République Française

Département des Yvelines

Saint-Quentin-en-Yvelines Communauté d'agglomération

DATE DE CONVOCATION ET DE PUBLICATION DE LA CONVOCATION 19/06/2026

DATE D'ACCUSE DE RECEPTION PREFECTURE DES YVELINES
03/07/26

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 76

NOMBRE DE VOTANTS : 76

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DES BUREAUX ET DES CONSEILS COMMUNAUTAIRES

Le jeudi 25 juin 2026 à 19h30, le Conseil Communautaire légalement convoqué, s'est réuni au siège social sous la Présidence de Monsieur Lorrain MERCKAERT

Étaient présents :
Madame Ketchanh ABHAY, Monsieur Eli ABI SAAD, Madame Florence ABIVEN, Monsieur Bernard ANSART, Monsieur Djamel ARICHI, Monsieur Rodolphe BARRY, Monsieur Pierre BASDEVANT, Madame Corinne BASQUE, Madame Catherine BASTONI, Madame Dalale BELHOUT, Monsieur Ali BENABOUD, Monsieur Fouzi BENTALEB, Madame Murielle BERNARD, Madame Chloé BOITIER, Monsieur Bruno BOUSSARD, Monsieur Pierre-Louis BRIERE, Monsieur Laurent BURÇON, Monsieur José CACHIN, Madame Sandrine CARNEIRO, Madame Catherine CHABAY, Monsieur Régis CHENEL, Monsieur Jean-Michel CHEVALLIER, Madame Tiphaine CLOUET, Monsieur Bertrand COQUARD, Madame Florence COQUART, Monsieur Nicolas DAINVILLE, Monsieur Michel DARRIEUS, Madame Myriam DEBUCQUOIS, Madame Pascale DENIS, Monsieur Maxime DUCHÊNE, Madame Laurence DUFLOS, Madame Lamia DURAND, Monsieur Emmanuel DUTAT, Monsieur Didier FISCHER, Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Monsieur Grégory GARESTIER, Monsieur Philippe GUIGUEN, Monsieur Jean-Baptiste HAMONIC, Monsieur Olivier HAY, Monsieur Pascal HENRY, Madame Catherine HUN, Madame Sonia JARDIN, Monsieur Eric-Alain JUNES, Madame Karima LAKHLALKI-NFISSI, Monsieur Yannick LE DORZE, Monsieur François LIET, Madame Ghislaine MACE-BAUDOUI, Madame Danielle MAJCHERCZYK, Monsieur Lorrain MERCKAERT, Monsieur Richard MEZIERES, Monsieur Thierry MICHEL, Madame Véronique MILLOT, Monsieur Jean-Baptiste MINJOULAT-REY, Monsieur François MORTON, Madame Nathalie PECNARD, Monsieur Aurélien PERROT, Madame Lisiane PITOU, Monsieur Ali RABEH, Madame Christine RENAUT, Madame Alexandra ROSETTI, Madame Michèle ROSSI, Madame Edwige ROUSSEAU, Monsieur Mathieu SEVAL, Madame Sandra SIGAULT, Madame Véronique TELLIER.

formant la majorité des membres en exercice

Absents :

Secrétaire de séance : Madame Alexandra ROSETTI

Pouvoirs :
Monsieur Olivier AFONSO à Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Madame Eelam BUISSON-KANAKSABEE à Madame Ghislaine MACE-BAUDOUI, Madame Noura DALI à Madame Murielle BERNARD, Madame Sandrine GRANDGAMBE à Monsieur Djamel ARICHI, Madame Adeline GUILLEUX à Monsieur Eli ABI SAAD, Monsieur Bertrand HOUILLON à Monsieur François MORTON, Madame Claire LAVENANT à Monsieur Richard MEZIERES, Monsieur Jean-Jacques LE COQ à Madame Catherine HUN, Monsieur Laurent MAZAURY à Monsieur Thierry MICHEL, Madame Agnès NOEL à Madame Alexandra ROSETTI, Madame Sophie STUCKI à Monsieur Bertrand COQUARD.

Gestion Administrative Cluster
OBJET : 1 - *(2026-133)* - Saint-Quentin-en-Yvelines - Bilan de la politique foncière 2025 de Saint-Quentin-en-Yvelines

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 : 1 - *(2026-133)* - Saint-Quentin-en-Yvelines - Bilan de la politique foncière 2025 de Saint-Quentin-en-Yvelines

Le Conseil Communautaire

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

VU l'arrêté préfectoral n°2015358-0007 en date du 24 décembre 2015 instituant l'EPCI de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du 1er janvier 2016,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2024-10-24-00017 en date du 24 octobre 2025 fixant le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du renouvellement général des conseils municipaux à 76 membres,

CONSIDERANT que chaque année, Saint-Quentin-en-Yvelines produit un bilan des acquisitions et cessions d'immeubles qui doit faire l'objet d'une délibération annuelle de l'assemblée délibérante.

CONSIDERANT que l'article 11 de la loi n° 95-127 du 8 février 1995 repris dans l'article L 5211-37 du code général des collectivités territoriales (CGCT), impose aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) de produire un bilan annuel des acquisitions et cessions d'immeubles.

CONSIDERANT que ce bilan, assorti du tableau récapitulatif, tend à apporter une meilleure connaissance des mutations immobilières réalisées par la communauté d'agglomération.

CONSIDERANT l'avis favorable de la commission Aménagement et mobilités du 10 juin 2026.

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Prend acte du bilan des acquisitions et cessions d'immeubles réalisées en 2025 ainsi que du tableau récapitulatif.

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

Adopté à l'unanimité par 76 voix pour

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

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président

Lorrain MERCKAERT

«signé électroniquement le **03/07/26**

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.

Direction Générale de l'Aménagement du Territoire

de Saint-Quentin-en-Yvelines

BILAN

DE LA POLITIQUE FONCIERE ET IMMOBILIERE

DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES

2025

INTRODUCTION :

Depuis 1991, une série de mesures tendant à clarifier et à encadrer les opérations publiques, a vu le jour. Dans ce contexte, l'article 11 de la loi n° 95-127 du 8 février 1995, impose aux communes de plus de 2 000 habitants, aux personnes publiques ou privées agissant dans le cadre d'une convention avec les communes, et aux établissements publics de :

- produire un bilan des acquisitions et cessions d'immeubles qui fait l'objet d'une délibération annuelle de l'assemblée délibérante ;

- d'inscrire toutes les cessions d'immeubles et d'acquisitions.

Ce bilan, assorti du tableau récapitulatif, tend à apporter une meilleure connaissance des mutations immobilières réalisées par la Communauté d'agglomération.

SOMMAIRE

I. LES OPERATIONS IMMOBILIERES DE GESTION COURANTE

LES OPERATIONS LIEES AU BUDGET GENERAL

1. LES CESSIONS (PROMESSES DE VENTE - ACTES AUTHENTIQUES)

2. LES ACQUISITIONS

II. LES OPERATIONS FONCIERES LIEES AUX MISSIONS D'AMENAGEMENT

A. LES ACQUISITIONS

B. LES CESSIONS (PROMESSES DE VENTE/ ACTES AUTHENTIQUES)

1. Opération de logements

2. Opération d'activités

I. LES OPERATIONS IMMOBILIERES

Elles regroupent tous les acquisitions et cession effectuées pour son propre compte ou pour le compte des communes.

A. LES OPERATIONS LIEES AU BUDGET GENERAL

1. LES CESSIONS (PROMESSES DE VENTE/ ACTES AUTHENTIQUES)

Commune de Magny-les-Hameaux

Saint-Quentin-en-Yvelines - Magny-Les-Hameaux - Projet Le Mérantais : Approbation du cahier des charges de cession de terrain, des conditions et des caractéristiques essentielles de la vente des parcelles cadastrées AI n°4 et 21 à la société Linkcity Ile-de-France, et du déclassement de ces mêmes parcelles
Montant :
Ilot H1 : 23 000 000 € HT hors compléments de prix et intéressement éventuels
Ilot H2 : 625 632 € HT hors compléments de prix et intéressement éventuels
Bureau Communautaire du 15/05/2025
Acte signé le 16/05/2025

Saint-Quentin-en-Yvelines - Magny-Les-Hameaux - Projet Le Mérantais - Parcelles cadastrées AI n°4 et 21 - Approbation des modifications à apporter à la promesse unilatérale de vente entre SQY et Linkcity
Bureau communautaire du 18/09/2025
Acte non signé

Commune de Montigny-le-Bretonneux

Saint-Quentin-en-Yvelines - Montigny-le-Bretonneux - Scission du projet de l'Anneau Rouge - Modification du CCCT, du PUP et de l'acte de vente
Bureau Communautaire du 13/11/2025

Commune de Villepreux

Saint-Quentin-en-Yvelines - Villepreux - Parcelle cadastrée section AK n°382 sise à l'angle des avenues de la Pépinière et du Lieutenant Maurice Hervé - Approbation d'avenants aux promesses de vente avec la commune de Villepreux et avec la SCCV Villa Petra
Conseil Communautaire du 22/05/2025
Actes signés le :
- **Pour l'avenant ville/SQY le 26/06/2025**
- **Pour l'avenant SQY/SCCV le 26/06/2025**

Commune de Voisins-le-Bretonneux

Saint-Quentin-en-Yvelines - Voisins-le-Bretonneux - Groupe scolaire du Lac - Cession à la commune d'une parcelle cadastrée section AH n° 230p à l'euro symbolique
Montant : Euro symbolique
Bureau communautaire du 19/06/2025
Acte non signé

2. LES ACQUISITIONS :

Commune d'Elancourt

Saint-Quentin-en-Yvelines - Elancourt - Acquisition des biens appartenant à Monsieur LOZACH au sein de la ZA des IV Arbres
Montant : 100 000,00 €
Bureau communautaire du 11/12/2025
Acte signé le 17/12/2025

Commune Les Clayes-sous-Bois

Saint-Quentin-en-Yvelines - Les Clayes-sous-Bois - Acquisition d'une emprise d'environ 4 141 m² à détacher du terrain dit du Gros Caillou
Montant : 240 178,00 €
Bureau communautaire du 18/09/2025
Acte non signé

Commune de La Verrière

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)
Montant : Euro symbolique
Bureau communautaire du 11/12/2025
Acte signé le 17/03/2026

Commune de Plaisir

Saint-Quentin-en-Yvelines - Plaisir - Centre commercial du Valibout - Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain - Acquisition auprès de la commune de Plaisir, à l'euro symbolique, d'un local correspondant aux lots de copropriété 8, 9 et 10 sur la parcelle cadastrée section BA n°108
Montant : Euro symbolique
Bureau communautaire du 15/05/2025
Acte signé le 24/06/2025

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
Montant : 2 800 000,00 € TVA en sus
Bureau communautaire du 11/12/2025
Acte signé le 03/03/2026

Commune de Trappes

Saint-Quentin-en-Yvelines - Trappes - DIA 78621 25 E0162 - Vente SIDAINE - Délégation du droit de préemption urbain
Décision n° 25-161 du 28/11/2025

II. LES OPERATIONS FONCIERES LIEES AUX MISSIONS D'AMENAGEMENT

A. LES ACQUISITIONS

Commune de La Verrière

Saint-Quentin-en-Yvelines - La Verrière - Z.A.C. Gare-Bécannes - Acquisition auprès de l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) de la parcelle cadastrée section AE n°9
Montant : 9 010 401,88 € TTC
Bureau Communautaire du 15/05/2025
Acte signé le 18/06/2025

Saint-Quentin-en-Yvelines - La Verrière - ZAC "Gare-Bécannes" - Acquisition d'un box de stationnement situé dans le centre commercial "La Rotonde" auprès de Monsieur Afonso Luis et Madame Mendes Mateus
Montant : 17 000,00 € nets de taxe
Bureau Communautaire du 18/09/2025
Acte signé le 06/11/2025

B. LES PROMESSES DE VENTE (PROMESSES DE VENTE/ ACTES AUTHENTIQUES)

1. Opération de logements

Commune d'Elancourt

Saint-Quentin-en-Yvelines - Elancourt - ZAC des Réaux - Prolongation ou extinction des promesses de vente des lots D11, D12 et D15
Bureau Communautaire du 19/06/2025
Actes signés le 02/03/2026 pour le lot D11 – le 26/11/2025 pour le lot D12 – Acte non signé pour le lot D15

Saint-Quentin-en-Yvelines - Elancourt - ZAC des Réaux - Approbation du cahier des charges de cession de terrain (CCCT), des conditions et des caractéristiques essentielles de la vente du lot H et du dépôt des demandes d'autorisations administratives
Montant : 2 804 800,00 € HT
Bureau Communautaire du 13/11/2025
Acte signé le 03/12/2025

Commune de Trappes

Saint-Quentin-en-Yvelines - Trappes - ZAC de l'Aérostat - 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
Montant : 2 233 170,00 € HT
Bureau Communautaire du 11/12/2025
Acte signé le 16/12/2025

2. Opération d'activités

Commune d'Elancourt

Saint-Quentin-en-Yvelines - Avenant n°2 au CCCT du projet OMEGA PARC à Elancourt
Bureau Communautaire du 27/03/2025
Acte signé le 24/07/2025

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
Bureau Communautaire du 11/12/2025
Acte signé le 02/03/2026

Commune de Guyancourt

Saint-Quentin-en-Yvelines - Guyancourt - ZAC de Villaroy - Lot R08a parcelle cadastrée BK 172 pour partie - Approbation du cahier des charges de cession et de la promesse de vente d'un terrain d'une superficie de 5 780 m² environ à la société DS Groupe - Rapporter la délibération n°2024-337 du 12 décembre 2024

Montant : 494 385 €
Bureau Communautaire du 15/05/2025
Acte signé le 02/06/2026

Communes de Guyancourt et Montigny-le-Bretonneux

Saint-Quentin-en-Yvelines - Convention de participation avec la société "Airbus Défence and Space SAS"
Montant : 55 000 € HT
Décision n°25-164 du 21/11/2025
Acte signé le 21/11/2025

I. LES OPERATIONS IMMOBILIERES CLASSIQUES

I .I LES OPERATIONS LIEES AU BUDGET GENERAL

1. LES CESSIONS (PROMESSES DE VENTE-ACTES AUTHENTIQUES)

COMMUNE	DESIGNATION DES BIENS	OPERATION	ACQUEREUR	DELIBERATION	MONTANT EN € HT ou Net de Taxe
Magny-les-Hameaux	Parcelles cadastrées AI n°4 et 21 Ilot H1	PROMESSE DE VENTE	Société Linkcity Ile-de-France	Bureau communautaire du 15/05/2025	23 000 000,00
Magny-les-Hameaux	Parcelles cadastrées AI n°4 et 21 Ilot H2	PROMESSE DE VENTE	Société Linkcity Ile-de-France	Bureau communautaire du 15/05/2025	625 632,00 €
Magny-les-Hameaux	Parcelles cadastrées AI n°4 et 21	PROMESSE DE VENTE	Modification de la promesse de vente avec la Société Linkcity	Bureau communautaire du 18/09/2025	
Montigny-le-Bretonneux	Immeuble "Anneau Rouge"	PROMESSE DE VENTE	Avenant n°2 au CCCT avec la société CENTRALITY SQY	Bureau communautaire du 13/11/2025	
Villepreux	Parcelle cadastrée section AK n°382 sise à l'angle des avenues de la Pépinière et du Lieutenant Maurice Hervé	PROMESSE DE VENTE	Avenants aux promesses de vente avec la Commune de Villepreux et la société SCCV Villa Petra	Bureau communautaire du 22/05/2025	
Voisins-le-Bretonneux	Groupe scolaire du Lac - Cession à la commune d'une parcelle cadastrée section AH n° 230p	ACTE AUTHENTIQUE	Commune de Voisins-le-Bretonneux	Bureau communautaire du 19/06/2025	euro symbolique

I. LES OPERATIONS IMMOBILIERES CLASSIQUES

I. I LES OPERATIONS IMMOBILIERES DU BUDGET GENERAL

2.LES ACQUISITIONS

COMMUNE	DESIGNATION DES BIENS	OPERATION	VENDEUR	DELIBERATION	MONTANT EN € HT ou Net de Taxe
Elancourt	ZA des IV Arbres Local d'activités n°103 et box stationnement lot n° 118 - Parcelle cadastrée section AC n°270	Acquisition	Monsieur LOZACH	Bureau communautaire du 11/12/2025	100 000,00
Les Clayes-sous-Bois	Emprise d'environ 4 141 m² à détacher du terrain dit du Gros Caillou	Acquisition	SCCV - RESIDENCE DU GROS CAILLOU	Bureau communautaire du 18/09/2025	240 178,00
La Verrière	Terrain cadastré section AB n° 174 (ancienne école maternelle des Noës)	Acquisition	Commune de La Verrière	Bureau communautaire du 11/12/2026	euro symbolique
Plaisir	Centre commercial du Valibout Local correspondant aux lots de copropriété 8, 9 et 10 sur la parcelle cadastrée section BA n°108	Acquisition	Commune de Plaisir	Bureau communautaire du 15/05/2025	euro symbolique
Plaisir	Parcelles cadastrées section BA n°95, 101 et 105	Acquisition	Les Résidences Yvelines Essonne (LRYE)	Bureau communautaire du 11/12/2025	2 800 000,00
Trappes	Local commercial Parcelle cadastrée section BC n°35	Délégation du droit de préemption urbain à la commune de Trappes	Madame SIDAINE	Décision n° 25-161 du 28/11/2025	

II. LES OPERATIONS FONCIERES LIEES AUX MISSIONS D'AMENAGEMENT

2. PROMESSES DE VENTE

Cession logements (promesses de vente-actes authentiques)

COMMUNE	DESIGNATION DES BIENS	OPERATION	ACQUEREUR	DELIBERATION	MONTANT EN € HT ou Net de Taxe
Elancourt	ZAC des Réaux - lots D11, D12 et D15	Prolongation ou extinction des promesses de vente	Plusieurs bénéficiaires	Bureau communautaire du 19/06/2025	
Elancourt	ZAC nord Réaux - lot H	Cahier des charges de cession de terrain (CCCT) et cahier des prescriptions (CCPAP)	Sociétés NEXITY et DS GROUP	Bureau Communautaire du 13/11/2025	2 804 800,00
Trappes	ZAC de l'Aérostat - lot AFR 5	Cahier des charges de cession de terrain (CCCT)	Groupement constitué des sociétés Virentia et Nexity Grand Paris	Bureau Communautaire du 11/12/2025	2 233 170,00

II. LES OPERATIONS FONCIERES LIEES AUX MISSIONS D'AMENAGEMENT
2. PROMESSES DE VENTE
Cession Activités

COMMUNE	DESIGNATION DES BIENS	OPERATION	ACQUEREUR	DELIBERATION	MONTANT EN € HT ou Net de Taxe
Elancourt	Lot 1AH - Parcelle section BH n°225 OMEGA PARC	Tranche 3 Avenant n°2 au cahier des charges de cession	SNC OMEGA PARC	Bureau communautaire du 27/03/2025	
Elancourt	ZAC de la Clef de Saint-Pierre - Parcelle cadastrée section BK n°165, correspondant au lot 4B	Résiliation de la promesse de vente	Société BART	Bureau communautaire du 11/12/2025	
Guyancourt	ZAC de Villaroy - Lot R08a parcelle cadastrée BK 172 pour partie	Cahier des charges de cession et de la promesse de vente	Société DS Groupe	Bureau Communautaire du 15/05/2025	494 385,00
Guyancourt et Montigny-le-Bretonneux	ZAC Centre de Saint-Quentin-en-Yvelines - Terrain situé 3 avenue Ampère à Montigny-le-Bretonneux	Convention de participation	Société "Airbus Défence and Space SAS"	Décision n°25-164 du 21/11/2025	55 000,00

II. LES OPERATIONS FONCIERES LIEES AUX MISSIONS D'AMENAGEMENT

2. Acquisition

COMMUNE	DESIGNATION DES BIENS	OPERATION	VENDEUR	DELIBERATION	MONTANT EN € HT ou Net de Taxe
La Verrière	Z.A.C. Gare-Bécannes - Parcelle cadastrée section AE n°9	Acquisition	Établissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF)	Bureau Communautaire du 15/05/2025	9 010 401,80
La Verrière	Z.A.C. Gare-Bécannes - box de stationnement situé dans le centre commercial "La Rotonde"	Acquisition	Monsieur Afonso Luis et Madame Mendes Mateus	Bureau Communautaire du 18/09/2025	17 000,00