

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 : 3 - (2026-333) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Elancourt - Déclassement et désaffectation d'un terrain à usage de stationnement de fait, de 1 000m², situé sur la parcelle cadastrée section AI n° 307 (partie de l'ancienne parcelle cadastrée section AI n° 201)

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 : 3 - (2026-333) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Elancourt - Déclassement et désaffectation d'un terrain à usage de stationnement de fait, de 1 000m², situé sur la parcelle cadastrée section AI n° 307 (partie de l'ancienne parcelle cadastrée section AI n° 201)

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 (SQY) est propriétaire du lot H, terrain cadastré section AI n° 307 (partie de l'ancienne parcelle cadastrée section AI n° 201), d'une superficie de 5 584 m², situé dans la ZAC des Réaux sur la commune d'Elancourt,

CONSIDERANT que ce lot a fait l'objet d'une cession au profit d'un promoteur en vue de permettre la réalisation d'un immeuble de logements de 7 012 m² environ de SDP, comprenant 60 logements en accession libre et 40 en logements locatifs sociaux,

CONSIDERANT que le terrain d'une surface d'environ 1 000 m² comprise dans le périmètre d'un lot cessible de la ZAC, avait été utilisé à titre temporaire pour permettre l'implantation de bulles de vente, en vue de la commercialisation des logements qui forment la ZAC des Réaux,

CONSIDERANT qu'il a fait l'objet d'un stationnement de fait qui n'a aucunement vocation à être pérennisé puisque le dernier lot de logements collectifs de la ZAC est en cours de commercialisation à partir d'une bulle de vente dédiée, située boulevard Bernard Grégory et que chaque lot de logements réalisé sur la ZAC dispose de ses propres stationnements,

CONSIDERANT que par délibération n° 2025-385 du 11 décembre 2025, le bureau communautaire a approuvé l'ouverture d'une enquête publique en vue du déclassement de ce terrain,

CONSIDERANT que l'enquête publique, prévue par l'article L. 141-3 du Code de la voirie routière, s'est déroulée du mercredi 10 juin 2026 au vendredi 26 juin 2026, à l'Hôtel d'agglomération et en mairie d'Elancourt,

CONSIDERANT que les observations du public ont pu être recueillies lors des permanences du commissaire enquêteur, sur les registres ouverts et sur l'adresse électronique dédiée,

CONSIDERANT que Monsieur le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions à la communauté d'agglomération SQY le 8 juillet 2026 et a émis un avis favorable assorti des deux recommandations relevant de la concertation et de la communication lors de futures procédures de déclassement ainsi qu'à l'étude des conditions de circulation et de stationnement avec les acteurs locaux,

CONSIDERANT que SQY prend acte de ces recommandations et s'engage à les examiner, sans qu'elles ne conditionnent en l'espèce la réalisation du présent déclassement,

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 la désaffectation de cette emprise d'environ 1 000 m² située sur la parcelle cadastrée section AI n° 307 a été constatée par procès-verbal du 11 août 2026 de Maître Louis-Victor Loger huissier de justice à Versailles permettant ainsi leur déclassement du domaine public de Saint-Quentin-en-Yvelines,

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

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Approuve la clôture de l'enquête publique relative au déclassement et à la désaffectation de la zone d'environ 1 000 m², qui a fait l'objet d'un usage de stationnement de fait lors de la commercialisation des logements qui forment la ZAC des Réaux, située sur la parcelle cadastrée section AI n° 307 (partie de l'ancienne parcelle cadastrée section AI n° 201).

Article 2 : Constate la désaffectation effective dudit terrain par procès-verbal du 11 août 2026 et prononce son déclassement du domaine public afin de l'intégrer dans le domaine privé de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Article 3 : Dit que le dossier d'enquête publique et le rapport du commissaire enquêteur sont tenus à la disposition du public à la mairie d'Elancourt et au siège de Saint-Quentin-en-Yvelines aux jours et heures habituels d'ouverture.

Article 4 : Autorise le Président, ou son représentant, à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

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

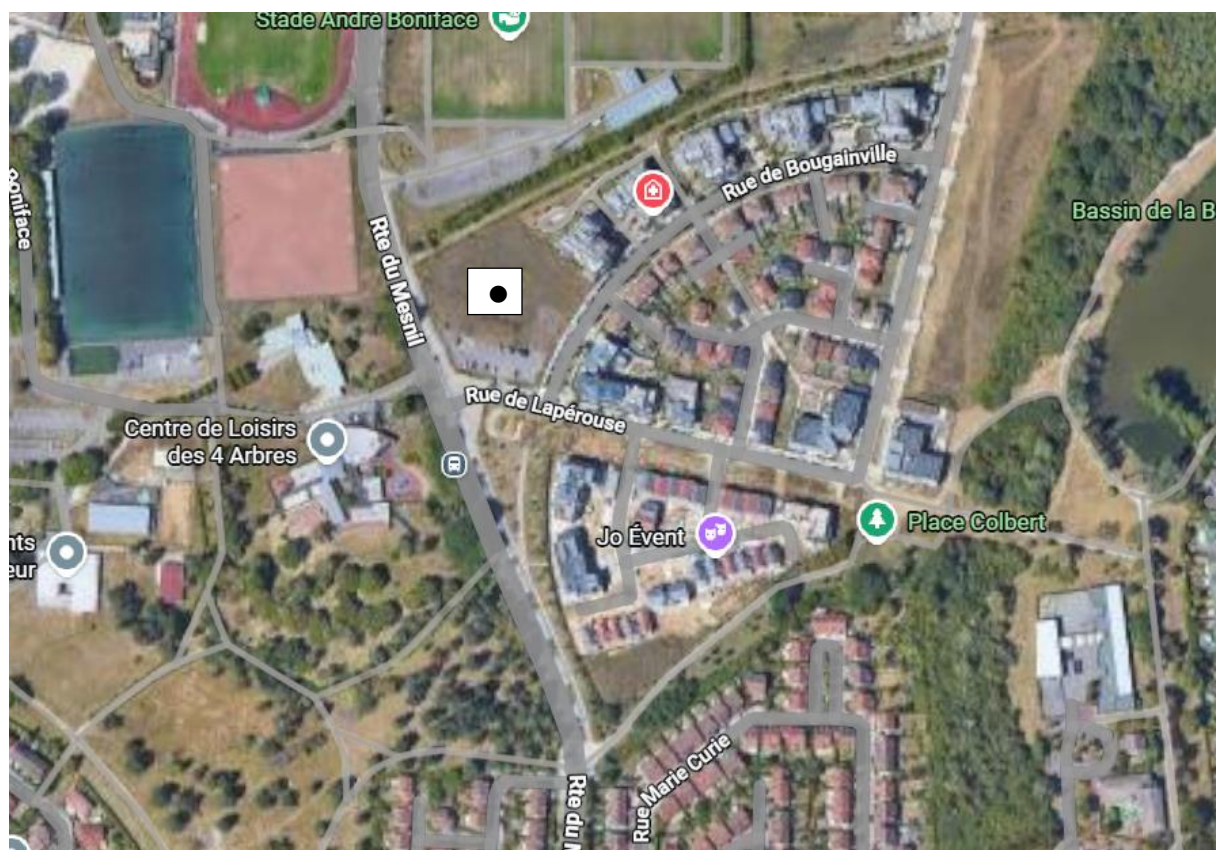
«signé électroniquement le 18/09/26

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.

PLAN DE SITUATION



Commune :
ELANCOURT (208)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 1755 G
Document vérifié et numéroté le 16/06/2026
APTGC VERSAILLES
Par CALARESU Adrien
TECHNICIEN-GÉOMETRE DU CADASTRE
Signé

SDIF YVELINES
PTGC de VERSAILLES
12 rue de l'école des postes
78015 VERSAILLES CEDEX
Téléphone : 01 34 94 16 00
ptgc.yvelines@dgif.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : AI
Feuille(s) : 000 AI 01
Qualité du plan : Plan non régulier

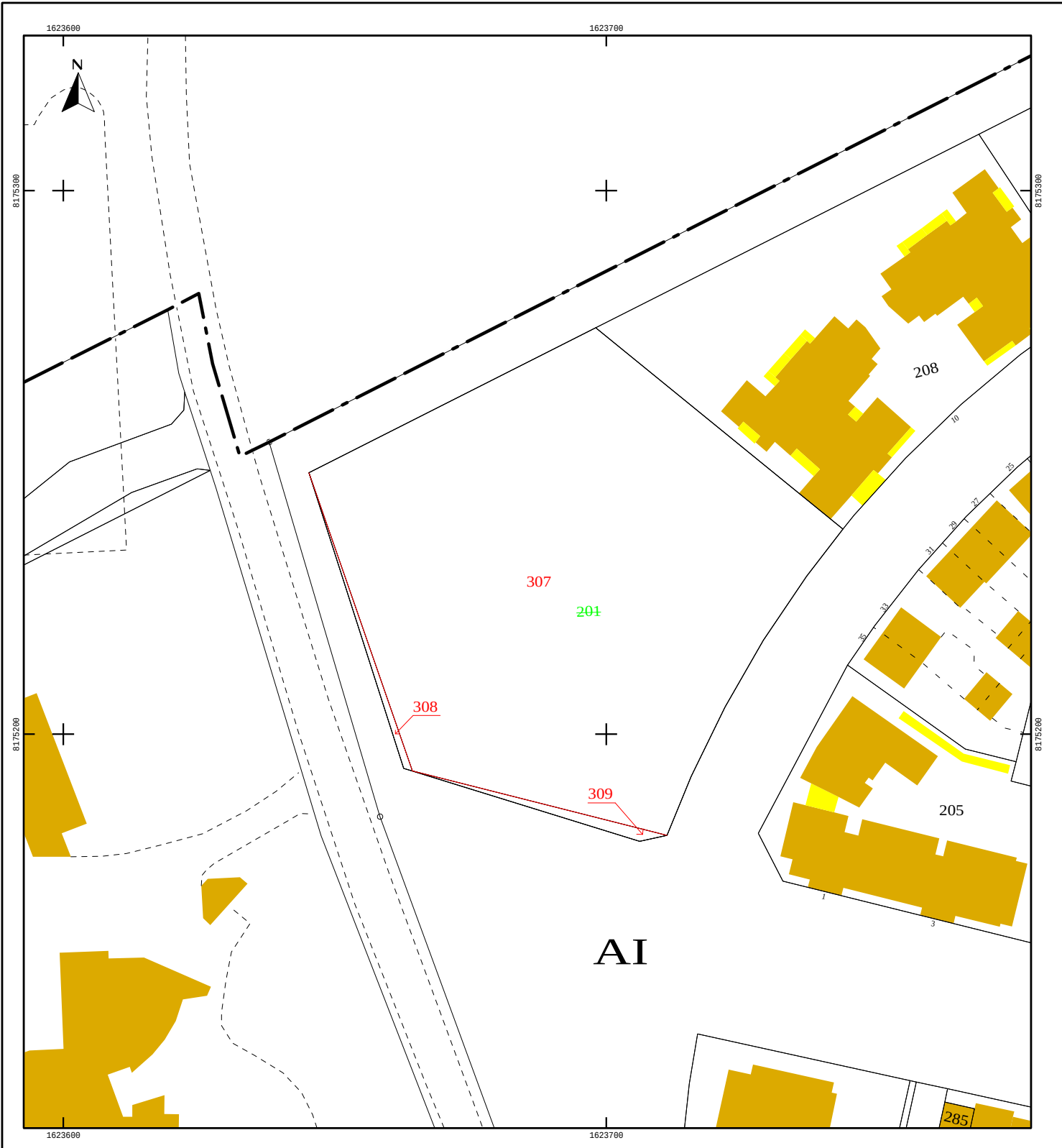
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 16/06/2026
Support numérique : -----

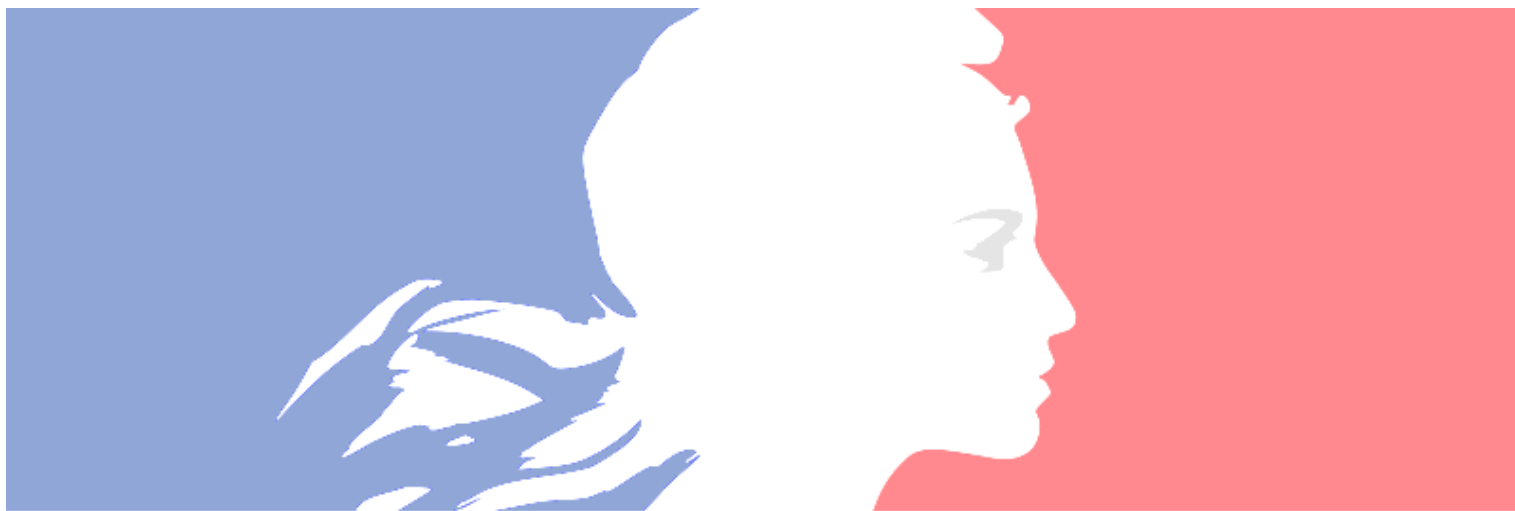
D'après le document d'arpentage
dressé
Par CAZALS Pascal (2)
Réf. :
Le

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (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 bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le ----- par ----- géomètre à -----
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la présente 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...).

Modification demandée par procès-verbal du cadastre





Procès-verbal de constat

Nos compétences, vos constats sur toute l'île de France 7 j / 7 j



HELDT | CLAISE | LE MAREC

COMMISSAIRE DE JUSTICE • VERSAILLES

Etude de Versailles : 3 rue de l'Assemblée Nationale, 78000 VERSAILLES

Etude de Paris : 60 rue Pierre Charron, 75008 PARIS (sur rdv)

hy@orange.fr / 01 39 50 55 51

Notre site : www.hy-justice.fr

Procès-verbal de constat

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-SIX ET LE ONZE AOÛT

A LA DEMANDE DE :

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE SAINT QUENTIN EN YVELINES dont le siège est 1 rue Eugène HENNAF 78190 TRAPPES, représentée par Monsieur Eric La Louze, Géomètre-Topographe, DGA Aménagement du territoire, Direction du développement urbain, Service de l'action foncière

Lequel m'expose CE QUI SUIIT :

Dans le cadre d'une opération foncière portant sur un terrain situé à ÉLANCOURT (78990), ZAC Nord Réaux, lot H, cadastré section AI, n°307, la requérante doit faire constater la désaffectation de l'emprise concernée préalablement à son déclassement du domaine public.

Elle a le plus grand intérêt à me faire dresser toutes constatations utiles quant à l'état matériel des lieux, à l'absence d'usage public de l'emprise lors de mes opérations ainsi qu'aux dispositifs matérialisant sa fermeture et son interdiction d'accès.

Déférant à cette réquisition,

Je, Louis-Victor LOGER, commissaire de justice associé de la SELARL Stanislas HELDT, Stéphane CLAISE, Jacques-Yves LE MAREC, Louis-Victor LOGER, Commissaires de Justice associés, à la résidence de VERSAILLES (78000), 3 rue de l'Assemblée Nationale, et à la résidence de PARIS (75008), 60 rue Pierre Charron, soussigné

Me suis rendu ce jour à ÉLANCOURT (78990), ZAC Nord Réaux, lot H partie, sur la parcelle cadastrée section AI, n°307, où là étant, en présence de Monsieur Eric La Louze,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

La partie de la parcelle 307 concernée consiste en une aire bitumée actuellement totalement vide. Je constate que tout accès à l'emprise est matériellement neutralisé. Des blocs en béton de type GBA sont disposés au droit de l'accès rue de Lapérouse. Une clôture complète le dispositif de séparation.

Sur la rue de Bougainville, un talus anti-franchissement est disposé sur toute la longueur de l'emprise.

Côté Route du Mesnil, une clôture est visible et une bordure végétalisée, barre la communication avec la route du Mesnil.

A l'opposé de la rue de Lapérouse, aucun accès n'est visible, la parcelle mitoyenne étant à l'état de friche végétalisée.

Lors de mes opérations, je ne constate aucun usage de cette emprise par le public.



GPS : 48.772071, 1.961628



GPS : 48.772060, 1.961698



GPS : 48.772060, 1.961698



GPS : 48.772060, 1.961698



GPS : 48.772060, 1.961698



GPS : 48.772018, 1.961946



GPS : 48.772095, 1.962130



GPS : 48.772095, 1.962130



GPS : 48.772095, 1.962130



GPS : 48.772190, 1.962185



GPS : 48.772190, 1.962185



GPS : 48.772190, 1.962185



GPS : 48.772235, 1.962216



GPS : 48.772335, 1.962290



GPS : 48.772381, 1.962329



GPS : 48.772381, 1.962329



GPS : 48.772585, 1.962543



GPS : 48.772543, 1.962496



GPS : 48.772219, 1.962006



GPS : 48.772219, 1.962006



GPS : 48.772219, 1.962006



GPS : 48.772222, 1.961929



GPS : 48.772222, 1.961929



GPS : 48.772202, 1.961851



GPS : 48.772199, 1.961781



GPS : 48.772246, 1.961529



GPS : 48.772246, 1.961529



GPS : 48.772314, 1.961402



GPS : 48.772361, 1.961361



GPS : 48.772361, 1.961361



GPS : 48.772361, 1.961361



GPS : 48.772137, 1.961614



GPS : 48.772137, 1.961614



GPS : 48.772158, 1.961465



GPS : 48.772178, 1.961387



GPS : 48.772199, 1.961320



GPS : 48.772302, 1.961289



GPS : 48.772347, 1.961253



GPS : 48.772347, 1.961253

Telles sont les constatations faites ce jour à ÉLANCOURT (78990), ZAC Nord Réaux, lot H partie, parcelle cadastrée section AI, n°307, de tout quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat, avec photographies et annexes, pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Louis-Victor LOGER
Commissaire de Justice



ANNEXES

Annexe 1 - Photographie de localisation communiquée



La zone concernée est repérée par un cercle rouge sur la vue aérienne.

Annexe 2 - Plan de désaffectation et de déclassement communiqué



Plan communiqué par la requérante et annexé au présent procès-verbal.

SQ

Terre d'innovation



FONCIER

Commune:
ÉLANCOURT

ZAC NORD-RÉAUX
PARCELLE AI N°307

-  Emprise du lot H
-  Emprise à désaffecter et déclasser: env.1000m²

Date: 02/09/2026
Echelle 1 :400°

.I:\CARTO\FONCIER\ETUDES\
APRX\208_ELAIREAUX LOT H.aprx
.I:\CARTO\FONCIER\ETUDES\
GDB\208_ELAIREAUX LOT H.gdb
.\intra.ca-sqy.fr\Fichiers\
Administratif\DDU\FONCIER\
CESSIONS\
CESSIONS Développement\
ELANCOURT\ZAC Nord Réaux\
Lot H\... .pdf

