les habitants, a été retenu comme « Quartier d'Intérêt Régional » en 2015 au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) financé par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). Il fait par ailleurs partie du quartier prioritaire politique de la ville « Bois de l'Étang / Orly Parc ».

Le projet d'aménagement du Bois de l'Étang, porté par Saint-Quentin-en-Yvelines en collaboration avec la ville de La Verrière et le bailleur Seqens, a été validé localement en comité de pilotage le 22 mars 2021, puis soumis en comité national d'engagement de l'ANRU le 16 juin 2021, et inscrit dans la convention pluriannuelle ANRU de Saint-Quentin-en-Yvelines, signée le 5 décembre 2022.

Cette opération d'aménagement vise à renouveler ce quartier, afin de pouvoir répondre aux principales problématiques constatées, en contribuant notamment à :

- Ouvrir le quartier vers l'extérieur en réduisant les barrières physiques ;
- Mettre en valeur les qualités paysagères du quartier en s'appuyant notamment sur la proximité de l'étang et des forêts ;
- Passer d'un fonctionnement de « résidence » du Bois de l'Étang à un quartier comme un autre, avec une organisation résidentielle plus claire et une définition de l'espace public explicite ;
- Une montée en gamme des logements sociaux ;

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site 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

- Accroître la mixité sociale, la diversification de l'offre de logements, et inscrire les habitants dans une trajectoire résidentielle ascendante ;
- Redonner de l'attractivité au quartier par le renouvellement et la modernisation de l'offre d'équipements, de commerces et d'activités.

SQY, en sa qualité d'aménageur, procède actuellement à la création d'une zone d'aménagement concertée (ZAC) pour assurer le portage opérationnel de ce vaste projet d'urbanisme, qui intégrera en particulier :

- L'amélioration de l'offre de logements (requalification et résidentialisation de 404 logements locatifs sociaux, démolition de 212 logements locatifs sociaux et boxes de stationnement, ainsi que la construction d'environ 230 logements neufs privés en accession) ;
- Un programme des équipements publics et services (regroupement des écoles du quartier dans un nouveau groupe scolaire, reconstruction d'un nouveau centre socioculturel et création d'un pôle commercial de proximité, en face du futur groupe scolaire) ;
- Un programme des espaces publics (mise en valeur des espaces verts du quartier avec la création d'un parc central, amélioration des cheminements avec notamment la création d'un nouveau mail piéton, simplification du plan de circulation, création de pistes cyclables et enfouissement des lignes très haute tension).

La convention pluriannuelle ANRU prévoit une opération d'aménagement d'ensemble sous maîtrise d'ouvrage de Saint-Quentin-en-Yvelines financée par l'ANRU, qui doit être engagée avant le 30 juin 2026. Il est ainsi proposé l'acquisition par SQY du terrain nu cadastré section AB n° 174, aujourd'hui propriété de la ville, destiné à être intégré dans le futur lot D de la ZAC, sur lequel seront construits environ 25 logements en accession.

Ce terrain communal cadastré section AB n°174, d'une superficie de 3 509 m² environ, correspond au foncier sur lequel se trouvait l'école maternelle des Noës incendiée lors des émeutes urbaines de juin 2023. Les restes du bâtiment et de la cour de récréation ont fait l'objet d'une déconstruction en 2024 sous maîtrise d'ouvrage déléguée du Département des Yvelines. L'école maternelle, dont les élèves sont actuellement provisoirement accueillis dans l'établissement régional du premier degré (ERPD), sera quant à elle relocalisée dans le futur groupe scolaire du Bois de l'Etang, et regroupée avec l'école élémentaire du Bois de l'Etang qui avait également été incendiée lors des émeutes de juin 2023.

Les parties se sont entendues pour une cession au profit de Saint-Quentin-en-Yvelines à l'euro symbolique, au regard d'une part des motifs d'intérêt général liés au renouvellement urbain du quartier du Bois de l'Etang, et d'autre part des contreparties assumées par SQY :

- L'intérêt général du projet repose sur le renouvellement urbain du quartier du Bois de l'Etang, impliquant notamment la production de logements, la réalisation d'équipements publics et de services, d'un pôle commercial de proximité, d'espaces publics (parc, mail piéton, pistes cyclables etc.), permettant l'amélioration de la mixité fonctionnelle et sociale du quartier, au bénéfice des habitants et du territoire ;
- Les contreparties assumées par SQY dans le cadre spécifique de cette opération d'aménagement sont les suivantes :
 - Charges d'aménagement et de remise en état : prise en charge intégrale des acquisitions foncières et échanges fonciers nécessaires à la réalisation du projet, études nécessaires au projet, dépollutions éventuelles, démolitions (sauf celles pour lesquelles il a déjà été convenu une démolition par le bailleur Seqens, ou par la Ville), viabilisations, aménagements des espaces publics et des équipements prévus dans le cadre du projet, ainsi que les mesures environnementales et de résilience exigées par les normes applicables ;
 - Engagement opérationnel de l'opération au plus tard en 2029 ;
 - Affectation de l'assiette cédée exclusivement à l'opération d'aménagement définie, incluant les objectifs de logements, d'activité commerciale, d'équipements et de mixité, avec l'interdiction, sans l'accord préalable de la commune, de tout usage ou affectation étrangers au programme approuvé ;
 - Garantie donnée à la commune de pouvoir accéder aux différentes pièces de l'opération d'aménagement.

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 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 cas de non réalisation du projet NPNRU, ou d'une modification du projet d'aménagement qui n'intégrerait plus la parcelle cadastrée section AB n° 174, la commune pourra demander la résolution de la présente vente à SQY, avec restitution par SQY du bien (ou de la partie du bien) qui ne serait alors plus nécessaire à la réalisation du projet, sans restitution du prix symbolique par la commune.

Conformément au plan annexé, l'acquisition par SQY de cette parcelle cadastrée section AB n°174 relevant aujourd'hui du domaine public communal, se fera en tant que :

- domaine privé pour la partie représentée par la teinte bleue, située à l'intérieur de l'emprise actuellement clôturée, après désaffectation et déclassement à réaliser par la commune (superficie d'environ 3 470 m²) ;
- domaine public pour la partie correspondant à la portion de trottoir représentée en hachures orange sur le plan joint (superficie d'environ 39 m²).

La délibération de la commune relative à cette cession devra en outre intégrer la régularisation de la fermeture de ce site de l'école maternelle des Noës, après avis du Préfet du Département des Yvelines, conformément à l'article L. 2121.30 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le service des Domaines a été saisi le 11 octobre 2025 et a rendu un avis le 24 novembre 2025.

Les frais d'acte seront par ailleurs à la charge de SQY en qualité d'acquéreur.

Le bureau communautaire,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Approuve l'acquisition auprès de la commune de La Verrière pour un montant d'un euro symbolique, d'un terrain nu cadastré section AB n° 174, d'une superficie de 3 509 m² environ, correspondant à l'emplacement de l'ancienne école maternelle des Noës, sous réserve de la délibération de la commune approuvant :

- la désaffectation et le déclassement de l'emprise clôturée de 3 470 m² environ de cette parcelle ;
- la régularisation de la fermeture de cette ancienne école maternelle, après avis du Préfet du Département des Yvelines.

Article 2 : Précise que le montant de la cession à l'euro symbolique repose d'une part sur des motifs d'intérêt général liés au renouvellement urbain du quartier du Bois de l'Etang, et d'autre part sur des contreparties assumées par SQY :

- L'intérêt général du projet repose sur le renouvellement urbain du quartier du Bois de l'Etang, impliquant notamment la production de logements, la réalisation d'équipements publics et de services, d'un pôle commercial de proximité, d'espaces publics (parc, mail piéton, pistes cyclables etc.), permettant l'amélioration de la mixité fonctionnelle et sociale du quartier, au bénéfice des habitants et du territoire ;
- Les contreparties assumées par SQY dans le cadre spécifique de cette opération d'aménagement sont les suivantes :
 - Charges d'aménagement et de remise en état : prise en charge intégrale des acquisitions foncières et échanges fonciers nécessaires à la réalisation du projet, études nécessaires au projet, dépollutions éventuelles, démolitions (sauf celles pour lesquelles il a déjà été convenu une démolition par le bailleur Seqens, ou par la Ville), viabilisations, aménagements des espaces publics et des équipements prévus dans le cadre du projet, ainsi que les mesures environnementales et de résilience exigées par les normes applicables ;
 - Engagement opérationnel de l'opération au plus tard en 2029 ;
 - Affectation de l'assiette cédée exclusivement à l'opération d'aménagement définie, incluant les objectifs de logements, d'activité commerciale, d'équipements et de mixité, avec l'interdiction, sans l'accord préalable de la commune, de tout usage ou affectation étrangers au programme approuvé ;
 - Garantie donnée à la commune de pouvoir accéder aux différentes pièces de l'opération d'aménagement.

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 dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux

Article 3 : Précise qu'en cas de non réalisation du projet NPNRU, ou d'une modification du projet d'aménagement qui n'intégrerait plus la parcelle cadastrée section AB n° 174, la commune de La Verrière pourra demander la résolution de la présente vente à SQY, avec restitution par SQY du bien (ou de la partie du bien) qui ne serait alors plus nécessaire à la réalisation du projet, sans restitution du prix symbolique par la commune.

Article 4 : Précise que l'acquisition de cette parcelle cadastrée section AB n°174 se fera en tant que :

- domaine privé pour la partie représentée par la teinte bleue sur le plan annexé, située à l'intérieur de l'emprise actuellement clôturée, après désaffectation et déclassement à réaliser par la Commune (superficie d'environ 3 470 m²) ;
- domaine public pour la partie correspondant à la portion de trottoir représentée en hachures orange sur le plan annexé (superficie d'environ 39 m²).

Article 5 : Dit que les frais de notaire seront à la charge de Saint-Quentin-en-Yvelines en sa qualité d'acquéreur.

Article 6 : Autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer l'ensemble des actes afférents à cette acquisition.

Article 7 : Dit que les crédits sont inscrits au Budget Principal 2025 et suivants, chapitre 21.

Adopté à l'unanimité par 15 voix pour

5 2025-396 Saint-Quentin-en-Yvelines - Trappes - ZAC de l'Aérostas - Approbation du cahier des charges de cession de terrain (CCCT), des conditions et des caractéristiques essentielles de la vente du lot AFR 5 pour la réalisation d'un programme de logements

Avis favorable de la commission Aménagement et mobilités du 04 décembre 2025

Opération réalisée dans le cadre du budget aménagement

Saint-Quentin-en-Yvelines assure en qualité d'aménageur le développement de la ZAC de l'Aérostas, créée par délibération n° 2007-230 du conseil communautaire du 24 mai 2007, sur le territoire de la commune de Trappes.

A l'issue d'une consultation d'opérateurs, Saint-Quentin-en-Yvelines a retenu un projet porté par le groupement constitué des sociétés Virentia et Nexity Grand Paris en vue de la réalisation d'un programme immobilier résidentiel au sein de la ZAC sur le lot AFR 5, correspondant à une emprise de terrain d'environ 6 917 m², cadastrée section AB n°209, située à Trappes entre les avenues Salvador Allende, Hector Berlioz et la rue Le Corbusier.

Le programme résidentiel projeté est composé de **121 logements familiaux** en accession libre à la propriété, éligibles au dispositif TVA 5,5% du fait de la situation du terrain dans le quartier prioritaire Merisiers-Plaine de Neauphle.

Les charges et conditions selon lesquelles il est proposé de vendre ce terrain au groupement constitué des sociétés Virentia et Nexity Grand Paris sont notamment les suivantes :

- Une condition essentielle et déterminante de réalisation d'un projet de construction d'environ 121 logements pour une surface de plancher (SDP) prévisionnelle de **8 271 m²** et maximale de 8 650 m² ;

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 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 prix de cession fixé à **270 euros hors taxes (HT) par mètre carré (m²) de surface de plancher (SDP)**, soit pour la surface de plancher prévisionnelle de 8 271 m², un montant total de **2 233 170 € HT** ; Montant payable en totalité et comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente, ou bien en deux versements espacés au maximum de 12 mois en cas d'activation d'une clause de phasage du projet en deux tranches, avec un premier paiement comptant à la signature de l'acte authentique de vente et correspondant au prix/m² de surface de plancher développée sur la première phase, et un deuxième paiement comptant au maximum 12 mois après et correspondant au prix/m² de surface de plancher développée sur la deuxième phase ;

Ce prix est conforme à l'évaluation du pôle d'évaluation domaniale des finances publiques du 4 décembre 2025 ;

Le prix de cession sera actualisable le jour de la signature de l'acte, authentique de vente en fonction de la surface de plancher définitive mentionnée au permis de construire obtenu et exécutoire, sur la base du montant de charge foncière fixé à 270 euros HT/m² de SDP ;

- La cession du **terrain en l'état**, son nivellement (compris évacuation des merlons si nécessaire) étant à la charge du groupement ;
- L'atteinte et l'obtention des certifications et labels suivants en phase conception, livraison et post-livraison du programme immobilier :
 - la **réglementation environnementale 2020**, avec atteinte des **seuils 2025** sur les indices Ic énergie et Ic construction et gain de 5 à 10% sur l'indicateur Bbio de référence ;
 - la certification **NF Habitat HQE, niveau Excellent** avec obtention d'une troisième étoile sur la thématique « Respect de l'environnement » ;
 - le profil « **santé et bien être** » de la certification NF Habitat ;
 - le label **Biodiversity** ;
- La mise en œuvre d'un dispositif innovant **d'énergie renouvelable basée sur la biomasse** pour produire au moins 80% de la chaleur nécessaire aux logements collectifs ;
- Un montant **d'indemnité d'immobilisation** représentant 10% du prix de cession HT, garanti sous forme de caution bancaire à la signature de la promesse ;
- Une **garantie financière de bonne exécution** du programme représentant 10% du prix de cession HT actualisé à remettre sous forme de garantie à première demande le jour de la signature de l'acte authentique ;
- Une **garantie financière pour l'obtention des certifications et labels** environnementaux sur lesquels l'opérateur s'est engagé, représentant 2% du prix de cession HT actualisé à remettre sous forme de garantie à première demande le jour de la signature de l'acte authentique ;
- Une **garantie financière pour le respect de la clause d'insertion sociale** représentant 2% du prix de cession HT actualisé à remettre sous forme de garantie à première demande le jour de la signature de l'acte authentique ;
- Une **clause d'intéressement** sur le principe d'un complément de prix qui sera versé à Saint-Quentin-en-Yvelines dans l'hypothèse où le montant cumulé des ordres de services travaux du projet, rapporté aux m² de surface habitable réalisés (SHAB), est finalement inférieur au coût de construction prévisionnel (en €/m² SHAB, incluant : infrastructure, superstructure, voirie et réseaux divers, paysagement et aléas de travaux) tel qu'indiqué dans le bilan d'opération remis par l'acquéreur le jour de la signature de la promesse de vente ; le complément de prix au bénéfice de SQY correspondra à 50% de la différence à SHAB équivalente entre le montant cumulé des ordres de services travaux du projet réalisé et le coût de construction initialement inscrit dans le bilan prévisionnel d'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 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 **clause de retour à meilleure fortune** sur le principe d'un complément de prix qui sera versé à Saint-Quentin-en-Yvelines dans l'hypothèse où le chiffre d'affaire (CA) réalisé sur le programme (cumul des ventes actées pour l'ensemble du programme), rapporté aux m² de SHAB réalisés, est supérieur au chiffre d'affaire prévisionnel tel qu'indiqué dans le bilan d'opération remis par l'acquéreur le jour de la signature de la promesse de vente, sur la base d'un prix de vente moyen de 3 251 € HT par mètre carré de surface habitable (SHAB) et après déduction des aides à la vente au-delà d'une franchise correspondant à 1% du CA prévisionnel ; le complément de prix au bénéfice de SQY correspondra à 50% de la différence à SHAB équivalente entre le CA définitif et le CA initialement inscrit dans le bilan prévisionnel d'opération ;
 - En cas de revente par le groupement, ses substitués, et ses acquéreurs successifs, dans le délai de cinq années à compter de la signature de l'Acte de Vente, pour tout ou partie du bien dans son état initial, pour un prix ou valeur hors droit et frais de mutation supérieur au prix de cession, le paiement d'un complément de prix équivalent à la plus-value réalisée (déduction faite, si le projet reste identique, des frais engagés par lui pour la réalisation des études de maîtrise d'œuvre et des études de sol) ;
 - La faculté pour le groupement constitué des sociétés Virentia et Nexity Grand Paris, après accord de SQY, de substituer toute personne morale dont il serait gérant et/ou associé (directement ou via une société du même Groupe) dans le bénéfice de la promesse de vente et ses annexes, seulement pour la totalité du bien vendu et avant réalisation des conditions suspensives. Le groupement restera néanmoins solidairement tenu avec la personne qu'il se sera substituée dans les engagements souscrits à la promesse. La personne substituée devra par ailleurs reprendre dans l'acte de substitution les mêmes engagements ;
 - L'ensemble des conditions suspensives propres à la réalisation du projet, notamment :
 - o Une condition suspensive **d'obtention d'un permis de construire** exécutoire qui couvre l'ensemble du programme, purgé de tout recours, de retrait et bénéficiant de l'ensemble des servitudes propres à sa réalisation ;
 - o Une condition suspensive de **pré-commercialisation** du programme à hauteur de **40%** du chiffre d'affaires Hors Taxes, le CA de référence étant calculé sur la base de la SHAB prévisionnelle globale inscrite dans le bilan d'opération remis par l'acquéreur le jour de la signature de la promesse de vente et un prix moyen de 3 251 € HT par m² de SHAB. A ce titre, le groupement d'opérateurs s'engage à procéder à la mise en commercialisation du programme au plus tard dans le mois suivant la purge de tous délais de recours et de retrait du permis de construire.
 - o Une **clause, activable par le groupement** dans le délai de la promesse, permettant d'acter la cession selon l'un ou l'autre des scénarios suivants :
 - **Si atteinte du taux de 40%** de pré commercialisation sur l'ensemble du programme : l'intégralité de l'opération est engagée sans phasage et le paiement du prix intervient en totalité, comptant au jour de l'acte ;
 - **Si non-atteinte du taux de 40%** de pré commercialisation sur l'ensemble du programme : possibilité de **phaser l'opération en deux tranches**, si une première tranche atteint 40% de pré commercialisation (en % du CA HT prévisionnel de la tranche). Dans ce cas, le groupement pourra procéder à l'acquisition de l'ensemble du terrain selon les modalités suivantes :
 - Le jour de l'acte authentique, paiement en numéraire du montant correspondant à la valeur des m² de SDP engagés sur la première tranche ;
 - **Différé de paiement sur le solde** du prix de cession correspondant à la valeur des m² de SDP à engager sur la seconde tranche. Ce solde différé sera réglé dans un délai maximal de 12 mois à compter de la signature de l'acte authentique, sans condition, et sera garanti par le groupement par la remise d'une garantie à première demande (GAPD) le jour de la signature de l'acte authentique.
- Dans les deux scénarios, il est expressément entendu que l'opération donnera lieu à un seul acte de vente et portera sur un permis de construire unique.

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 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'absence de conditions suspensives liées à la nature des sols** (les sondages ont été réalisés préalablement à la promesse) ;
- La mise en place d'une **clause d'insertion sociale sur 5%** maximum du volume horaire global ;
- Une **durée de validité** de la promesse de vente fixée à **18 mois** à compter de sa signature, sauf cas de prorogation automatique fixée à 3 mois ;
- Des **délais d'exécution** dont les principales échéances (début / achèvement) sont fixées comme suit :
 - un début des travaux dans un délai maximum de 6 mois à compter de la signature de l'acte authentique de vente ;
 - un achèvement des travaux dans un délai maximum de 30 mois à compter de la déclaration d'ouverture du chantier, ou de 42 mois en cas d'activation de l'option de phasage ;
- Une vente assortie d'un **cahier des charges de cession de terrain (CCCT)** définissant notamment l'objet de la cession, les droits et obligations de l'aménageur et du constructeur, les contraintes, prescriptions et ambitions à respecter par le groupement pour son projet, les modalités de gestion des installations communes et ouvrages collectifs, ainsi que les dispositions générales à respecter et les sanctions en cas de non-respect ou non-exécution des clauses ;
- Des **indemnités** à verser à SQY en cas de manquement à la promesse et au cahier des charges de cession de terrain dont le montant sera calculé selon les modalités décrites au CCCT.
- Tous les **frais droits et émoluments de la promesse et ceux en découlant**, en cas de réalisation, de l'Acte de Vente, ainsi que les frais de l'Acte de vente lui-même, seront supportés par l'acquéreur. En cas de non réalisation de la promesse, les éventuels frais liés à un acte constatant cette non-réalisation seront supportés par l'acquéreur ;
- **L'autorisation donnée au groupement acquéreur pour solliciter toutes les autorisations administratives** nécessaires à la réalisation des projets, et notamment le dépôt d'une demande de permis de construire.

Monsieur RABEH s'étonne que dans la présentation, ne soit pas fait état des désaccords entre la ville et l'agglomération au sujet de l'aménagement de la ZAC de l'aérostas. Il précise que la discussion dure depuis 5 ans, notamment en ce qui concerne l'équilibre en terme de peuplement : 850 logements étaient initialement prévus avec une proposition de l'agglomération de pouvoir atteindre éventuellement 1 300 logements.

Les équipements publics qui accompagnent l'arrivée de centaines de foyers supplémentaires doivent être programmés. La construction de logements implique des besoins en matière de crèches, d'écoles et d'équipements sportifs.

Monsieur MERCKAERT souligne que tous les maires ici présents ont tous l'expérience de discussions sur les projets d'équipements dans le cadre des aménagements de ZAC. Il y a parfois des désaccords et cela fait l'objet de négociations. Jusqu'à aujourd'hui, il a toujours été possible de trouver un compromis et de s'entendre sur une solution quelle que soit la ZAC et quelle que soit la commune concernée. Il est vrai que sur ce dossier, aucun accord n'a été trouvé afin de clore les discussions de manière satisfaisante pour tout le monde. Il faut néanmoins continuer d'avancer et clôturer cette ZAC.

Monsieur le Président souhaite rappeler qu'il n'est pas question ici d'aménager contre l'avis d'un maire. Il s'agit simplement de clôturer cette ZAC. La volonté du maire d'avoir 20% de logements sociaux a été respectée. Les réserves foncières qui restent seront gérées par le Maire.

Monsieur le Président décide de procéder au vote.

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 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 cahier de charges de cession de terrain (CCCT) relatif au lot AFR 5 de la ZAC de l'Aérost, relatifs à la réalisation d'un programme immobilier de 121 logements familiaux en accession libre à la propriété, éligibles au dispositif TVA 5,5% du fait de la situation du terrain dans le quartier prioritaire Merisiers-Plaine de Neauphle.

Article 2 : Autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer ce cahier des charges de cession de terrains (CCCT).

Article 3 : Approuve la cession au groupement constitué des sociétés Virentia et Nexity Grand Paris, du lot AFR 5 de la ZAC de l'Aérost, sur la commune de Trappes, d'une superficie d'environ 6 917 m², lot cadastré section AB n°209, pour la construction d'un ensemble immobilier de 121 logements familiaux en accession libre à la propriété, éligibles au dispositif TVA 5,5% du fait de la situation du terrain dans le quartier prioritaire Merisiers-Plaine de Neauphle et pour une surface maximale de plancher de 8 650 m² SDP.

Article 4 : Fixe le prix de cession du terrain en cas de réalisation de la promesse de vente à 270 € HT/m² de Surface de Plancher (SDP), soit un montant total de 2 233 170 € HT sur la base d'une SDP prévisionnelle de 8 271 m². Prix de cession actualisable le jour de la signature de l'acte authentique de vente en fonction de la surface de plancher définitive mentionnée au permis de construire obtenu et exécutoire, sur la base du montant de charge foncière fixé à 270 euros HT/m² de SDP

Article 5 : Dit que les charges et conditions de la vente du lot AFR 5 sont notamment les suivantes :

- Le montant sera **payable** en totalité et comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente, ou bien en deux versements espacés au maximum de 12 mois en cas d'activation d'une clause de phasage du projet en deux tranches, avec un premier paiement comptant à la signature de l'acte authentique de vente et correspondant au prix/m² de surface de plancher développée sur la première phase, et un deuxième paiement comptant au maximum 12 mois après et correspondant au prix/m² de surface de plancher développée sur la deuxième phase
- La cession du **terrain en l'état**, son nivellement (compris évacuation des merlons si nécessaire) étant à la charge du groupement ;
- L'atteinte et l'obtention des certifications et labels suivants en phase conception, livraison et post-livraison du programme immobilier :
 - la **réglementation environnementale 2020**, avec atteinte des **seuils 2025** sur les indices Ic énergie et Ic construction et gain de 5 à 10% sur l'indicateur Bbio de référence ;
 - la certification **NF Habitat HQE, niveau Excellent** avec obtention d'une troisième étoile sur la thématique « Respect de l'environnement » ;
 - le profil « **santé et bien-être** » de la certification NF Habitat ;
 - le label **Biodiversity** ;
- La mise en œuvre d'un dispositif innovant **d'énergie renouvelable basée sur la biomasse** pour produire au moins 80% de la chaleur nécessaire aux logements collectifs ;
- Un montant **d'indemnité d'immobilisation** représentant 10% du prix de cession HT, garanti sous forme de caution bancaire à la signature de la promesse ;
- Une **garantie financière de bonne exécution** du programme représentant 10% du prix de cession HT actualisé à remettre sous forme de garantie à première demande le jour de la signature de l'acte authentique ;
- Une **garantie financière pour l'obtention des certifications et labels** environnementaux sur lesquels l'opérateur s'est engagé, représentant 2% du prix de cession HT actualisé à remettre sous forme de garantie à première demande le jour de la signature de l'acte authentique ;

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 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 **garantie financière pour le respect de la clause d'insertion sociale** représentant 2% du prix de cession HT actualisé à remettre sous forme de garantie à première demande le jour de la signature de l'acte authentique ;
- Une **clause d'intéressement** sur le principe d'un complément de prix qui sera versé à Saint-Quentin-en-Yvelines dans l'hypothèse où le montant cumulé des ordres de services travaux du projet, rapporté aux m² de surface habitable réalisés (SHAB), est finalement inférieur au coût de construction prévisionnel (en €/m² SHAB, incluant : infrastructure, superstructure, voirie et réseaux divers, paysagement et aléas de travaux) tel qu'indiqué dans le bilan d'opération remis par l'acquéreur le jour de la signature de la promesse de vente ; le complément de prix au bénéfice de SQY correspondra à 50% de la différence à SHAB équivalente entre le montant cumulé des ordres de services travaux du projet réalisé et le coût de construction initialement inscrit dans le bilan prévisionnel d'opération ;
- Une **clause de retour à meilleure fortune** sur le principe d'un complément de prix qui sera versé à Saint-Quentin-en-Yvelines dans l'hypothèse où le chiffre d'affaire (CA) réalisé sur le programme (cumul des ventes actées pour l'ensemble du programme), rapporté aux m² de SHAB réalisés, est supérieur au chiffre d'affaire prévisionnel tel qu'indiqué dans le bilan d'opération remis par l'acquéreur le jour de la signature de la promesse de vente, sur la base d'un prix de vente moyen de 3 251 € HT par mètre carré de surface habitable (SHAB) et après déduction des aides à la vente au-delà d'une franchise correspondant à 1% du CA prévisionnel ; le complément de prix au bénéfice de SQY correspondra à 50% de la différence à SHAB équivalente entre le CA définitif et le CA initialement inscrit dans le bilan prévisionnel d'opération ;
- En cas de revente par le groupement, ses substitués, et ses acquéreurs successifs, dans le délai de cinq années à compter de la signature de l'Acte de Vente, pour tout ou partie du bien dans son état initial, pour un prix ou valeur hors droit et frais de mutation supérieur au prix de cession, le paiement d'un complément de prix équivalent à la plus-value réalisée (déduction faite, si le projet reste identique, des frais engagés par lui pour la réalisation des études de maîtrise d'œuvre et des études de sol) ;
- La faculté pour le groupement constitué des sociétés Virentia et Nexity Grand Paris, après accord de SQY, de substituer toute personne morale dont il serait gérant et/ou associé (directement ou via une société du même Groupe) dans le bénéfice de la promesse de vente et ses annexes, seulement pour la totalité du bien vendu et avant réalisation des conditions suspensives. Le groupement restera néanmoins solidairement tenu avec la personne qu'il se sera substituée dans les engagements souscrits à la promesse. La personne substituée devra par ailleurs reprendre dans l'acte de substitution les mêmes engagements ;
- L'ensemble des conditions suspensives propres à la réalisation du projet, notamment :
 - o Une condition suspensive **d'obtention d'un permis de construire** exécutoire qui couvre l'ensemble du programme, purgé de tout recours, de retrait et bénéficiant de l'ensemble des servitudes propres à sa réalisation ;
 - o Une condition suspensive de **pré-commercialisation** du programme à hauteur de **40%** du chiffre d'affaires Hors Taxes, le CA de référence étant calculé sur la base de la SHAB prévisionnelle globale inscrite dans le bilan d'opération remis par l'acquéreur le jour de la signature de la promesse de vente et un prix moyen de 3 251 € HT par m² de SHAB. A ce titre, le groupement d'opérateurs s'engage à procéder à la mise en commercialisation du programme au plus tard dans le mois suivant la purge de tous délais de recours et de retrait du permis de construire.

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site 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 **clause, activable par le groupement** dans le délai de la promesse, permettant d'acter la cession selon l'un ou l'autre des scénarios suivants :
 - **Si atteinte du taux de 40%** de pré commercialisation sur l'ensemble du programme : l'intégralité de l'opération est engagée sans phasage et le paiement du prix intervient en totalité, comptant au jour de l'acte ;
 - **Si non-atteinte du taux de 40%** de précommercialisation sur l'ensemble du programme : possibilité de **phaser l'opération en deux tranches**, si une première tranche atteint 40% de précommercialisation (en % du CA HT prévisionnel de la tranche). Dans ce cas, le groupement pourra procéder à l'acquisition de l'ensemble du terrain selon les modalités suivantes :
 - Le jour de l'acte authentique, paiement en numéraire du montant correspondant à la valeur des m² de SDP engagés sur la première tranche ;
 - **Différé de paiement sur le solde** du prix de cession correspondant à la valeur des m² de SDP à engager sur la seconde tranche. Ce solde différé sera réglé dans un délai maximal de 12 mois à compter de la signature de l'acte authentique, sans condition, et sera garanti par le groupement par la remise d'une garantie à première demande (GAPD) le jour de la signature de l'acte authentique.

Dans les deux scénarios, il est expressément entendu que l'opération donnera lieu à un seul acte de vente et portera sur un permis de construire unique.

- **L'absence de conditions suspensives liées à la nature des sols** (les sondages ont été réalisés préalablement à la promesse) ;
- La mise en place d'une **clause d'insertion sociale sur 5%** maximum du volume horaire global ;
- Une **durée de validité** de la promesse de vente fixée à **18 mois** à compter de sa signature, sauf cas de prorogation automatique fixée à 3 mois ;
- Des **délais d'exécution** dont les principales échéances (début / achèvement) sont fixées comme suit :
 - un début des travaux dans un délai maximum de 6 mois à compter de la signature de l'acte authentique de vente ;
 - un achèvement des travaux dans un délai maximum de 30 mois à compter de la déclaration d'ouverture du chantier, ou de 42 mois en cas d'activation de l'option de phasage ;
- Une vente assortie d'un **cahier des charges de cession de terrain (CCCT)** définissant notamment l'objet de la cession, les droits et obligations de l'aménageur et du constructeur, les contraintes, prescriptions et ambitions à respecter par le groupement pour son projet, les modalités de gestion des installations communes et ouvrages collectifs, ainsi que les dispositions générales à respecter et les sanctions en cas de non-respect ou non-exécution des clauses ;
- Des **indemnités** à verser à SQY en cas de manquement à la promesse et au cahier des charges de cession de terrain dont le montant sera calculé selon les modalités décrites au CCCT.
- Tous les **frais droits et émoluments de la promesse et ceux en découlant**, en cas de réalisation, de l'Acte de Vente, ainsi que les frais de l'Acte de vente lui-même, seront supportés par l'acquéreur. En cas de non réalisation de la promesse, les éventuels frais liés à un acte constatant cette non-réalisation seront supportés par l'acquéreur ;
- **L'autorisation donnée au groupement acquéreur pour solliciter toutes les autorisations administratives** nécessaires à la réalisation des projets, et notamment le dépôt d'une demande de permis de construire.

Article 6 : Autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les actes afférents à la réalisation des présentes, notamment la promesse de vente et l'acte de vente, les frais étant à la charge de l'acquéreur.

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 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 7 : Autoriser l'Acquéreur à solliciter toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation des projets, et notamment par le dépôt d'une demande de permis de construire.

Article 8 : Dire que la recette est inscrite au Budget Aménagement 2027 et suivants, chapitre 70.

Adopté à la majorité par 12 voix pour, 4 voix contre (M. FISCHER, M. HOUILLON, M. MORTON, M. RABEH)

6 2025-385 Saint-Quentin-en-Yvelines - Elancourt - ZAC des Réaux - Ouverture d'une enquête publique en vue du déclassement et de la désaffectation d'un parking implanté sur la parcelle cadastrée section AI n° 201

Avis favorable de la commission Aménagement et mobilités du 04 décembre 2025

Saint-Quentin-en-Yvelines est propriétaire du lot H, terrain cadastré section AI n° 201, d'une superficie de 5 679 m², situé dans la ZAC des Réaux sur la commune d'Elancourt.

Ce terrain va faire l'objet d'une cession au profit d'un promoteur en vue de permettre la réalisation d'un immeuble de logements de 7 012 m² environ de SDP, comprenant 60 logements en accession libre et 40 en logements locatifs sociaux.

Le terrain est actuellement partiellement occupé par un ancien parking d'une surface d'environ 1 000 m², qui avait été créé pour permettre l'implantation d'une bulle de vente, en vue de la commercialisation des logements de la ZAC des Réaux. Ce stationnement n'a plus vocation à être maintenu puisque l'aménagement de la ZAC touche à sa fin.

Dans ce contexte, le terrain d'une surface d'environ 5 679 m² et appartenant à Saint-Quentin-en-Yvelines, emporte la qualification de domaine public routier de Saint-Quentin-en-Yvelines, ce qui le rend inaliénable. Il sera donc nécessaire, avant d'opérer sa cession de procéder au déclassement et à la désaffectation du parking.

Ainsi, il sera nécessaire de procéder à enquête publique avant son déclassement. Sa désaffectation se fera préalablement au déclassement, et sera constatée par un huissier de justice dès qu'elle sera effective.

Le bureau communautaire,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Approuve la mise à l'enquête publique en vue du déclassement d'une partie de la parcelle cadastrée section AI n° 201 sur la commune d'Elancourt, correspondant à un usage de parking sur une superficie de 1 000 m², et appartenant à Saint-Quentin-en-Yvelines.

Article 2 : Autorise le Président, ou son représentant, à signer tous les documents nécessaires à cette intervention, et à solliciter toute personne / service nécessaire à la réalisation de cette enquête.

Adopté à l'unanimité par 16 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 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

En l'absence de Monsieur Bertrand COQUARD, Vice-président, en charge de la Smart City, de l'énergie et de l'éclairage public, Monsieur Grégory GARESTIER, Vice-président, en charge de l'habitat, rapporte le point suivant :

1 2025-405 Saint-Quentin-en-Yvelines - Les Clayes-sous-Bois - Convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage pour l'aménagement de la rue du Gros Caillou

Avis favorable de la commission Environnement et travaux du 02 Décembre 2025

La rue du Gros Caillou ne comportant pas les aménités d'une voie de quartier résidentiel et d'activités économiques de pointe (largeur des accotements non conforme aux règles de personnes à mobilité réduite (PMR), absence de stationnement longitudinal pour les visiteurs, piste cyclable insuffisante), la commune des Clayes-sous-Bois et SQY se sont engagés à la suite de la réalisation d'un programme de construction de 150 logements, à réaliser la requalification de cette voie.

Objectifs de la requalification :

- Assurer l'accessibilité PMR et un espace public requalifié pour son nouvel usage ;
- Créer des stationnements longitudinaux qui ne doivent pas corrompre la bonne circulation ;
- Prévoir une bonne cohabitation entre les espaces réservés aux modes actifs, le stationnement et les accès au parking. Les accès devront préserver la co-visibilité entre parking et rue, en prenant en compte les modes actifs,
- Assurer une végétalisation de la rue afin de préserver la trame verte et de parfaire la qualité environnementale. La végétation devra être en accord avec la liste des plantes indigènes présentées dans le règlement du PLU des Clayes-sous-Bois ;
- Développer la gestion alternative des eaux pluviales avec une conception écologique possible.

Dans un souci de cohérence, de facilité de gestion des plannings, mais également pour coordonner les interventions, assurer un traitement homogène, optimiser les investissements publics et limiter la gêne pour les riverains et les usagers, il est proposé une maîtrise d'ouvrage unique pour réaliser l'ensemble du projet compte tenu du fait que ces travaux relèvent simultanément de la compétence de la commune (Voirie, accotement, stationnement, végétalisation) et de la compétence SQY (assainissement, mise aux normes des arrêts de bus, eaux pluviales et éclairage public) conformément à l'article L. 2422-12 du Code de la commande publique.

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

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

L'estimation prévisionnelle des dépenses de travaux s'élève à 1 149 000,00 HT soit 1 378 800,00 TTC répartie comme suit :

Compétence	Objet	Enveloppe financière prévisionnelle des marchés de travaux
Commune	Travaux de refonte de la voie	904 000.00 € HT
SQY	Eclairage public Assainissement Abri bus Défense incendie	80 000,00 € HT 100 000,00 € HT 60 000,00 € HT 5 000,00 € 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 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 frais de maîtrise d'œuvre et SPS à la charge de SQY seront calculés au prorata du coût réel des travaux relevant de la compétence de SQY par rapport au coût définitif des travaux suivant la clé de répartition calculée selon le coût des travaux.

Le calendrier prévisionnel des travaux est le suivant :

- Début des études : 2^{ème} trimestre 2025 ;
- Début des travaux : 2^{ème} trimestre 2026.

Le bureau communautaire,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Approuve le programme de travaux.

Article 2 : Approuve la convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage.

Article 3 : Autorise le Président à la signer.

Adopté à l'unanimité par 16 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 2025-382 Saint-Quentin-en-Yvelines - Plaisir - Avenant de prolongation de la convention de prestation de service pour la gestion du parc du Château

Avis favorable de la commission Environnement et travaux du 02 Décembre 2025

Par arrêté préfectoral n° 2016170-0001 en date du 18 juin 2016 portant modifications statutaires de Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY), la communauté d'agglomération est compétente pour la création, l'aménagement et l'entretien des parcs publics urbains, les espaces publics boisés et les bois urbains d'une superficie supérieure à 5 hectares.

Ainsi, dans le cadre de ce transfert de compétence, SQY s'est vu transférer depuis le 20 juin 2016, la création, l'aménagement et l'entretien du parc du Château de Plaisir.

Toutefois, par convention signée le 25 janvier 2017, les parties ont convenu, dans un souci de bonne gestion et de mutualisation des moyens, de confier à la commune de Plaisir la gestion du parc du Château à compter du 20 juin 2016 pour une durée de 5 ans renouvelable tacitement une fois, soit 10 ans.

Cette convention prenant fin le 19 juin 2026, les parties conviennent de la prolonger uniquement pour une durée d'un an à compter du 20 juin 2026 afin de permettre à la commune et à SQY, avant le terme de cet avenant, de préciser la répartition des missions concernant plusieurs équipements, notamment d'assainissement, présents au sein de ce parc.

Les autres dispositions de la convention ne sont pas modifiées.

Pour l'exécution de cette convention, SQY verse annuellement à la ville de Plaisir la somme de 159 220 € TTC (valeur 2024 – révisée chaque année).

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 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 l'avenant de prolongation de la convention de prestation de service pour la gestion du parc du Château de Plaisir.

Article 2 : Autorise le Président à le signer.

Article 3 : Dit que les crédits sont prévus au budget principal 2026, chapitre 011 nature 62875.

Adopté à l'unanimité par 16 voix pour

2 2025-383 Saint-Quentin-en-Yvelines - Les Clayes-sous-Bois - Avenant de prolongation de la convention de prestation de service pour la gestion du parc de Diane avec la commune

Avis favorable de la commission Environnement et travaux du 02 Décembre 2025

Par arrêté préfectoral n° 2016170-0001 en date du 18 juin 2016 portant modifications statutaires de Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY), la communauté d'agglomération est compétente pour la création, l'aménagement et l'entretien des parcs publics urbains, les espaces publics boisés et les bois urbains d'une superficie supérieure à 5 hectares.

Ainsi, dans le cadre de ce transfert de compétence, SQY s'est vu transférer depuis le 20 juin 2016, la création, l'aménagement et l'entretien du parc de Diane situé sur la commune des Clayes-sous-Bois.

Toutefois, par convention signée le 15 décembre 2016, les parties ont convenu, dans un souci de bonne gestion et de mutualisation des moyens, de confier à la commune la gestion du parc de Diane à compter du 20 juin 2016 pour une durée de 5 ans, renouvelable tacitement une fois.

Cette convention prenant fin le 19 juin 2026, les parties conviennent de la prolonger pour une durée de 10 ans à compter du 20 juin 2026, dans ses conditions initiales.

Pour l'exécution de cette convention, SQY verse annuellement à la commune des Clayes-sous-Bois, la somme de 24 124 € TTC (valeur 2024 - révisée annuellement)

Le bureau communautaire,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 : Approuve l'avenant de prolongation de la convention de prestation de service pour la gestion du parc de Diane avec la commune des Clayes-sous-Bois.

Article 2 : Autorise le Président à le signer.

Article 3 : Dit que les crédits sont prévus au budget principal 2026, chapitre 011 nature 62875.

Adopté à l'unanimité par 16 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 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

3 2025-410 Saint-Quentin-en-Yvelines - Convention de partenariat entre le Centre d'Enseignement Horticole et de Promotion Privé(CHEP) et Saint-Quentin-en-Yvelines

Avis favorable de la commission Environnement et travaux du 02 Décembre 2025

Le Centre d'Enseignement Horticole et de Promotion Privé (CHEP), centre de formation situé au Tremblay-sous-Mauldre spécialisé dans les métiers du paysage, de l'environnement et du développement durable, propose depuis plusieurs années des partenariats aux collectivités territoriales au bénéfice des deux partenaires : formations et préparations à la future insertion des jeunes grâce à des expériences sur le terrain, travail de qualité des étudiants, coût modique de la participation financière pour les collectivités.

Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY) s'est rapproché de ce centre de formation et a expérimenté en mars 2024 les prestations exécutées par les élèves du CHEP en matière d'élagage et démontage d'arbres au bois des Réaux dans le cadre de la formation en Certificat de Spécialisation Tailles et soins aux arbres « arboriste grimpeur ».

Compte tenu du bon déroulement des missions confiées au CHEP et de la qualité du travail exécuté, il est proposé de renouveler ce partenariat sur l'année scolaire 2025/2026 et de signer une nouvelle convention pour une période allant du 01/01/2026 au 28/02/2026. La convention n'est pas reconductible.

Au titre de cette convention, le CHEP interviendra pour environ 4 journées en fonction des besoins de SQY et du calendrier d'étude de l'école, entre le 1^{er} janvier 2026 et le 28 février 2026 pour des travaux de :

- Taille d'entretien et de fructification ;
- Taille de formation et taille de restauration ;
- Suppression de bois morts sur des sujets ;
- Observations et exercices pédagogiques.

Pour ces missions, les stagiaires et élèves intervenants resteront sous l'entière responsabilité des enseignants et du centre de formation qui a souscrit une assurance couvrant les risques d'accidents corporels et matériels pouvant résulter de toutes interventions sur le terrain.

SQY s'engage pour sa part à favoriser autant que possible l'intervention des élèves du CHEP pour les travaux d'entretien des vergers et des fruitiers programmés et devra obtenir les arrêtés (voirie, stationnement) et autorisations préalables nécessaires. SQY assurera également la sécurisation et le balisage des sites lors des travaux.

Une participation financière forfaitaire fixée à 400 € par jour d'intervention pour le défraiement des repas des intervenants, du carburant et de l'huile du matériel utilisé sera versée par SQY au bénéfice du CHEP. Le montant estimé pour 4 journées d'intervention sur la période, en fonction du calendrier qui restera à définir conjointement entre le CHEP et SQY, est donc évalué à 1 600 €.

Le bureau communautaire,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 Approuve la convention de partenariat entre SQY et le CHEP pour des travaux d'entretien des vergers et des fruitiers

Article 2 Autorise le Président à la signer.

Article 3 : Dit que les crédits sont inscrits au chapitre 011 nature 61521 du budget 01

Adopté à l'unanimité par 16 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 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, rapporte le point suivant :

1 2025-377 Saint-Quentin-en-Yvelines - Plaisir - Avenant n°1 à la convention de remboursement des frais pris en charge par la commune pour le fonctionnement de la médiathèque "la Mosaïque".

Avis favorable de la commission Environnement et travaux du 02 Décembre 2025

Conformément à ses statuts adoptés par arrêté préfectoral et à la délibération approuvant la définition de ses intérêts communautaires, Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY) assure la construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion des médiathèques, dont les médiathèques de la commune de Plaisir qui sont ainsi mises à disposition de plein droit à SQY.

Les médiathèques du Château et de la Mosaïque étant situées dans des bâtiments également occupés par la commune de Plaisir et disposant d'équipements techniques partagés, Saint-Quentin-en-Yvelines et la commune de Plaisir ont signé une convention le 18 octobre 2019 visant à préciser les modalités de remboursement par SQY des charges et des fluides, et de certains frais de fonctionnement, relatifs à ces équipements, pris en charge par la commune.

Toutefois, depuis le 1^{er} décembre 2024, la médiathèque du Château a déménagé de ces locaux et s'est installée de manière provisoire dans de nouveaux locaux, l'ancienne école Alphonse Daudet, appartenant également à la commune de Plaisir. Dans ce cadre, une convention d'occupation a été signée le 5 janvier 2024 entre SQY et la commune de Plaisir.

Compte tenu de ces éléments, il convient de modifier la convention du 18 octobre 2019 afin de retirer de son champ d'application les dispositions relatives aux remboursements des charges et fluides de la médiathèque initialement localisée dans le Château, et ce à compter du 1^{er} janvier 2025.

Ainsi, dans le cadre de cet avenant, SQY versera, annuellement, à la commune de Plaisir, un montant forfaitaire de 4 950,06 € nets de taxe (valeur janvier 2025) au titre du remboursement des frais de fonctionnement de la médiathèque « la Mosaïque » pris en charge par la commune dans le cadre d'une occupation partagée du bâtiment.

Le bureau communautaire,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 : Approuve l'avenant n°1 à la convention de remboursement de charges.

Article 2 : Autorise le Président à le signer

Article 3 : Dit que les crédits sont inscrits au budget principal 2025, chapitre 011 nature 62875.

Adopté à l'unanimité par 16 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 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 à la Voirie, rapporte le point suivant :

1 2024-324 Saint-Quentin-en-Yvelines - Trappes - Convention définissant la domanialité et la gestion des aménagements du giratoire RN10/RD912 dans le cadre de l'opération de requalification de la RN10

Avis favorable de la commission Environnement et travaux du 02 décembre 2025

Depuis plusieurs années, la RN10, qui prolonge l'autoroute A12 au sud du département des Yvelines, a été au centre de réflexions partenariales. Cette infrastructure à 2x2 voies traverse une zone urbaine d'une quinzaine de kilomètres entre Saint-Quentin-en-Yvelines et Les-Essarts-le-Roi, passant à travers un territoire diversifié, comprenant des zones urbaines actives densément peuplées et des zones naturelles de qualité où les Franciliens viennent se ressourcer.

Bien que la RN10 soit le seul axe structurant local, elle rencontre des problèmes récurrents, notamment de congestion, ce qui provoque de nombreuses nuisances pour les riverains. La coupure urbaine créée par la RN10 au sein de la ville de Trappes est l'une des plus importantes de ces nuisances.

C'est pourquoi l'État a initié en partenariat avec les acteurs locaux du territoire, cette opération de requalification de la RN10, qui comprend la dénivellation de la RN10 sur une partie de la traversée de Trappes et l'aménagement des deux carrefours d'entrées de ville à l'est (carrefour RN10 / RD912) et à l'ouest (carrefour RN10 / RD23).

Ainsi, dans le cadre de cette opération de requalification de la RN10 à Trappes, une première phase de travaux a été réalisée qui comprend le carrefour giratoire à feux au niveau de l'intersection RN10 / RD912, une voie d'évitement et une voie dénivelée sous la RN10.

Ces travaux avaient fait l'objet d'une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage pour autoriser l'Etat à réaliser les travaux sur la RD912 et la RD36 signée en 2021 entre l'Etat et le département des Yvelines.

La présente convention qui doit être signée entre l'Etat, le département des Yvelines, SQY et la commune de Trappes a pour objet de convenir de la domanialité et des charges de gestion, d'entretien et d'exploitation du giratoire RD912 / RN10.

Cette convention est établie dans la continuité des accords existants depuis l'enquête publique qui prévoyait d'ores et déjà une répartition, entre les parties, des ouvrages réalisés en fonction de leurs intérêts et de leurs compétences respectives. Elle tient néanmoins compte des évolutions intervenues depuis, notamment en matière de compétences des parties.

Ainsi, cette convention prévoit notamment que, conformément à ses statuts, SQY prendra en charge la gestion :

- des éclairages publics installés le long de la RD912 et du carrefour giratoire RN10 / RD912 ;
- des feux de signalisations tricolores dans le carrefour giratoire RN10 / RD912 ;
- du bassin sec situé entre le cimetière « Le Village » et le giratoire RN10 / RD912 jusqu'à sa clôture et son portail inclus, marquant la limite de propriété.

SQY assurera également sur les routes départementales en agglomération les travaux d'entretien, de réparation et de renouvellement des ouvrages de récupération des eaux pluviales sous la chaussée du réseau routier départemental.

SQY prendra enfin en charge l'entretien et le renouvellement de la signalisation des routes départementales en agglomération (signalisation verticale de police et directionnelle ...), à l'exception de la signalisation de police liée à la géométrie de la voie.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, il vous est proposé d'approuver 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 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 la convention définissant la domanialité et la gestion des aménagements du giratoire RN10/RD912 dans le cadre de l'opération de requalification de la RN10 en traversée de Trappes (78) de Maitrise d'Ouvrage Unique entre l'Etat, le Département des Yvelines, la ville de Trappes et Saint-Quentin-en-Yvelines.

Article 2 : Autorise le Président ou son représentant à signer cette convention et tous les actes afférents.

Adopté à l'unanimité par 16 voix pour

QUALITE DE VIE ET SOLIDARITE – Sport

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

1 2025-353 Saint-Quentin-en-Yvelines - Clayes-sous-Bois - Convention avec l'Inspection de l'Education nationale des circonscriptions de Plaisir et du Pecq-Marly pour la participation d'intervenants extérieurs à l'enseignement de la natation à la piscine Salvador Allende (2025-2030)

Avis favorable de la commission Qualité de vie solidarité du 1^{er} décembre 2025.

La piscine intercommunale des Clayes-Sous-Bois accueille des publics divers tels que des associations, des centres de loisirs, des salariés, des entreprises, le grand public avec plus de 120 000 usagers par an, pour une implication de 10 agents quotidiennement et une ouverture hebdomadaire moyenne de 52 heures.

La moitié de son temps d'ouverture au public (soit 26 heures) est consacrée à l'accueil du public scolaire des villes de Plaisir, des Clayes-sous-Bois et de Villepreux.

Les communes prennent à leur charge le transport des enfants afin de favoriser l'apprentissage de la natation au sein des écoles primaires et Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY) met à disposition gratuitement ses bassins et son personnel pour l'enseignement et la surveillance.

Les collectivités œuvrent conjointement afin de permettre aux écoles du territoire d'accéder au « savoir-nager », conformément aux directives du ministère de l'Éducation nationale pour les primaires.

La natation scolaire vise à :

- Garantir l'acquisition du savoir-nager ;
- Promouvoir la santé et l'épanouissement par une activité physique régulière ;
- Réduire les inégalités d'accès à la pratique sportive, notamment pour les enfants issus de milieux défavorisés.

Par ailleurs, elle répond aux enjeux de formation du socle commun de connaissances, de compétences et de culture.

Cette activité implique une collaboration étroite entre l'Éducation nationale et les agents de SQY, et notamment les maîtres-nageurs agréés pour l'enseignement scolaire.

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 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 enseignants doivent :

- S'assurer de l'effectif de la classe avant le début de la séance ;
- Vérifier la conformité de l'organisation de la séance au regard du projet ;
- Connaître le rôle de chacun ainsi que les contenus d'enseignement de la séance ;
- Participer à la mise en place des activités et au déroulement de la séance ;
- Porter à la connaissance des intervenants extérieurs le règlement intérieur de l'école ;
- Participer à la régulation de l'action pédagogique avec les intervenants ;
- Signaler tout manquement aux règles de l'Éducation nationale ;
- Ajourner la séance en cas de manquement aux conditions de sécurité ou d'hygiène.

Les professionnels qualifiés et agréés (maîtres-nageurs) doivent :

- Participer à l'élaboration du projet, à son suivi et à son évaluation ;
- Assurer le déroulement et l'encadrement de chaque séance suivant l'organisation définie en concertation et mentionnée dans le projet.

Pour la piscine intercommunale, il s'agit d'accueillir des niveaux à partir de la grande section des écoles maternelles jusqu'au CM2, répartis sur les trois communes. Le temps effectif dans l'eau varie de 35 à 40 minutes par séance sur un module, en moyenne, de 15 séances.

Une convention formalisée est indispensable pour encadrer les modalités de cette coopération et cadrer les responsabilités respectives. Elle est établie pour une durée maximale de 5 ans et peut être dénoncée à tout moment, en cas de manquements constatés ou de non-respect des engagements.

Le bureau communautaire,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Approuve la convention avec l'Inspecteur de l'Éducation nationale des circonscriptions de Plaisir et du Pecq-Marly pour la participation d'intervenants extérieurs à l'enseignement de l'éducation physique et sportive pour une durée de cinq ans.

Article 2 : Autorise le Président à signer ladite convention et les actes afférents.

Adopté à l'unanimité par 16 voix pour

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h45

M. le secrétaire de séance



Grégory GARESTIER

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 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.