

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
23/09/26

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 : 2 - (2026-295) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Elancourt - Cession des parcelles cadastrées section BD n° 229, 230 et 231

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 - (2026-295) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Elancourt - Cession des parcelles cadastrées section BD n° 229, 230 et 231

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 le 31 mars 2026, la commune d'Élancourt a enregistré la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) n° 78208 26 E0054 portant sur la cession des parcelles cadastrées section BD n° 229, 230, 231 et 233 appartenant au syndicat des copropriétaires du 18-20 route de Trappes à Élancourt, au profit de M. et Mme POLLET et M. et Mme SJOERDESMA-BERRET qui le compose,

CONSIDERANT que la parcelle cadastrée section BD n° 233 correspond à un espace vert non bâti constituant une opportunité foncière pour la communauté d'agglomération,

CONSIDERANT, que par décision du 25 juin 2026, Saint-Quentin-en-Yvelines a exercé son droit de préemption sur l'ensemble des parcelles cadastrées section BD n° 229, 230, 231 et 233, au prix proposé dans la DIA, soit 18 285 € (5€/m²) hors frais de notaire à la charge de l'acquéreur,

CONSIDERANT que le 6 juillet 2026, M. et Mme POLLET et M. et Mme SJOERDESMA-BERRET ont déposé un recours gracieux sollicitant le retrait de la décision de préemption puisque les parcelles cadastrées section BD n° 229, 230 et 231 correspondent au chemin d'accès à leurs habitations et sont situées en dehors du périmètre de l'emplacement réservé,

CONSIDERANT qu'afin de concilier l'intérêt des collectivités et des acquéreurs, par courrier du 26 juillet 2026, Saint-Quentin-en-Yvelines a indiqué maintenir la décision de préemption mais a proposé au syndicat des copropriétaires la rétrocession de ces parcelles à ses membres, à savoir :

- Les parcelles cadastrées section BD n° 229, 230 à M. et Mme SJOERDESMA-BERRET ;
- La parcelle cadastrée section BD n° 231 à M. et Mme POLLET,

CONSIDERANT que deux évaluations ont été réalisées par le pôle d'évaluation domaniale de la direction départementale des finances publiques le 26 août 2026 relevant une valeur vénale de 8€/m², soit :

- Pour les parcelles cadastrées section BD n°229 et 230, d'une surface totale de 164m², une valeur d'environ 1 300€,
- Pour la parcelle cadastrée section BD n°231 d'une surface de 215m², une valeur d'environ 1 700€,

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 qu'afin de permettre une opération financièrement neutre pour la communauté d'agglomération ainsi que pour les propriétaires actuels, il est proposé de fixer le prix de la rétrocession au montant de la préemption par Saint-Quentin-en-Yvelines, soit 5€/m² pour :

- Les parcelles cadastrées section BD n° 229 et 230, d'une surface totale de 164m², un prix de 820€,
- La parcelle cadastrée section BD n° 231 d'une surface de 215m², un prix de 1 075€,

CONSIDERANT que les frais d'acte liés à cette rétrocession seront pris en charge par les acquéreurs,

CONSIDERANT que l'entretien de ces parcelles sera à la charge de M. et Mme POLLET et M. et Mme SJOERDESMA-BERRET en qualité de propriétaires,

CONSIDERANT que parallèlement, une servitude de passage ponctuel sera constituée au profit des collectivités sur ces emprises afin de permettre l'accès à la parcelle cadastrée section BD n° 233 par la communauté d'agglomération,

CONSIDERANT qu'en contrepartie, Saint-Quentin-en-Yvelines s'engage à proposer l'inscription du retrait de la parcelle cadastrée section BD n° 232, correspondant au jardin de la maison d'habitation de M. et Mme POLLET, du périmètre de l'emplacement réservé EL03 lors d'une future procédure d'évolution du document d'urbanisme,

CONSIDERANT que par courriel du 3 septembre 2026, M. et Mme POLLET et M. et Mme SJOERDESMA-BERRET ont accepté l'offre amiable de la communauté d'agglomération, valant renonciation à tous recours à l'encontre de ladite décision de préemption,

CONSIDERANT que les actes d'acquisition suite à la préemption et de rétrocession seront signés concomitamment,

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

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Approuve la cession à M. et Mme POLLET et M. et Mme SJOERDESMA-BERRET des parcelles cadastrées section BD n° 229, 230 et 231 au prix de 5€/m², soit :

- Pour les parcelles cadastrées section BD n° 229 et 230, d'une surface totale de 164m², un prix de 820€,
- Pour la parcelle cadastrée section BD n° 231 d'une surface de 215m², un prix de 1 075€.

Article 2 : Dit que les frais d'acte liés à cette rétrocession seront pris en charge par les acquéreurs.

Article 3 : Dit que l'entretien de ces parcelles sera à la charge de M. et Mme POLLET et M. et Mme SJOERDESMA-BERRET en qualité de propriétaires.

Article 4 : Dit qu'une servitude de passage ponctuel sera constituée au profit des collectivités sur ces emprises afin de permettre l'accès à la parcelle cadastrée section BD n° 233 par la communauté d'agglomération.

Article 5 : Dit qu'en contrepartie, Saint-Quentin-en-Yvelines s'engage à proposer l'inscription du retrait de la parcelle cadastrée section BD n° 232, correspondant au jardin de la maison d'habitation de M. et Mme POLLET, du périmètre de l'emplacement réservé lors d'une future procédure d'évolution du document d'urbanisme.

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 6 : Dit que les actes d'acquisition suite à la préemption et de rétrocession seront signés concomitamment.

Article 7: Autorise Monsieur le Président, ou son représentant à signer l'acte d'acquisition, l'acte de rétrocession et tous les actes afférents.

Article 8 : Dit que les crédits sont inscrits au budget Principal 2026, chapitres 21 et 75.

Publié sur le site de la communauté d'agglomération : <https://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 23/09/26

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.

Commune :
ELANCOURT (208)

N° d'ordre du document d'arpentage : 1738 G
Document vérifié et numéroté le 15/11/2024
A CDIF VERSAILLES
Par GHISLAINE BECQUET
GEOMETRE PRINCIPAL
Signé

Cachet du service d'origine :

SDIF YVELINES
PTGC de VERSAILLES

12 rue de l'école des postes
78015 VERSAILLES CEDEX
Téléphone : 01.30.97.46.00

ptgc.yvelines@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les
propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : -----
effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont
copie ci-jointe, dressé le ----- par -----
géomètre à -----.
Les propriétaires ont eu pris connaissance des
informations portées au dos de la chemise 6463.
A -----, le -----

- (1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...).
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).

Section : BD
Feuille(s) : 000 BD 01
Qualité du plan : P3 ou CP [10 cm]
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/750
Date de l'édition : 15/11/2024
Support numérique : -----

D'après le document d'arpentage dressé
Par M.JULIEN CAHART (2)
Réf. : C 21552
Le 15/11/2024

