



SQY, Revue de PROJETS

Mars 2026

**SAINT
QUENTIN
EN YVELINES**

Terre d'innovations

(Re)construire



Reconstruire la ville sur la ville : le modèle Saint-Quentinois

SQY réinvente ses quartiers de gares, avec pour objectif de rester l'un des pôles économiques les plus attractifs d'Île-de-France.

L'un des principaux enjeux est d'y développer la mixité fonctionnelle, d'en faire des lieux où se mêlent activités, habitat, culture, services, et nature. Un condensé qui doit donner envie non plus de passer dans ces quartiers mais d'y rester.

Pour répondre aux besoins évolutifs des entreprises, SQY développe par ailleurs des parcs d'activité de nouvelle génération.

Des projets multiples, une ambition commune :

FAIRE DE SQY UNE VITRINE DE LA VILLE DE DEMAIN.

(Re)penser

Le quartier gare de Montigny-Le Bretonneux

- **70 000**
passagers par jour

- **9,6 M**
de passagers par an

Connecté à :

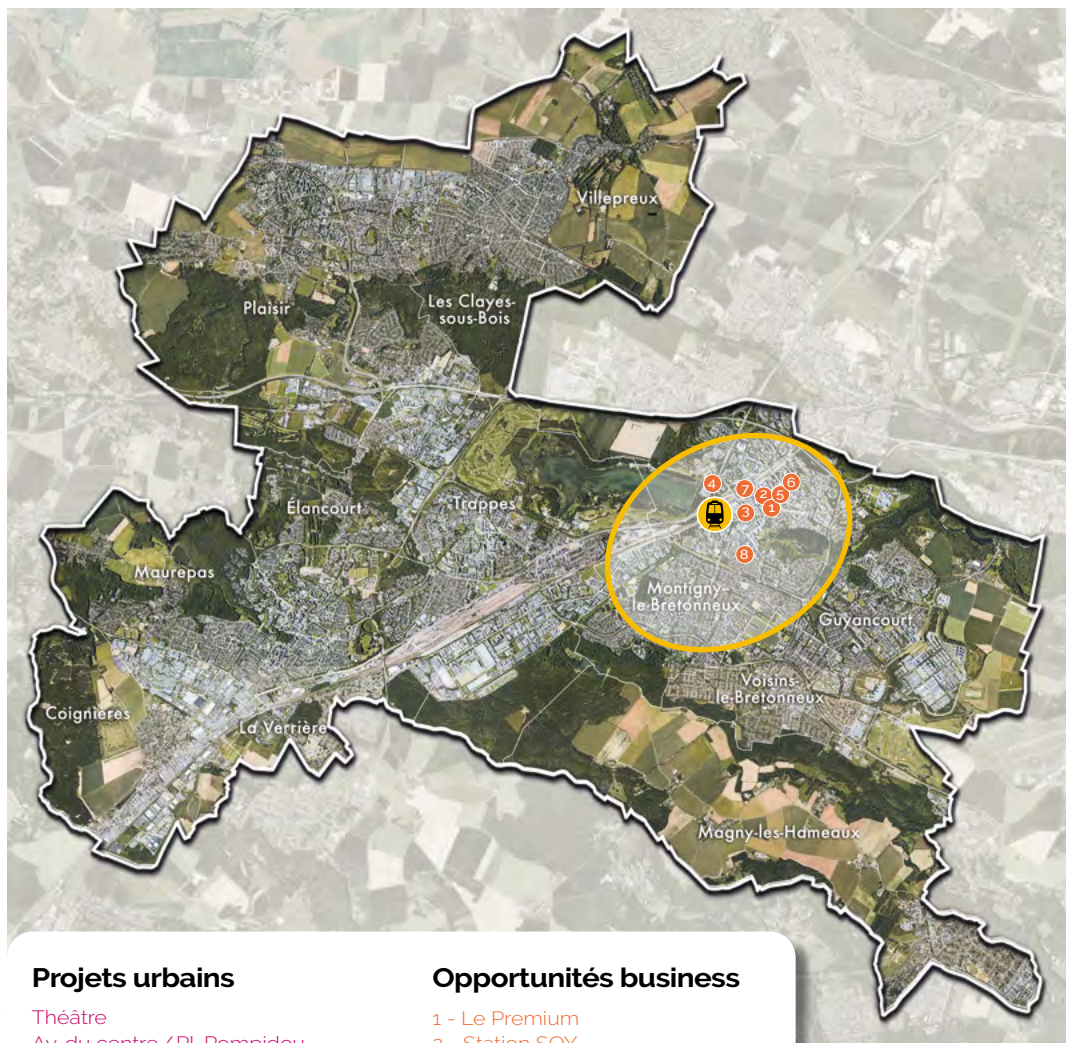
- Paris-Montparnasse
- La Défense

- Lignes N & U

- RER C

- 32 lignes de bus





Projets urbains

Théâtre
Av. du centre / PL Pompidou
Place de la Gare
Quai François Truffaut
Les berges du Canal

Opportunités business

- 1 - Le Premium
- 2 - Station SQY
- 3 - Centralité
- 4 - SQYDrome
- 5 - Australia
- 6 - Follow
- 7 - Start
- 8 - Native



Principal pôle économique de SQY avec plus 40 000 emplois, l'**Hypercentre est la principale porte d'entrée sur l'agglomération**, une vitrine de l'excellence Saint-Quentinoise en termes de développement économique, d'aménagement du territoire, de pôle de formation et d'accueil de grands événements internationaux.

De la gare de Saint-Quentin-en-Yvelines / Montigny-le-Bretonneux, jusqu'aux abords de l'Université et du canal urbain en passant par le Pas-du-Lac, le Vélodrome national, la place Georges-Pompidou, SQY Ouest, et jusqu'à l'avenue Nicolas-About, **l'agglomération entreprend des aménagements ambitieux**.

L'ambition est de faire de l'Hypercentre une véritable vitrine pour SQY mais également pour la ville de demain ; une centralité résiliente, exemplaire, et capable de répondre aux grands défis à venir, tant climatiques qu'économiques.

III Place de la Gare

Une nouvelle centralité en entrée d'agglomération (en cours)



III Av. du centre / PL. Pompidou

Des espaces publics favorisant les mobilités douces (à partir de 2026)



III Théâtre de SQY

La scène nationale, un équipement phare ouvert sur la ville (en cours)



III Quai François Truffaut

Des lieux de convivialité repensés



III Les berges du Canal

Assurer le retour de la nature en ville



■ NATIVE

Démolition / reconstruction
18 000 m² - Reste 2 530 m² disponibles



Promoteur : Codic
Architecte : Bridot Willerval

■ FOLLOW

Restructuration lourde - 6 000 m²
Reste 3 953 m² disponibles



Propriétaire : B&C France
Architecte : Vincent Roques

■ AUSTRALIA

Rénovation - 10 895 m² de bureaux
Reste 5 484 m² disponibles



Propriétaire : Unofi
Architecte : Hubert Godet Architectes

■ START

28 485 m² de surface totale dont 17 753 m²
de bureaux (3 000 m² disponibles)
et 10 732 m² de logements étudiants



Propriétaire : SCOR
Architecte : ORY Architecture

■ LE PREMIUM (3^e T 2025)

Démolition / reconstruction
10 000 m² de coliving / 3 000 m² de bureaux



Promoteur : Akera Développement
Architecte : ORY Architecture

■ STATION SQY (2^e T 2025)

Réhabilitation lourde
12 935 m² de bureaux
Reste 11 000 m² disponibles



Propriétaire : La Française
Maîtrise d'œuvre : B&C France

■ CENTRALITY (4^e T 2027)

Démolition / reconstruction
25 000 m²



Promoteur : Codic
Architecte : Brenac & Gonzalez

■ LOT 3 VÉLODROME

Foncier de 5 606 m² pour un ensemble
d'immobilier neuf à construire



(Re)dynamiser

Le quartier gare de La Verrière

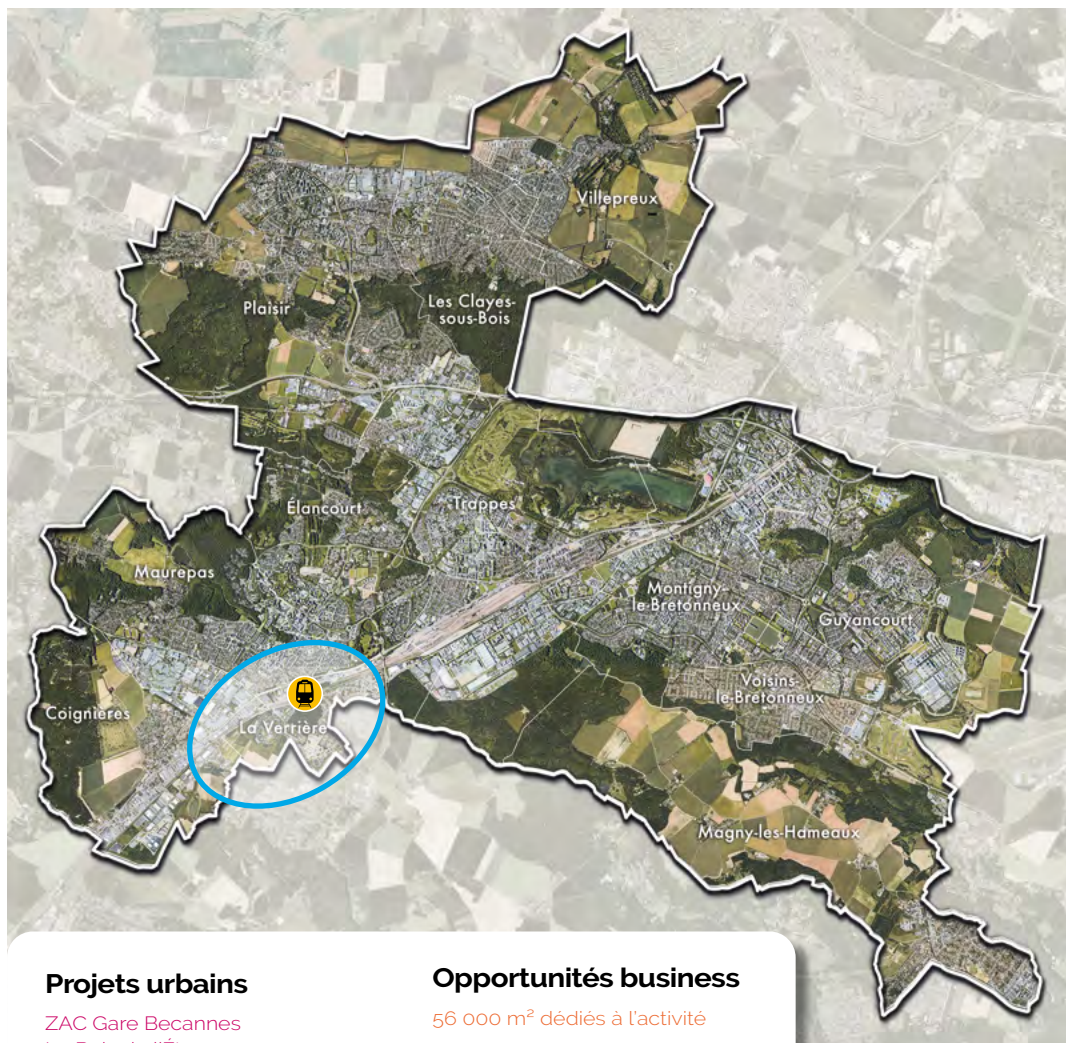
• **5,7 M**
de passagers par an

• **Lignes N & U**
• **12 lignes**
de bus

Connecté à :

- Paris-Montparnasse
- La Défense
- Rambouillet





Projets urbains

ZAC Gare Becannes
Le Bois de l'Étang
Carrefour de la Malmédonne

Opportunités business

56 000 m² dédiés à l'activité



Ce projet d'aménagement s'étend du secteur dit des « Bécannes » aux terrains avoisinant la gare (d'Orly Parc à la zone d'activité de l'Agiot).

La ZAC Gare Becannes prévoit la construction de **1 500 logements** et **56 000 m² d'activités économiques** (tertiaires, laboratoires de recherche,...) ainsi que le développement de commerces et services de proximité et de nouveaux équipements : groupe scolaire et accueil de loisirs, salle multisport, pôle de services publics, maison de santé, ...

Ce projet ambitieux promet d'être une vitrine de la ville durable « **made in SQY** » qui va modifier profondément le visage de la commune de La Verrière. La volonté affichée des élus et des urbanistes de SQY est d'en faire faire **un Eco quartier** dans un environnement premium doté de nombreux atouts.

||| Un nouveau coeur de ville

120 000 m² de logements



III De nouveaux équipements publics

Un groupe scolaire, une salle multi-sports de 1500 m², un pôle de services publics de 600 m²



III Un nouveau pôle d'activité à SQY

56 000 m² d'activités économiques



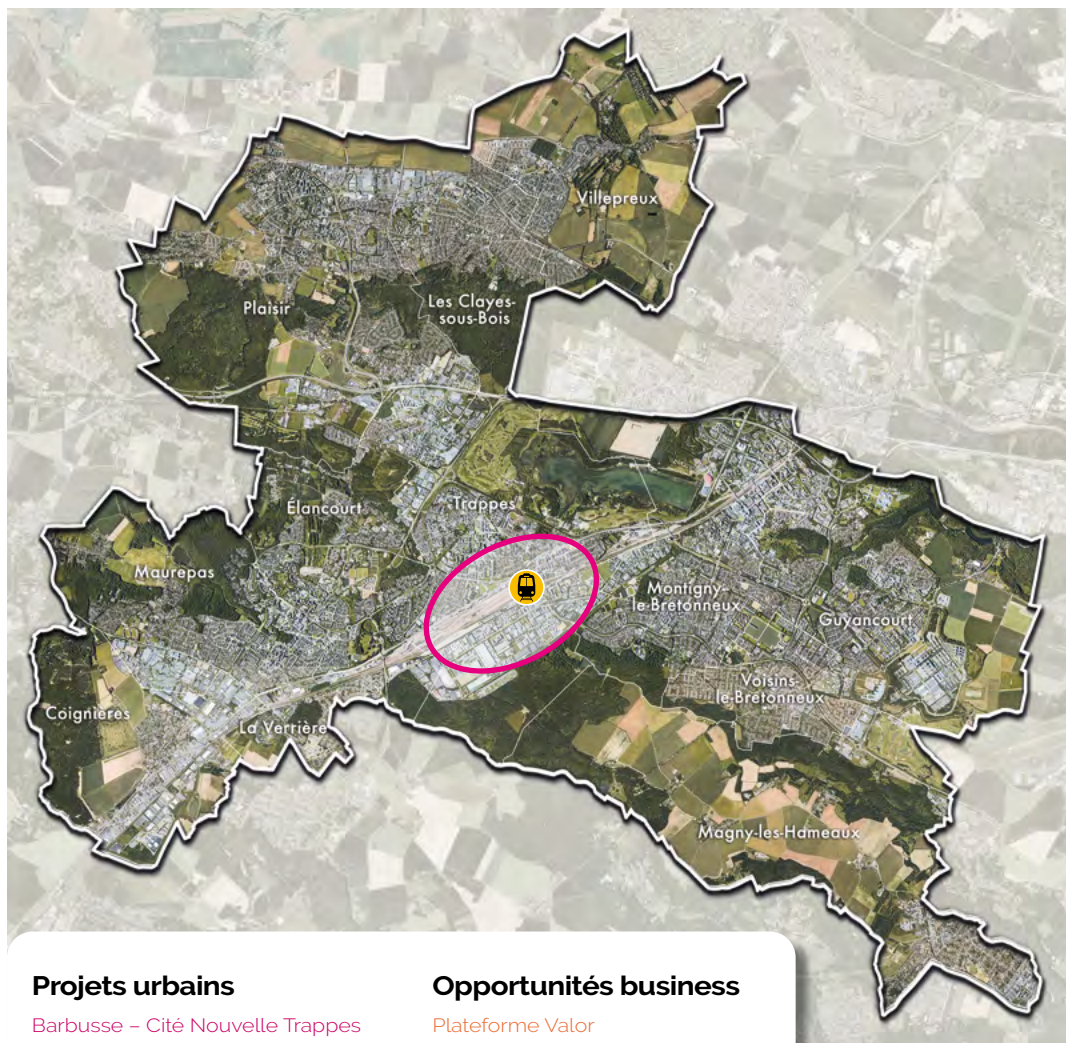
(Re)aménager

Le quartier gare de Trappes

• **3,8 M**
de passagers par an

Connecté à :
• Paris-Montparnasse
• La Défense

• Lignes N & U
• 6 lignes
de bus



Projets urbains

Barbusse – Cité Nouvelle Trappes
Campus Fabrique des Talents
Plateau urbain

Opportunités business

Plateforme Valor
Parc d'activités Pierreval
Clé en main Pierreval



L'enfouissement de la RN 10 au cœur de la commune de Trappes et son réaménagement consécutif en plateau urbain **offrent une opportunité inédite** à l'échelle de la ville et du territoire de SQY.

Contribuant à résorber les effets de rupture qui affectent aujourd'hui le bon fonctionnement du centre, ce projet sera le **levier d'une réorganisation urbaine de grande ampleur**, qui permettra de donner une nouvelle urbanité au cœur de ville.

SQY a lancé une étude urbaine intégrant les enjeux mobilités relatifs au contrat de pôle. Les études ont débuté au 2^e semestre 2024.

III Plateau Urbain

Une nouvelle centralité à Trappes



III Fabrique des Talents

Une opportunité de campus à proximité de la gare



III Barbusse – Cité Nouvelle Trappes

Projet de rénovation urbaine inscrite au NPNRU



Objectifs du projet :

- Création de 500 nouveaux logements
- Renouveler l'entrée de quartier
- Relier les différents quartiers de la ville
 - Requalifier les espaces
 - Renouveler l'offre d'habitat



■ **PLATEFORME DISTRIBUTION VALOR**

Restructuration lourde - 18 000 m²

Reste 2 500 m² disponibles

Propriétaire : VALOR



■ CLÉ EN MAIN PIERREVAL (à construire)

**Bâtiment d'activité
avec bureaux d'accompagnement
2 200 m²**

Propriétaire bailleur : INEA



■ PARC D'ACTIVITÉS PIERREVAL

**Lots d'activités
avec bureaux d'accompagnement
1 bâtiment - 2 320 m² (divisible 1157 m²)**

Propriétaire bailleur : INEA

(Ré)inventer

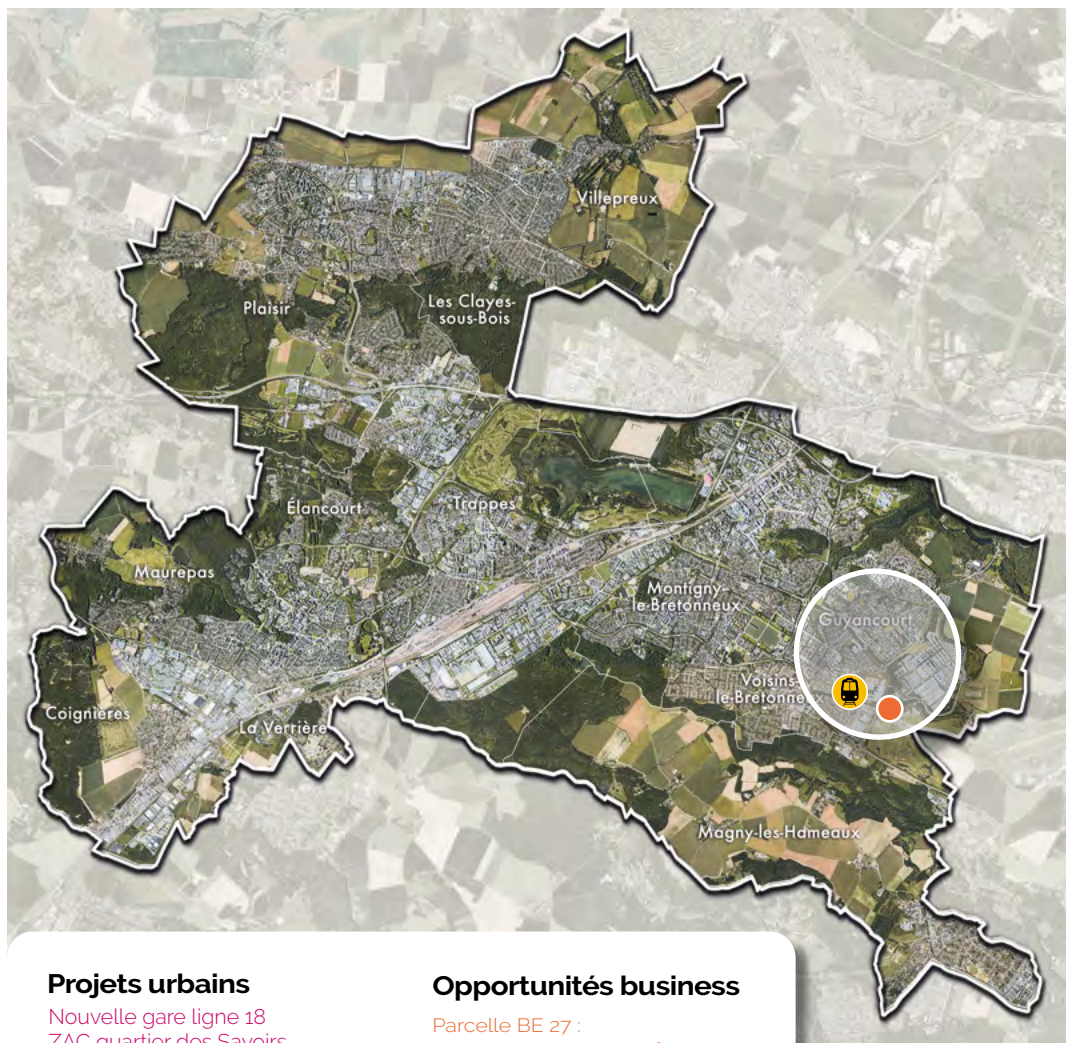
Le quartier gare ligne 18

- Ligne 18 du métro du Grand Paris Express
- Mise en service 2030
- 30 000 voyageurs par jour
- 6 700 emplois

Connecté à :

- Orly Aéroport
- Massy TGV





Projets urbains

Nouvelle gare ligne 18
ZAC quartier des Savoirs
ZAC de Villaroy

Opportunités business

Parcelle BE 27 :
un foncier de 40 533 m² pour une
opportunité de développement de
20 000 m²



Un vaste projet urbain autour de la future gare du Grand Paris Express

Autour de la future gare de métro de la ligne 18, un vaste espace constitué par la ZAC de Villaroy, le Technocentre Renault, le Golf National et l'ex-friche Thalès est appelé à une mutation sans précédent. Il concentre une densité d'enjeux qui en font **un des secteurs les plus stratégiques de l'agglomération**. Il s'inscrit dans le périmètre du projet Paris-Saclay, qui vise à faire émerger un écosystème de l'innovation de rayonnement mondial.

La gare de la ligne 18 sera construite par la Société des Grands Projets, en parallèle, l'Établissement public d'aménagement Paris-Saclay (EPAPS), en collaboration avec la commune de Guyancourt et SQY, porte un vaste projet urbain, architectural et paysager sur un terrain d'une vingtaine d'hectares (création de 2 300 logements, 160 000 m² d'activités et de commerces, de nombreux équipements scolaires, sportifs, culturels...).

III Le Quartier des Savoirs

2 300 logements, 160 000 m² d'activités, 13 700 m² d'équipements



III Future gare Guyancourt - SQY

La ligne 18 reliera à terme l'aéroport d'Orly à la gare de Versailles-Chantiers via SQY



III La ZAC de Villaroy

La ZAC de Villaroy, active depuis 1993, et en fin de commercialisation, accueille d'ores et déjà près de 2 300 logements et pourrait en accueillir entre 300 et 400 nouveaux d'ici à sa clôture ; elle pourrait par ailleurs développer plus de 100 000 m² de surfaces d'activités nouvelles en lien avec l'arrivée prochaine du métro



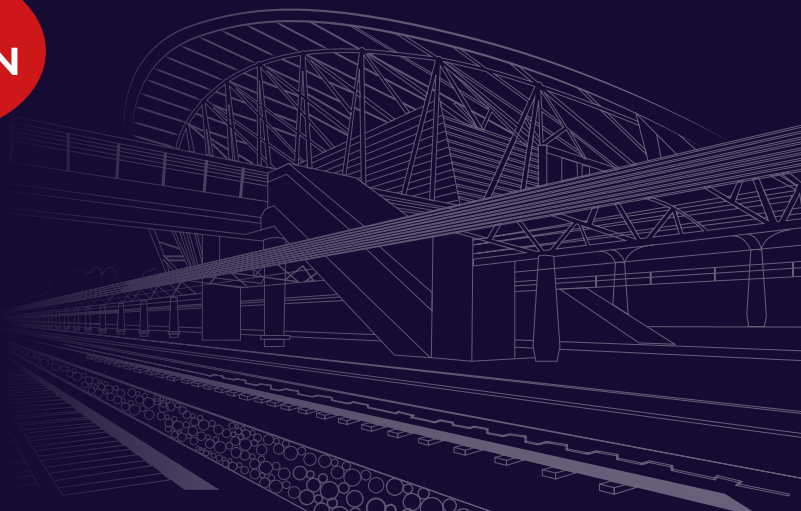
(Re)qualifier

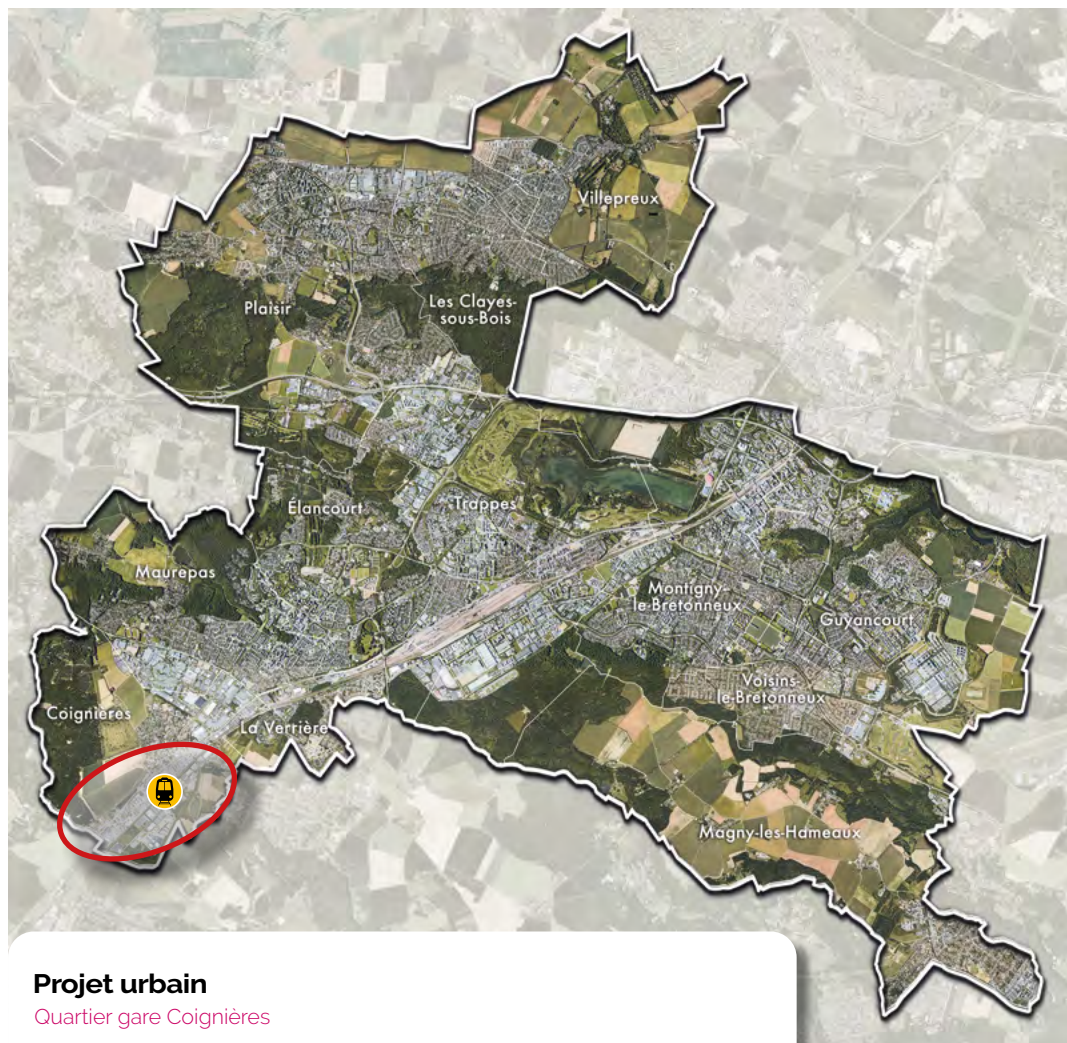
Le quartier gare Coignières

• **500 000**
voyageurs par an

Connecté à :
• Paris-Montparnasse
• Rambouillet

• **Ligne N**





Projet urbain

Quartier gare Coignières



Projet urbain quartier gare Coignières

SQY mène sur une grande étude de requalification urbaine du quartier gare de Coignières et des abords de la RN 10.

Elle s'inscrit dans les enjeux de requalification des zones commerciales faisant l'objet d'un accompagnement de la part de l'État, de la Région et du Département.

L'objectif est d'engager la mutation urbaine de ces pôles commerciaux : « faire ville » en proposant une mixité des fonctions, en construisant des logements, des équipements, en améliorant la qualité des espaces publics et en renforçant l'accessibilité et l'attractivité économique.

SQY s'est ainsi rapprochée des acteurs économiques et commerciaux du secteur en vue de travailler à la mutation du quartier.



“

11,5 ha
de projet urbain

600
logements potentiel

8 500 m²
d'espaces publics (parvis gare, place, mail)

900 m²
d'équipements (crèche, maison de quartier)

”



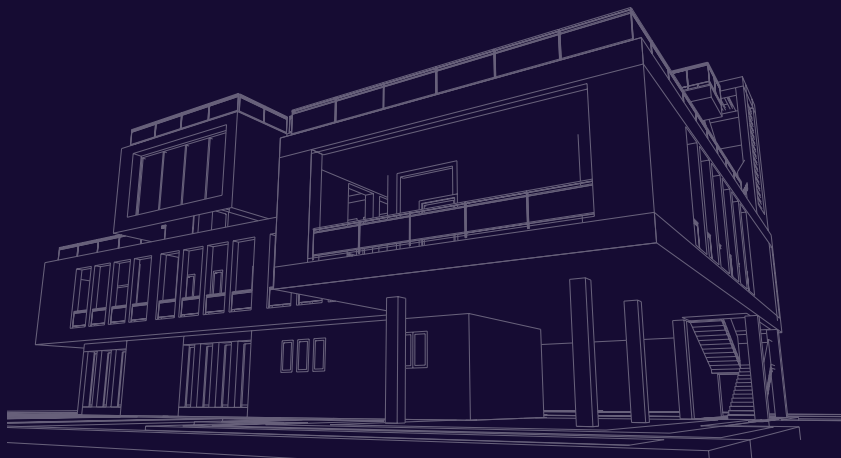
Mais aussi

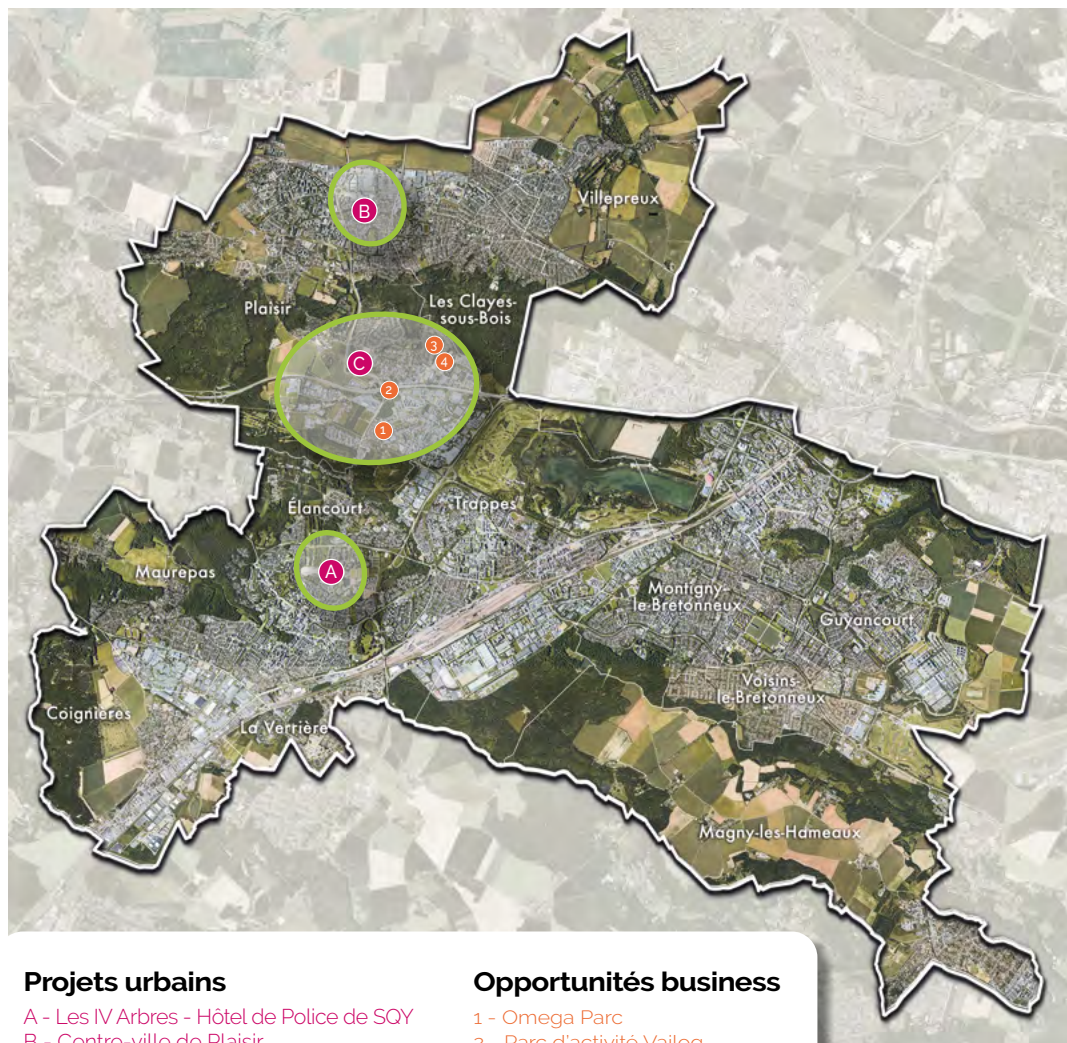
- Les IV Arbres
- Centre-ville de Plaisir
- SQY High Tech

Le pôle techtiaire de l'industrie 4.0

Regroupant 5 parcs d'activité situés sur 4 communes (Élancourt, Les Clayes-sous-Bois, Plaisir et Trappes), le pôle SQY High Tech est une nouvelle entrée à SQY et donc à Paris-Saclay. Son ambition est d'ancrer les entreprises déjà présentes et d'en attirer de nouvelles dans des bâtiments mixtes.

C'est dans ce pôle que se développent aujourd'hui des parcs d'activités dernière génération.





Projets urbains

- A - Les IV Arbres - Hôtel de Police de SQY
- B - Centre-ville de Plaisir
- C - SQY High Tech

Opportunités business

- 1 - Omega Parc
- 2 - Parc d'activité Vailog
- 3 - Le Veillage de Plaisir
- 4 - Parc Spirit Plaisir

III Les IV Arbres - Hôtel de Police de SQY

Depuis 2018, une démarche d'aménagement sur le secteur des IV Arbres à Élancourt a abouti à la réalisation d'un plan guide.

Une première tranche d'aménagement doit aujourd'hui permettre d'engager l'opération et la réalisation à horizon 2026 de commerces et d'équipements.



Objectifs du projet :

- Réalisation d'environ 900 logements
- Construction de l'Hôtel de Police de SQY
- Réalisation d'un ensemble commercial
- Construction d'une RSS

2025 : Livraison de l'Hôtel de Police de SQY

2026-27 : Mise en chantier des espaces publics

Centre-ville de Plaisir

Suite à la libération d'un immense espace en plein cœur de la ville, SQY a lancé une réflexion pour l'aménagement de ce secteur intégrant également le centre ville. Soit un périmètre total de 22 ha. Ce nouveau centre ville intégrera un parc habité de 7 ha valorisant le paysage et avec la volonté de restaurer les continuités des trames vertes et bleues.



Objectifs du projet :

- 1 200 logements
- Réalisation d'un parc urbain
- Renaturation du rû Maldroit
- Valorisation des jardins partagés
- Réalisation de commerces en pied d'immeubles & d'un pôle administratif

2027 : Début des travaux du centre-ville et du réaménagement du Rû

2028-2029 : Livraison des premiers logements



■ LE VEELLAGE DE PLAISIR

Bureaux / activités / services

Disponible : 4 000 m²

À construire : 25 000 m² environ

Promoteur : Proudreed

Architecte : Laurent Deharbe



■ PARC SPIRIT PLAISIR

Activités / entrepôts / bureaux

Disponible : 1 450 m²

À construire : 12 800 m² environ

Promoteur : Spirit

Architecte : ORY Architecture

■ OMEGA PARC

Neuf

3^e tranche : 8 000 m² / 54 000 m² à terme



Promoteur : CFC Développement
Architecte : Zoltan Bartal

■ BRAXTON - PLAISIR

Neuf

6 158 m²



Promoteur : Braxton



Promoteur : Vailog Segro
Architecte : Franc Architectures

■ PARC D'ACTIVITÉS À ETAGES VAILOG - SEGRO

Démolition / reconstruction - Activités / entrepôts / bureaux
13 000 m² (10 cellules) - Reste 2 700 m²

Promoteur : Vailog Segro
Architecte : Franc Architectures

Pascal Cazals

DCA aménagement du territoire
pascal.cazals@sqy.fr
01 39 44 85 84

François Hellet

Directeur du développement urbain
francois.hellet@sqy.fr
01 39 44 79 43

Jean-Christophe Bain

Directeur de l'habitat
et de la rénovation urbaine
jean-christophe.bain@sqy.fr
01 39 44 82 80

Emmanuel Veiga

DCA Développement économique
emmanuel.veiga@sqy.fr
01 39 44 80 13

Vincent Langlet

Directeur attractivité
et immobilier d'entreprise
vincent.langlet@sqy.fr
01 39 44 80 16

**SAINT
QUENTIN
EN YVELINES**

Terre d'innovations