

Le jeudi 17 septembre 2026 à , le Bureau Communautaire légalement convoqué, et par délégation du Conseil Communautaire en date du 9 avril 2026, s'est réuni au siège social sous la Présidence de Monsieur Lorrain MERCKAERT

DATE DE CONVOCATION ET DE
PUBLICATION DE LA
CONVOCATION
11/09/2026

DATE D'ACCUSE DE
RECEPTION
PREFECTURE DES YVELINES
24/09/26

Étaient présents :

Madame Catherine BASTONI, Madame Chloé BOITIER, Monsieur José CACHIN, Madame Sandrine CARNEIRO, Monsieur Nicolas DAINVILLE, Madame Myriam DEBUCQUOIS, Madame Laurence DUFLOS, Monsieur Didier FISCHER, Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Monsieur Grégory GARESTIER, Monsieur Philippe GUIGUEN, Monsieur Jean-Baptiste HAMONIC, Monsieur Lorrain MERCKAERT, Monsieur François MORTON, Madame Edwige ROUSSEAU.

formant la majorité des membres en exercice

NOMBRE DE MEMBRES EN
EXERCICE : 21

Absents :

Monsieur Bertrand COQUARD.

NOMBRE DE VOTANTS : 20

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Michel FOURGOUS

Pouvoirs :

Monsieur Pierre-Louis BRIERE à Monsieur Lorrain MERCKAERT, Monsieur Jean-Michel CHEVALLIER à Madame Myriam DEBUCQUOIS, Monsieur Thierry MICHEL à Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Monsieur Ali RABEH à Monsieur François MORTON, Madame Alexandra ROSETTI à Monsieur Grégory GARESTIER.

Action Foncière

OBJET : 5 - (2026-126) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Voisins-le-Bretonneux - ZAC de la Remise - Cession à la commune de la propriété des espaces et équipements publics de la ZAC cadastrés section AG n° 425, 438, 452 et 454, à titre gratuit et approbation de l'avenant n° 2 à la convention de transfert d'ouvrages d'équipements publics

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 : 5 - (2026-126) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Voisins-le-Bretonneux - ZAC de la Remise - Cession à la commune de la propriété des espaces et équipements publics de la ZAC cadastrés section AG n° 425, 438, 452 et 454, à titre gratuit et approbation de l'avenant n° 2 à la convention de transfert d'ouvrages d'équipements publics

Le Bureau 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,

VU la délibération n°2026-80 du Conseil Communautaire du 9 avril 2026 portant délégation d'attributions du Conseil Communautaire au Bureau,

VU la délibération n°2026-77 du Conseil Communautaire du 17 avril 2026 fixant la composition du Bureau Communautaire,

CONSIDERANT que Saint-Quentin-en-Yvelines est l'aménageur de la ZAC de la Remise, à Voisins-le-Bretonneux. Le nouvel écoquartier du « Parc du Lac » qui a été aménagé au sein de cette ZAC, accueille ainsi aujourd'hui 509 logements (pour une surface de plancher de 37 300 m²), ainsi que des commerces et des services (pour une surface de plancher de 1600 m²),

CONSIDERANT qu'en tant qu'aménageur, SQY a procédé à la réalisation des espaces publics (parc, voies, stationnements publics...), ainsi qu'à la réalisation des deux équipements publics suivants :

- Pôle petite enfance (crèche de 55 berceaux + relais assistantes maternelles) intégrant également une salle polyvalente (Maison de Quartier) ;
- Pôle glisse (dont une piste de BMX, un pump-track et un skate-park),

CONSIDERANT que l'emprise foncière correspondant à ces espaces et équipements publics appartient encore aujourd'hui à SQY. Les travaux de la ZAC étant aujourd'hui achevés, il convient à présent de transférer cette propriété à la commune, suite à la convention de transfert approuvée par délibération n° 2020-433 signée le 7 avril 2021,

CONSIDERANT que ce transfert de propriété portant sur les parcelles cadastrées section AG n° 425, 438, 452 et 454, représentant une surface totale de 57 120 m² environ, se fera à titre gratuit,

CONSIDERANT que l'emprise foncière ainsi remise à la commune est représentée en jaune sur le plan ci-annexé,

CONSIDERANT qu'il sera par ailleurs prévu à l'acte une clause de destination trentenaire à usage d'équipement ou d'espaces publics,

CONSIDERANT qu'un avenant n° 2 à la convention de transfert a été rédigé afin de compléter l'article 2.2 « Volet financier » de la convention pour préciser que la participation versée par la commune constitue la contrepartie financière de la réalisation et de la remise d'un équipement public à la commune, les versements seront appelés en montants TTC avec application d'une TVA à 20%,

CONSIDERANT que l'équipement étant livré, l'avenant fixe explicitement le transfert des propriétés foncières entre septembre et octobre 2026,

CONSIDERANT que l'ensemble de ces mentions vont permettre à la commune de récupérer via la FCTVA, la TVA qu'elle a acquitté en participation pour le financement des équipements publics,

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.

CONSIDERANT que parallèlement à ce transfert de propriété à la commune de l'ensemble des espaces et équipements publics de la ZAC, il est établi un plan de gestion, définissant ce qui relève de la gestion SQY ou de la gestion communale,

CONSIDERANT qu'il est à noter sur ce plan de gestion que le pavillon de compostage (situé dans le prolongement de la rue Alexander Von Humboldt), relève aujourd'hui d'une gestion privée, aux termes d'une autorisation d'occupation domaniale accordée par SQY le 3 juillet 2025, qui continuera à s'appliquer dans les mêmes conditions à l'issue du transfert de propriété à la commune,

CONSIDERANT qu'à l'expiration de cette convention, prévue au 25 août 2028, SQY reprendra la gestion de cet équipement, au titre de sa compétence relative à la collecte et au traitement des ordures ménagères et des déchets,

CONSIDERANT que le pôle d'évaluation domaniale de la direction départementale des finances publiques a rendu le 2 mars 2026 les avis relatifs au pôle petite enfance/Maison de quartier, au pôle glisse et aux espaces publics,

CONSIDERANT que les frais de notaire seront à la charge de la commune de Voisins-le-Bretonneux, en sa qualité d'acquéreur,

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

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Approuve le transfert de propriété à titre gratuit, à la commune de Voisins-Le-Bretonneux, des espaces et équipements publics de la ZAC de la Remise, cadastrés section AG n° 425, 438, 452 et 454, représentant une surface totale de 57 120 m² environ.

Article 2 : Prend acte du plan de gestion qui est par ailleurs établi, définissant ce qui, sur ces emprises, relève de la gestion SQY ou de la gestion communale.

Article 3 : Dit que l'acte de propriété comprendra une clause de destination à usage d'équipement public ou d'espace public, d'une durée de 30 ans à compter de la signature de l'acte authentique.

Article 4 : Autorise Monsieur le Président, ou son représentant à signer l'acte de transfert de propriété et tous les actes afférents.

Article 5 : Dit que les frais de notaire seront à la charge de la commune de Voisins-Le-Bretonneux.

Article 6 : Approuve l'avenant n° 2 à la convention de transfert des équipements publics avec la commune de Voisins-le-Bretonneux.

Article 7 : Autorise Monsieur le Président, ou son représentant à signer cet avenant et tous les actes afférents.

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

Adopté à l'unanimité par 20 voix pour

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

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président

Lorrain MERCKAERT

«signé électroniquement le 24/09/26

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.

VOISINS LE BRETONNEUX

ZAC de la Remise

Rétrocession des espaces et équipements publics

Pavillon de compostage

Pôle Glisse

Pôle Petite Enfance

Route de Trappes

2237 m²

LOTS CÉDÉS



- GESTION SQY
- GESTION VILLE DE VOISINS LE BRETONNEUX

VOISINS-LE-BRETONNEUX - 78960

AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS
DE LA ZAC DE LA REMISE

Maitrise
d'ouvrage

Saint-Quentin en Yvelines (S.Q.Y)
Saint-Quentin en Yvelines
1 rue Eugène Hénaff BP 118
78192 TRAPPES CEDEX
Téléphone : 01 39 44 80 80





PLAN DE GESTION ULTERIEUR DEFINITIF
Répartition SQY / Ville de Voisins-Le-Bretonneux

Indice	Date	Modifications
0	26/11/2021	Première émission
A	30/05/2022	Suite aux retours SQY
B	30/11/2022	Suite aux retours SQY sur PRO
C	16/01/2026	Suite validation vité du 22.12.25

Mission :

Doc n° :

PG

Echelle :
1/500

Élaboré par :
SLG

Date :
16/01/2026

**AVENANT N°2 A LA CONVENTION DE TRANSFERT D'OUVRAGES EQUIPEMENTS PUBLICS ZAC DE LA
REMISE VOISINS LE BRETONNEUX**

Entre

La Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines

Sise 1 rue Eugène Hénaff – 78190 TRAPPES

représentée par son Président, Monsieur Lorrain MERCKAERT par l'effet de la délibération n° 2026-073 du Conseil communautaire en date du 9 avril 2026 et de la délibération n°2026-xx du Bureau Communautaire en date du 17 septembre 2026

Ci-après désignée par « **SQY** » ou « **Saint-Quentin-en-Yvelines** »

D'une part,

et :

La Commune de VOISINS LE BRETONNEUX dont le siège est en son Hôtel de Ville 1 Place Charles de Gaulle-78960 Voisins le Bretonneux (SIRET n° 21780688400169), représentée par son Maire, Madame Alexandra ROSETTI , tel qu'il résulte du Procès-Verbal d'installation du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2026,

ci-après dénommée "**La Commune**" d'une part,

Preamble :

La commune de Voisins le Bretonneux et Saint-Quentin-en-Yvelines ont souhaité créer un nouveau quartier sur le secteur dit de la Remise, dans le prolongement du Quartier du Lac et en liaison avec le centre village.

Ainsi, dans le cadre de la réalisation de la ZAC « La Remise » et en tant qu'aménageur, SQY a construit les équipements publics de la ZAC dont le programme a été arrêté par délibération du conseil communautaire du 19 septembre 2016 (n°2016-388 A&B) et de les remettre, après achèvement à la Commune, future exploitante.

Une convention de transfert d'ouvrages signée le 7 avril 2021 entre la Commune de Voisins-le-Bretonneux et SQY a défini les modalités de remise des ouvrages des équipements publics à la Commune et les modalités de versement de sa participation financière au coût de réalisation du pôle petite enfance regroupant : crèche, RAM, Salle de quartier.

Compte tenu de l'évolution du coût de l'opération et dans la mesure où le montant du financement issu du PUP n'était pas indexé à l'évolution du coût des travaux, il a été établi un avenant n°1 en date du 12 juillet 2023 pour redéfinir la clé de répartition entre la Ville et SQY concernant la crèche.

Un second avenant La convention est modifiée comme suit :

Article 1 – Modification de l'Article 2 « Remise des documents afférents aux ouvrages »

Article 1.1 : L'Article 2.2 « Volet financier » est modifié comme suit :

Il est ajouté au b. « équipements partiellement à la charge de la Commune » de l'article 2.2 « Volet financier » de la convention l'alinéa suivant :

« La participation de la commune affectée au financement d'un équipement public communal réalisé par l'aménageur SQY est exprimée en montants Hors Taxe ». Cette participation constituant la contrepartie financière de la réalisation et de la remise d'un équipement public à la commune, les versements seront appelés en montants Toutes Taxes Comprises avec application d'une TVA à 20%.

Montant total de la participation de la commune : 3 652 997 € € HT soit 4 383 596 € TTC ; Cette dépense a été assurée sur le budget annexe Aménagement de SQY.

Des participations à ce projet ayant déjà été versées par la commune à SQY (2 763 000 €) depuis le chapitre 27 de son budget ; il conviendra que la commune retrace ces participations dans son actif. Ce montant sera basculé sur le compte d'imputation définitif du chapitre 21 avec le transfert du bien en 2026.

Un solde de 1 620 596 TTC reste à devoir suite à ces versements ci-dessus (2 763 000 €).

La commune fera son affaire de la récupération du FCTVA suite à ces comptabilisations et des corrections d'imputation.

L'équipement a fait l'objet de financement par l'intermédiaire de subventions. SQY reversa à la commune la part lui revenant soit 720 614 € nets de taxes. »

Article 1.2 : L'Article 2.3 « Volet foncier » est modifié comme suit :

Il est ajouté à l'article 2.3 l'alinéa suivant :

« L'équipement ayant été livré et réceptionné par la commune de Voisins-le-Bretonneux, en accord avec la commune, le transfert de propriété du terrain d'assiette des équipements sera effectué entre septembre et octobre 2026 ».

Article 2 - Périmètre de l'avenant :

Toutes les autres clauses de la convention de transfert d'ouvrages – équipements publics ZAC de la Remise signée le 7 avril 2021 entre la Commune de Voisins-le-Bretonneux et SQY, non visées par le présent avenant, demeurent inchangées et restent applicables aux Parties.

Article 3 – Entrée en vigueur :

Le présent avenant entre en vigueur à compter de la date de signature la plus tardive, par l'une ou l'autre des Parties.

Article 4 – Signature électronique :

Par accord entre les Parties et conformément à l'article 1367 du code civil, le contrat est signé de manière électronique. Ce procédé assure la sécurité et l'intégrité des copies numériques du contrat dans les conditions prévues notamment par les articles 1366 et 1367 du code civil, le décret n°2017-1416 du 28 septembre 2017 et le Règlement UE n°910/2014 du 23 juillet 2014.

Les Parties déclarent se satisfaire de ce procédé de signature et de la preuve qu'il apporte quant à l'identité des signataires et à l'intégrité de l'avenant. Elles renoncent donc définitivement et irrévocablement à contester la validité et le contenu du contrat pour tout motif lié à l'utilisation de ce procédé.

Pour Saint-Quentin-en-Yvelines

Pour la commune de Voisins-le-Bretonneux

Le Président

Le Maire

Lorrain MERCKAERT

Alexandra ROSETTI

Vincent VENNY
Inspecteur des Finances Publiques

DECOMPTE FINANCIER **OPERATION POLE PETITE ENFANCE ZAC REMISE**

Répartition conformément aux modalités financières de la convention et de l'avenant signés entre la commune de Voisins-le-Bretonneux et Saint-Quentin-en-Yvelines
Au 01/07/2026

REPARTITION DES SUBVENTIONS

subventions perçues		SQY	COMMUNE	
SUBVENTION CAF CRECHE	668 000	200 400	467 600	30%/70%
SUBVENTION CAF RAM	50 000	10 000	40 000	20%/80%
SUBVENTION REGION POLE ENFANCE - CRECHE	269 859	80 958	188 901	30%/70%
SUBVENTION REGION POLE ENFANCE - RAM	30 141	6 028	24 113	20%/80%
TOTAL SUBVENTION	1 018 000	297 386	720 614	

REPARTITION DES DEPENSES EN HT

En €	M2	HT	estimation	HORS PUP
POLE	1282	5 810 285		
CRECHE	958	4 341 851		3 981 851
PUP		380 000		
VILLE		2 773 296		
SQY		1 188 555		
MAISON QUARTIER	217	983 488		50
VILLE		491 744		50 %
SQY		491 744		50 %
RAM	107	484 946		
VILLE		387 957		80 %
SQY		96 989		20 %

MANQUE 1 FACTURE BLA

TOTAL PARTICIPATION VILLE HT **3 652 997**

DETAILS SUR PARTICIPATION VILLE

	HT	TVA	TTC
CRECHE	2 773 296	554 659	3 327 955
MAISON DE QUARTIER	491 744	98 349	590 093
RAM	387 957	77 591	465 548
TOTAL TRAVAUX PART VILLE	3 652 997	730 599	4 383 596
PARTICIPATION 1	1 105 000	221 000	1 326 000
PARTICIPATION 2	1 658 000	331 600	1 989 600
SOLDE	889 997	177 999	1 067 996
TOTAL PARTICIPATION VILLE	3 652 997	730 599	4 383 596

OPERATIONS COMPTABLES A REGULARISER

REGULARISATION DE TVA SUR 2 PREMIERS VERSEMENTS	552 600
SOLDE TTC	1 067 996
TOTAL	1 620 596

Pierre COLLIOT
Responsable du SGC
Comptable public

