

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
18/09/26

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 : 4 - (2026-317) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Plaisir - QPV du Valibout - Séquestre d'une partie du prix d'acquisition au bailleur social Les Résidences société anonyme d'habitations à loyer modéré afin de couvrir les surcoûts de dépollution et de fondations spéciales

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 : 4 - (2026-317) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Plaisir - QPV du Valibout - Séquestre d'une partie du prix d'acquisition au bailleur social Les Résidences société anonyme d'habitations à loyer modéré afin de couvrir les surcoûts de dépollution et de fondations spéciales

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 dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier prioritaire politique de la ville (QPV) du Valibout à Plaisir, le bailleur social Les Résidences société anonyme d'habitations à loyer modéré (ci-après Les Résidences) et Saint-Quentin-en-Yvelines ont signé le 3 mars 2026 une promesse de vente au profit de la communauté d'agglomération portant sur des terrains à bâtir cadastrés section BA n° 95, 101 et 105 à Plaisir (78370) rue du Valibout et 43 place du Silo,

CONSIDERANT que cette acquisition, d'un montant de 2 800 000 € HT, TVA en sus, est notamment soumise à la réalisation des conditions suspensives ci-après :

- 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.

CONSIDERANT que concernant le risque de pollution ou de fondations spéciales, les études réalisées mettent en évidence une évaluation prévisionnelle des surcoûts supérieure à 20 000 € HT, seuil au-delà duquel la promesse de vente prévoit une clause de revoyure pour décider de la suite à donner à la promesse de vente,

CONSIDERANT que Les Résidences a proposé la mise en place dans l'acte de vente d'un séquestre entre les mains du notaire du vendeur d'une partie du prix de vente jusqu'au 31 décembre 2029, d'un montant de 150 000€ HT, comprenant :

- Le coût estimé des surcoûts de dépollution sur le lot C1A pour 100 000 € HT ;
- Un aléa de 20 000 € HT lié à un risque d'évacuation de terres polluées constatées lors de la réalisation des terrassements au-delà de 3 mètres de profondeur sur le lot C1A (les sondages ayant été réalisés jusqu'à 3 mètres de profondeur) ;
- Un aléa de 30 000 € HT lié aux potentiels surcoûts de dépollution sur les espaces publics à aménager.

CONSIDERANT que dès confirmation des coûts de dépollution et au plus tard le 31 décembre 2029, ce séquestre sera, sur présentation des factures justificatives :

- Soit restitué pour partie au bailleur Les Résidences en cas de coût inférieur au séquestre,
- Soit conservé par Saint-Quentin-en-Yvelines en cas de coût supérieur ou égal au montant du séquestre.

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 l'ensemble des autres conditions de la vente reste inchangé.

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

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Approuve la constitution dans l'acte de vente d'un séquestre entre les mains du notaire du vendeur d'une partie du prix de vente jusqu'au 31 décembre 2029, d'un montant de 150 000 € HT, comprenant :

- Le coût estimé des surcoûts de dépollution sur le lot C1A pour 100 000 € HT ;
- Un aléa de 20 000€ HT lié à un risque d'évacuation de terres polluées constatées lors de la réalisation des terrassements au-delà de 3m de profondeur sur le lot C1A (les sondages ayant été réalisés jusqu'à 3 m de profondeur) ;
- Un aléa de 30 000 € HT lié aux potentiels surcoûts de dépollution sur les espaces publics à aménager.

Article 2 : Dit que dès confirmation des coûts de dépollution et au plus tard le 31 décembre 2029, ce séquestre sera, sur présentation des factures justificatives :

- Soit restitué pour partie au bailleur Les Résidences en cas de coût inférieur au séquestre,
- Soit conservé par Saint-Quentin-en-Yvelines en cas de coût supérieur ou égal au montant du séquestre.

Article 3 : 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 20 voix pour

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

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président

Lorrain MERCKAERT

«signé électroniquement le 18/09/26

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.



Parcelles BA n°95, 101 et 105