

Le jeudi 12 février 2026 à 19h00, le Bureau Communautaire légalement convoqué, et par délégation du Conseil Communautaire en date du 11 juillet 2020, s'est réuni au siège social sous la Présidence de Monsieur Jean-Michel FOURGOUS

DATE DE CONVOCATION
06/02/2026

DATE D'AFFICHAGE
CONVOCATION
06/02/2026

DATE D'ACCUSE DE
RECEPTION
PREFECTURE DES YVELINES
16/02/26

Étaient présents :

Monsieur Jean-Michel CHEVALLIER, Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Monsieur Philippe GUIGUEN, Monsieur Bertrand HOUILLON, Monsieur Eric-Alain JUNES, Monsieur François LIET, Monsieur Lorrain MERCKAERT, Monsieur Bernard MEYER, Monsieur Thierry MICHEL, Monsieur François MORTON, Madame Eva ROUSSEL.

formant la majorité des membres en exercice

Absents :

Monsieur Bertrand COQUARD, Monsieur Nicolas DAINVILLE, Madame Affoh Marcelle GORBENA, Monsieur Ali RABEH.

NOMBRE DE MEMBRES EN
EXERCICE : 20

Secrétaire de séance : Monsieur Eric-Alain JUNES

NOMBRE DE VOTANTS : 16

Pouvoirs :

Monsieur Didier FISCHER à Monsieur François MORTON, Monsieur Grégory GARESTIER à Monsieur François LIET, Monsieur Jean-Baptiste HAMONIC à Madame Eva ROUSSEL, Madame Joséphine KOLLMANNSSBERGER à Monsieur Bernard MEYER, Madame Alexandra ROSETTI à Monsieur Jean-Michel CHEVALLIER.

Action Foncière

OBJET : 2 - (2026-65) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Plaisir - Quartier prioritaire Politique de la Ville (QPV) du Valibout - Acquisition à la société dénommée LES RESIDENCES SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE des parcelles cadastrées section BA n°95, 101 et 105

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.

OBJET : 2 - (2026-65) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Plaisir - Quartier prioritaire Politique de la Ville (QPV) du Valibout - Acquisition à la société dénommée LES RESIDENCES SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE des parcelles cadastrées section BA n°95, 101 et 105

Le Bureau Communautaire

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5211-10

VU l'arrêté préfectoral n°2015350-0009 en date du 16 décembre 2015 fixant le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire du nouvel EPCI de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du 1er janvier 2016 à 75 membres,

VU l'arrêté préfectoral n°2015358-0007 en date du 24 décembre 2015 portant fusion de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et de la Communauté de Communes de l'Ouest Parisien étendue aux communes de Maurepas et de Coignières, et instituant le nouvel EPCI de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du 1er janvier 2016,

VU la délibération n°2016-7 du Conseil Communautaire du 9 janvier 2016 fixant la composition du Bureau Communautaire,

VU la délibération n°2016-215 du Conseil Communautaire du 9 mai 2016 portant délégation d'attributions du Conseil Communautaire au Bureau,

CONSIDERANT que dans le cadre du projet de renouvellement urbain du Quartier prioritaire Politique de la Ville (QPV) du Valibout à Plaisir, qui s'inscrit dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), le Bureau communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines du 11 décembre 2025 a approuvé l'acquisition des parcelles cadastrées section BA n°95, 101 et 105 à Plaisir, appartenant au bailleur social LES RESIDENCES SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE (ci-après LES RESIDENCES),

CONSIDERANT que située au nord du quartier du Valibout, la maîtrise foncière de ces biens par la collectivité doit permettre des développements immobiliers et la création de nouveaux espaces publics,

CONSIDERANT que de nouvelles négociations sont intervenues entre la communauté d'agglomération et le bailleur afin de permettre d'équilibrer les modalités et conditions de la vente, entre les parties,

CONSIDERANT que la délibération n°2025-392 du Bureau communautaire du 11 décembre 2025 doit donc être rapportée et l'acquisition de nouveau approuvée par l'instance décisionnaire,

CONSIDERANT que l'acquisition au bailleur social LES RESIDENCES porte sur les parcelles cadastrées section BA n°95, 101 et 105, correspondant :

- Pour la parcelle cadastrée section BA n°95 à un terrain à bâtir nu et arasé en superstructure d'une superficie d'environ 172 m² ;
- Pour la parcelle cadastrée section BA n°101 à un terrain à bâtir nu et arasé en superstructure d'une superficie d'environ 2.657 m², suite à la démolition d'un bowling ;
- Pour la parcelle cadastrée section BA n°105 à un terrain à bâtir nu et arasé en superstructure d'une superficie d'environ 2.508 m², suite à la démolition d'un parking silo.

CONSIDERANT que les charges et conditions de l'acquisition par Saint-Quentin-en-Yvelines de ces parcelles situées au sein du QPV du Valibout à Plaisir, sont notamment les suivantes :

- Signature d'une promesse unilatérale de vente ayant pour date butoir le 31 juillet 2026, sauf application des cas de prolongation automatique prolongeant la validité de la promesse jusqu'au 30 novembre 2026 ;
- Le prix d'acquisition global est fixé à 2 800 000 € HT, TVA en sus, payable selon les règles de la comptabilité publique.

Ce prix est conforme à l'évaluation du pôle d'évaluation domaniale des finances publiques du 2 février 2026.

- L'indemnité d'immobilisation sera égale à 10% du prix de vente HT, à la charge de SQY, dont un versement égal à 5% du prix de vente à verser dans les 30 jours de la signature de la promesse de vente, soit la somme de 140 000 €.

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 conditions suspensives sont notamment :

- Absence de restriction empêchant la réalisation du projet de Renouvellement Urbain (cahier des charges de ZAC ou de lotissement, servitudes etc.) ;
- Absence de pollution entraînant un surcoût supérieur à 20 000 € HT et clause de revoyure en cas de dépassement de ce seuil ;
- Absence d'obligation de réaliser des fondations spéciales au regard de la nature des sols entraînant un surcoût supérieur à 20 000 € HT et clause de revoyure en cas de dépassement de ce seuil.

- Le retrait ou le dévoiement des réseaux actifs ou inactifs, enterrés ou aériens privatifs sera réalisé par SQY, aux frais du Vendeur, qui en assumera seul la charge financière. Le vendeur s'oblige à rembourser à SQY le coût de ces travaux dans les trente (30) jours de la facture qui lui sera ainsi présentée ;

- Faculté de substitution de SQY ;

- Les frais d'acte sont à la charge de SQY en qualité d'acquéreur.

CONSIDERANT l'avis favorable de la commission Aménagement et mobilités du 5 février 2026,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Rapporte la délibération n° 2025-392 du Bureau communautaire du 11 décembre 2025.

Article 2 : Approuve l'acquisition, auprès du bailleur social susnommé LES RESIDENCES, des parcelles cadastrées section BA n° 95, 101 et 105, situées au sein du QPV du Valibout à Plaisir.

Article 3 : Dit que les charges et conditions de l'acquisition sont notamment les suivantes :

- Signature d'une promesse unilatérale de vente ayant pour date butoir le 31 juillet 2026, sauf application des cas de prolongation automatique prolongeant la validité de la promesse jusqu'au 30 novembre 2026,
- Le prix d'acquisition global est fixé à 2 800 000 € HT, TVA en sus, payable selon les règles de la comptabilité publique,

Ce prix est conforme à l'évaluation du pôle d'évaluation domaniale des finances publiques du 2 février 2026.

- L'indemnité d'immobilisation sera égale à 10% du prix de vente HT, à la charge de SQY en sa qualité d'acquéreur, dont un versement égal à 5% du prix de vente à verser dans les 30 jours de la signature de la promesse de vente, soit la somme de 140 000 €.

- Les conditions suspensives sont notamment :

- Absence de restriction empêchant la réalisation du projet de Renouvellement Urbain (cahier des charges de ZAC ou de lotissement, servitudes etc.) ;
- Absence de pollution entraînant un surcoût supérieur à 20 000 € HT et clause de revoyure en cas de dépassement de ce seuil ;
- Absence d'obligation de réaliser des fondations spéciales au regard de la nature des sols entraînant un surcoût supérieur à 20 000€ HT et clause de revoyure en cas de dépassement de ce seuil.

- Le retrait ou le dévoiement des réseaux actifs ou inactifs, enterrés ou aériens privatifs sera réalisé par SQY, aux frais du Vendeur, qui en assumera seul la charge financière. Le vendeur s'oblige à rembourser à SQY le coût de ces travaux dans les trente (30) jours de la facture qui lui sera ainsi présentée ;

- Faculté de substitution de SQY ;

- Les frais d'acte sont à la charge de SQY en qualité d'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 4 : Dit que les crédits sont inscrits au budget Principal 2026, imputation chapitre 21.

Article 5 : Autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer l'ensemble des actes afférents à cette acquisition.

Publié sur le site de la communauté d'agglomération <https://www.saint-quentin-en-yvelines.fr>

Adopté à l'unanimité par 16 voix pour

FAIT ET DELIBERE, SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président

Jean-Michel FOURGOUS

«signé électroniquement le 16/02/26

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.



Parcelles BA n°95, 101 et 105