

PROCES-VERBAL DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
DU JEUDI 18 SEPTEMBRE 2025

Étaient présents :

Monsieur COQUARD, Monsieur FISCHER, Monsieur. FOURGOUS, Monsieur GUIGUEN, Monsieur HAMONIC, Monsieur HOUILLON, Monsieur JUNES, Madame KOLLMANNSBERGER, Monsieur LIET, Monsieur MERCKAERT, Monsieur MORTON, Monsieur RABEH, Madame ROSETTI, Madame ROUSSEL.

Absents excusés :

Monsieur DAINVILLE, Madame GORBENA.

Pouvoirs :

Monsieur Jean-Michel CHEVALLIER à Madame Alexandra ROSETTI,
Monsieur Grégory GARESTIER à Monsieur. François LIET,
Monsieur Bernard MEYER à Madame Eva ROUSSEL,
Monsieur Thierry MICHEL à Monsieur Jean-Michel FOURGOUS.

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Baptiste HAMONIC

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

Présents :

- 13 : du point 1 Budget et Pilotage – Finances - Budget jusqu'au point 3 Aménagement et mobilités – Urbanisme et aménagement du territoire
14 : du point 1 Environnement et travaux – Collecte et valorisation des déchets et jusqu'à la fin

Pouvoirs :

- 4 : du point 1 Budget et Pilotage – Finances - Budget et jusqu'à la fin

Votants :

- 17 : du point 1 Budget et Pilotage – Finances - Budget jusqu'au point 3 Aménagement et mobilités – Urbanisme et aménagement du territoire
18 : du point 1 Environnement et travaux – Collecte et valorisation des déchets et jusqu'à la fin

Assistaient également à la séance :

Mmes BATTY, CHAPLET, DREAN, RABUSSON.

Mrs, BRIERE, CAZALS, DUDROUILHE, PAULIN, VEIGA.

La séance est ouverte à 19h05

Approbation du procès-verbal du Bureau SQY du jeudi 19 juin 2025

Le procès-verbal du Bureau SQY du jeudi 19 juin 2025 est approuvé :

à l'unanimité

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

BUDGET ET PILOTAGE – Finances - Budget

En l'absence de Monsieur Thierry MICHEL, Vice-président, en charge des finances et des ressources humaines, Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Président, rapporte les points suivants :

1 2025-252 Saint-Quentin-en-Yvelines - Clayes-sous-Bois - Garantie d'emprunt d'un montant de 4 880 272 euros à la SA d'HLM LOGIREP pour financer la construction de 38 logements locatifs sociaux rue des 13 Arpents aux Clayes-sous-Bois

Le projet d'aménagement porté par la filiale CitAme du bailleur LOGIREP comporte à la fois un réaménagement des espaces extérieurs, une rénovation du parc existant de 11 lots construits en 1973 (326 logements) et la réalisation de logements mixtes neufs sur une superficie de 11 000 m² (montage en logement locatif social- bail réel solidaire et accession libre).

Le permis de construire a été obtenu en 2024 et la date de livraison de l'opération est envisagée en 2026.

La construction des 38 logements locatifs sociaux (R+4) est située au sein du quartier de l'Avre, nouvellement reconnu quartier prioritaire de la politique de la ville, rue des 13 Arpents aux Clayes-Sous-Bois (taux SRU de 24,3% au 01/01/2024).

Intégrés au bâtiment C avec ascenseur, ils relèvent du plafond de financement PLAI (19) et PLUS (19) avec une variété de typologies (14 T2, 12 T3, 10 T4 et 2 T5), permettant d'accueillir divers profils de ménages.

Le chauffage et l'eau chaude sanitaire seront assurés par une pompe à chaleur. La certification RE 2020 s'appliquera avec un objectif de Bâtiment Energie Environnement + (BEE).

Les locaux annexes de cette résidence comporteront le bureau d'accueil du gardien, un local à vélos et poussettes, ainsi qu'un bloc sanitaire accessible aux personnes à mobilité réduite.

Sur la base de l'accord de principe signé en février 2025, la Société Anonyme d'HLM LOGIREP sollicite auprès de Saint-Quentin-en-Yvelines, une garantie d'emprunt pour un montant de 4 880 272 euros pour la construction de 38 logements, dont la répartition des contingents est établie par le bailleur comme suit :

- LOGIREP : 19 logements (50%) ;
- Préfecture : 11 logements (29%) ;
- SQY: 8 logements (21%)

Plan de financement de l'opération :

Moyens de financement	Montant	%
Prêts Caisse des Dépôts	4 880 272 €	58,66%
Prêt 1%	1 368 000 €	16,44%
Subvention Etat	247 000 €	2,97%
Subvention collecteurs	161 500 €	1,94%
Fonds propres	1 663 480 €	19,99%
Total	8 320 252 €	100%

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

Les caractéristiques du prêt n° 172933 d'un montant de 4 880 272 € constitué de 4 lignes, consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations et finançant la construction de 38 logements situés rue des 13 Arpents aux Clayes-sous-Bois, sont les suivantes :

Caractéristiques de la ligne du prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la ligne du prêt	5596152	5596151	5596154	5596153
Montant de la ligne du prêt	1 418 832 €	454 155 €	2 425 380 €	581 905 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2 %	2,56 %	3 %	2,56 %
TEG de la ligne du prêt	2 %	2,56 %	3 %	2,56 %
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	80 ans	40 ans	80 ans
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	-0,4 %	0,16 %	0,6 %	0,16 %
Taux d'intérêt ²	2 %	2,56 %	3 %	2,56 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DL*	DL*	DL*	DL*
Taux de progressivité de l'échéance	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

¹ A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent contrat est de 2,4% (Livret A).

² Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la ligne du prêt

* Le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'index (toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher)

A noter que l'encours garanti au 1^{er} janvier 2025 par Saint-Quentin-en-Yvelines s'élève à 515 252 716 €.

La situation des comptes de la société LOGIREP montre une organisation financièrement robuste avec un fonds de roulement et une trésorerie positifs.

En application des articles L.441-1 et R.441-5 du Code de la construction et de l'habitation, la contrepartie de cette garantie d'emprunts sera un droit de réservation de 20% des logements du programme concerné par La Société Anonyme d'HLM LOGIREP, soit 8 logements.

En application des articles R 441-6 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, les droits de réservation attachés à la garantie d'emprunt sont prorogés pour une durée de cinq ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt.

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

Le bureau communautaire,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Accorde sa garantie d'emprunt à hauteur de 100% pour le remboursement du prêt d'un montant de 4 880 272 euros souscrit par la SA d'HLM LOGIREP auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°172933 constitué de 4 lignes de prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 4 880 272 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.
Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Ce prêt est destiné à financer la construction de 38 logements locatifs sociaux situés rue des 13 Arpents aux Clayes-sous-Bois.

Article 2 : La garantie de Saint-Quentin-en-Yvelines est accordée pour la durée totale du prêt, jusqu'au complet remboursement de celui-ci, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA d'HLM LOGIREP dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Article 3 : S'engage, sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, dans les meilleurs délais à se substituer à la SA d'HLM LOGIREP pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : S'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Article 5 : Autorise le Président à signer la convention de réservation de logements qui sera passée entre Saint-Quentin-en-Yvelines et la SA d'HLM LOGIREP.

Adopté à l'unanimité par 17 voix pour

2 2025-275 Saint-Quentin-en-Yvelines - Clayes-sous-Bois - Garantie d'emprunt d'un montant de 5 326 906 € à la SA d'HLM LOGIREP pour financer l'acquisition en VEFA de 45 logements locatifs sociaux rue du Gros Caillou aux Clayes-sous-Bois

L'acquisition en VEFA de 45 logements par le bailleur LOGIREP est située rue du Gros Caillou aux Clayes-Sous-Bois (taux SRU de 24,3% au 1^{er} janvier 2024) et co-portée en maîtrise d'ouvrage par ADI PROMOTION.

Le permis de construire a été obtenu en 2023, avec un démarrage des travaux en 2024 et une fin prévisionnelle en 2026.

La réglementation thermique RE 2020 s'appliquera sans certification NF Habitat.

La qualité de l'air intérieur sera de certification niveau 1 et la limitation des bruits de chocs à un niveau inférieur à 55 db. Le chauffage sera assuré par une chaudière collective gaz.

Les logements sont répartis sur les bâtiments F et G, comprenant respectivement 23 et 22 logements locatifs sociaux (LLS) avec ascenseur et 45 places de stationnement en sous-sol.

Les financements multiples (14 PLAÎ ANRU - 18 PLUS ANRU - 13 PLS) et la variété de typologies (3 T1, 14 T2, 21 T3, 7 T4), permettront d'accueillir divers profils de ménages.

Cette opération s'inscrit dans le cadre du plan de relogement de familles de l'opération d'aménagement de la Résidence de l'Avre.

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

Le tableau de répartition des contingents établi par le bailleur social est le suivant :

- Préfecture : 13 logements (29%),
- Relogement : 11 logements (25%)
- Action Logement: 10 logements (22%)
- SQY: 9 logements (20%)
- Région : 2 logements (4%)

Sur la base de l'accord de principe signé en mai 2024, la Société Anonyme d'HLM LOGIREP sollicite, auprès de Saint-Quentin-en-Yvelines, une garantie d'emprunt d'un montant de 5 326 906 € pour l'acquisition en VEFA de ces 45 logements.

Plan de financement de l'opération :

FINANCEMENT	Montant	%
Subvention Etat	243 600 €	2,69%
Subvention collectivité	258 464 €	2,85%
Prêts Caisse des Dépôts	5 326 906 €	58,86%
Prêt Collecteur	959 200 €	10,60%
Fonds propres	2 263 899 €	25,00 %
TOTAL des ressources	9 052 069 €	100,00%

Les caractéristiques du prêt n°173578 d'un montant de 5 326 906 €, constitué de 7 lignes, consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations et finançant l'acquisition en VEFA des 45 logements, sont les suivantes :

Caractéristiques de la ligne du prêt	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2024	-	-	PLSDD 2024
Identifiant de la ligne du prêt	5670823	5670824	5670825	5670821
Montant de la ligne du prêt	289 138 €	428 579€	852 525€	393 482€
Commission d'instruction	170€	0€	0 €	230 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	3,51%	2%	2,83 %	3,51 %
TEG de la ligne du prêt	3,51%	2%	2,83 %	3,51 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	1,11%	-0,4%	0,43%	1,11 %
Taux d'intérêt de préfinancement	3,51%	2%	2,83 %	3,51 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact/365	Exact/365	Exact/365	Exact/365

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

Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans	80 ans	40 ans
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11%	-0,4%	0,43%	1,11%
Taux d'intérêt ²	3,51%	2%	2,83%	3,51%
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DL*	DL*	DL*	DL*
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
Taux de plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

Caractéristiques de la ligne du prêt	PLS Foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	PLSDD 2024	-	-
Identifiant de la ligne du prêt	5670822	5670826	5670827
Montant de la ligne du prêt	664 612 €	1 223 205 €	1 475 365 €
Commission d'instruction	390€	0€	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2,83%	3 %	2,83 %
TEG de la ligne du prêt	2,83%	3 %	2,83 %
Phase de préfinancement			
Durée du préfinancement	12 mois	12 mois	12 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	0,43%	0,6%	0,43%
Taux d'intérêt de préfinancement	2,83%	3%	2,83 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact/365	Exact/365	Exact/365

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

Phase d'amortissement			
Durée	80 ans	40 ans	80 ans
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	0,43%	0,6%	0,43%
Taux d'intérêt ²	2,83%	3%	2,83%
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DL*	DL*	DL*
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %
Taux de plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360

¹ A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent contrat est de 2,4% (Livret A)

² Le(s)taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la ligne du prêt

* Le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'index (toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher)

A noter que l'encours garanti au 1^{er} janvier 2025 par Saint-Quentin-en-Yvelines s'élève à 515 252 716 euros.

La situation des comptes de la société LOGIREP montre une organisation financièrement robuste avec un fonds de roulement et une trésorerie positifs.

En application des articles L.441-1 et R.441-5 du Code de la construction et de l'habitation, la contrepartie de cette garantie d'emprunts sera un droit de réservation de 20% des logements du programme concerné par la Société Anonyme d'HLM LOGIREP, soit 9 logements.

En application des articles R 441-6 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, les droits de réservation attachés à la garantie d'emprunt sont prorogés pour une durée de cinq ans, à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt.

Le bureau communautaire,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Accorde sa garantie d'emprunt à hauteur de 100% pour le remboursement du prêt d'un montant de 5 326 906 euros souscrit par la SA d'HLM LOGIREP auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°173578 constitué de sept lignes de prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 5 326 906 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.
Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Ce prêt est destiné à financer l'acquisition en VEFA de 45 logements locatifs sociaux situés rue du Gros Caillou aux Clayes-sous-Bois,

Article 2 : La garantie de Saint-Quentin-en-Yvelines est accordée pour la durée totale du prêt, jusqu'au complet remboursement de celui-ci, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA d'HLM LOGIREP dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

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 3 : S'engage, sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, dans les meilleurs délais à se substituer à la SA d'HLM LOGIREP pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : S'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Article 5 : Autorise le Président à signer la convention de réservation de logements qui sera passée entre Saint-Quentin-en-Yvelines et la SA d'HLM LOGIREP.

Adopté à l'unanimité par 17 voix pour

AMENAGEMENT ET MOBILITES – Transports et Mobilité durable

Monsieur Jean-Baptiste HAMONIC, Vice-président en charge des transports et des mobilités durables, rapporte le point suivant :

1 2025-266 Saint-Quentin-en-Yvelines - Plaisir - Mise en accessibilité aux personnes à mobilité réduite de l'arrêt de bus Brigitte - Autorisation de déposer un dossier de demande de subventions auprès d'Ile-de-France Mobilités

Avis favorable de la Commission Aménagement et Mobilités du 11 septembre 2025

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, a fixé comme objectif l'accessibilité de l'ensemble de la chaîne de déplacement à l'échéance 2015. En matière de déplacements, elle a rendu obligatoire l'élaboration de Schéma Directeur d'Accessibilité (SDA).

En vertu de la loi n°2014-789 du 10 juillet 2014 habilitant le Gouvernement à adopter des mesures législatives pour la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées, le gouvernement a permis de proroger le délai de mise en accessibilité aux Autorités Organisatrices de Transport (AOT) qui ont adopté un Schéma Directeur d'Accessibilité – Agenda d'Accessibilité Programmé (SDA-ADAP) au-delà du 13 février 2015.

Ile-de-France Mobilités a adopté son SDA-ADAP lors de son conseil du 8 juillet 2015.

En 2024, les investissements importants de SQY et des autres gestionnaires de voirie ont permis la mise aux normes de 17 points d'arrêts au cours de l'année.

Pour le SDA-ADAP, les objectifs sont quasiment atteints. Les lignes du SDA-ADAP qui ne sont pas encore déclarées accessibles, le sont principalement à cause des sections extérieures à SQY. Les efforts en matière d'aménagement PMR à SQY peuvent toutefois se poursuivre en portant sur des lignes structurantes du réseau qui n'atteignent pas les critères d'accessibilité, dont les arrêts sont très fréquentés et/ou particulièrement inadaptés aux déposes-reprises des usagers. Certains développements urbains nécessitent de faire évoluer le réseau de bus pour mieux desservir ces nouvelles polarités et impliquent de réaménager ou de créer de nouveaux arrêts répondants aux prescriptions. Enfin, les opérations de voiries (renforcement de chaussées, intervention sur les réseaux...) peuvent permettre d'améliorer l'accessibilité des arrêts de bus : ceux situés sur ces tronçons font l'objet d'études d'opportunité en vue de les mettre aux normes par la même occasion.

Dans le cadre des travaux de voirie qui seront menés sur la rue des Ebisoirs à Plaisir, SQY a ainsi identifié la possibilité de mettre en accessibilité les 2 points d'arrêts *Brigitte*. Ces derniers sont desservis par les lignes 5110 et 5114 du réseau 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

Ces travaux s'ajouteraient aux 14 points d'arrêts du programme de mise en accessibilité ayant fait l'objet de la délibération 2025-19, du bureau communautaire du 6 février 2025.

L'enveloppe globale de ces projets est estimée à environ **60 000 € HT**.

Ile-de-France Mobilités finance les aménagements à hauteur de 70% du montant HT des travaux.

Dans ce cadre, il est proposé de constituer un dossier de demande de subvention auprès d'Ile-de-France Mobilités.

Le bureau communautaire,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Autorise le Président ou son représentant à solliciter une subvention auprès d'Ile-de-France Mobilités et de tout autre financeur, pour l'aménagement d'arrêts accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Article 2 : Autorise le Président ou son représentant à signer tout document utile s'y référant.

Adopté à l'unanimité par 17 voix pour

AMENAGEMENT ET MOBILITES – Urbanisme et Aménagement du territoire

Monsieur Lorrain MERCKAERT, Vice-président en charge de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, rapporte les points suivants :

1 2025-225 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

Avis favorable de la Commission Aménagement et Mobilités du 11 septembre 2025

« Opération réalisée dans le cadre du budget Aménagement »

Le projet de la ZAC « Gare-Bécannes » propose une restructuration urbaine ambitieuse qui, à terme, permettra une profonde mutation de la commune de La Verrière, en la dotant notamment, dans une logique d'écoquartier innovant, d'un pôle d'activités économiques, d'une vingtaine de commerces et services, ainsi que d'équipements publics (groupe scolaire, salle multisports, pôle de services publics...) et d'espaces naturels. S'étendant sur environ 72 hectares, ce projet de ZAC permettra ainsi de transformer positivement et durablement l'attractivité de la commune. Le dossier de création de cette ZAC a été approuvé par arrêté préfectoral du 29 février 2016 ; le projet de dossier de réalisation et le projet de programme des équipements publics ont été approuvés par délibérations du conseil communautaire de SQY le 28 mars 2024.

Pour la mise en œuvre du projet de la ZAC « Gare-Bécannes », il est nécessaire que SQY devienne à terme propriétaire de la parcelle cadastrée section AD n° 111 à La Verrière, celle-ci étant en effet pleinement intégrée dans le futur projet urbain. Cette parcelle est aujourd'hui occupée par un immeuble en copropriété, comportant huit cellules commerciales en rez-de-chaussée, huit appartements à l'étage, et cinq box de stationnement.

Dans le cadre des discussions en cours avec les différents copropriétaires, un accord a été trouvé avec Monsieur Afonso Luis et Madame Mendes Mateus pour l'acquisition de leur box de stationnement d'environ 18 m², correspondant au lot n° 19 de la copropriété, pour un montant de 17 000 euros nets de taxes. Les frais d'acte seront à la charge de SQY en qualité d'acquéreur.

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

Conformément à l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques, le montant de cette acquisition étant inférieur au seuil de 180 000 euros, la consultation du service des Domaines n'est pas requise.

Le bureau communautaire,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Approuve l'acquisition, auprès de Monsieur Afonso Luis et Madame Mendes Mateus, du lot n° 19 de la copropriété cadastrée section AD n° 111 sise rue Marcel Rivière à La Verrière, correspondant à un box de stationnement d'environ 18 m², pour un montant de dix-sept-mille euros (17 000 €) net de taxes.

Article 2 : Autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer l'ensemble des actes afférents à cette acquisition.

Article 3 : Dit que les frais de notaire seront à la charge de Saint-Quentin-en-Yvelines, en sa qualité d'acquéreur.

Article 4 : Dit que les crédits sont inscrits au budget Aménagement 2025, imputation 6015.

Adopté à l'unanimité par 17 voix pour

2 2025-258 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

Avis favorable de la Commission Aménagement et Mobilités du 11 septembre 2025

La société civile de construction vente (SCCV) LES CLAYES – RESIDENCE DU GROS CAILLOU, filiale de la société ADI PROMOTION, est propriétaire des parcelles anciennement cadastrées section AB n°79, 80, 81, 82, 113, 114, 115 et 116 sur la commune des Clayes-sous-Bois.

Sur ce secteur identifié au sein d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU, le constructeur réalise actuellement un programme résidentiel de 150 logements collectifs répartis comme suit :

- 5 bâtiments regroupant 105 logements en accession à la propriété,
- 2 bâtiments regroupant 45 logements sociaux.

Pour une meilleure intégration au tissu urbain à majorité pavillonnaire, cette opération immobilière s'accompagne de la réalisation par la ville et par la communauté d'agglomération d'un certain nombre d'équipements publics dont :

- la requalification de la rue du Gros caillou (chaussée, accotements et stationnement longitudinal),
- la reprise d'une partie des réseaux (éclairage public, communications numériques),
- la réalisation d'une noue hydraulique et son aménagement piéton et paysager.

Cette dernière doit permettre d'assurer une meilleure gestion des eaux pluviales du quartier avec une régulation des rejets au réseau public.

L'emprise foncière dans laquelle se trouve la noue, permet également de préserver de par sa largeur l'intimité de la zone pavillonnaire. Cet espace public se composera donc à terme, de la noue hydraulique arborée et d'une sente piétonne paysagée et végétalisée s'étendant sur l'ensemble du linéaire de la noue.

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

Pour mener à bien ce projet, la communauté d'agglomération doit se porter acquéreur auprès de la SCCV LES CLAYES – RESIDENCE DU GROS CAILLOU d'une emprise d'environ 4 141 m², correspondant aux parcelles cadastrées section AB n°240, 243, 246, 248 et 251 aux Clayes-sous-Bois, au prix de 58€/m², soit un prix global de 240 178 €, conformément à l'avis du pôle d'évaluation domanial de la Direction Départementale des Finances Publiques du 02/09/2025.

Les frais de géomètre seront supportés par le vendeur et les frais de notaires seront à la charge de l'acquéreur.

Le bureau communautaire,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Approuve l'acquisition auprès de la SCCV LES CLAYES – RESIDENCE DU GROS CAILLOU d'une emprise d'environ 4 141 m², correspondant aux parcelles cadastrées section AB n° 240, 243, 246, 248 et 251 aux Clayes-sous-Bois, au prix de 58€/m², soit un prix global de deux-cent-quarante-mille-cent-soixante-dix-huit euros (240 178 €), conformément à l'avis du pôle d'évaluation domanial de la Direction départementale des finances publiques du 02/09/2025.

Article 2 : Dit que les frais de géomètre liés notamment à la division du terrain, seront supportés par le vendeur.

Article 3 : Dit que les frais de notaires seront à la charge de Saint-Quentin-en-Yvelines en qualité d'acquéreur.

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

Article 5 : Dit que les crédits sont inscrits au budget Principal 2026, chapitre 21.

Adopté à l'unanimité par 17 voix pour

3 2025-284 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

Avis favorable de la Commission Aménagement et Mobilités du 11 septembre 2025

Saint-Quentin-en-Yvelines est propriétaire d'un ensemble de parcelles sur le secteur dit du Mérantais, à Magny-les-Hameaux, le long de la route départementale n°36, au sud du Golf National. La société Linkcity Ile-de-France s'était rapprochée de SQY et avait présenté une démarche concernant le développement d'un projet sur ce site, en vue d'y faire émerger un nouveau quartier dédié à la recherche et à la dynamique entrepreneuriale et en y adjoignant des programmations conjuguant qualité de vie et activité économique. A cet effet, SQY et Linkcity Ile-de-France ont conclu le 16 mai 2025, en application d'une délibération du bureau communautaire du 15 mai 2025, une promesse de vente relative à la cession à la société Linkcity Ile-de-France des parcelles cadastrées section AI n°4 et 21, d'une superficie totale d'environ 79 925 m², situées 1 rue Jean Mermoz à Magny-les-Hameaux, et propriétés de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Cette promesse de vente prévoit de céder à la société Linkcity Ile-de-France les parcelles cadastrées section AI n° 4 et 21 en vue de la construction sur un îlot dit H1 d'un centre de données informatiques (data center) d'une puissance envisagée de 48 MW IT (soit une puissance de raccordement de 80 MW), et, sur un îlot dit H2, de locaux à vocation économique d'une surface de plancher d'environ 4 000 m².

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

Il a également été convenu de vendre ce terrain en l'état, aux prix et conditions fixés dans la promesse de vente, à la société Linkcity Ile-de-France qui procédera à la démolition de l'immeuble existant, à l'aménagement du terrain (études diverses, terrassements, mise en place des réseaux et notamment déploiement avec RTE d'un réseau électrique nécessaire à l'exploitation d'un data center d'une puissance envisagée de 48 MW IT, soit une puissance de raccordement de 80 MW). Puis, la promesse de vente du 16 mai 2025 prévoit que, selon le montage retenu, les constructions seront réalisées par l'acquéreur soit en VEFA, soit à travers la mise en place d'un contrat de promotion immobilière (auquel cas le bénéficiaire de ce CPI pourrait se substituer à Linkcity Ile-de-France dans la promesse de vente conclue avec SQY).

Depuis la signature de la promesse de vente le 16 mai 2025, Linkcity Ile-de-France a rempli une partie de la condition suspensive liée au raccordement des emprises promises en ce qu'elle a signé avec RTE, le 10 juillet 2025, la Proposition Technique et Financière (PTF) n°24-0920-3 relative au raccordement au Réseau Public de Transport d'électricité (RPT) d'une installation de data center de 80 MW située sur les parcelles objet de la vente.

Il était également prévu à l'acte que Linkcity Ile-de-France obtienne, avant le 29 juillet 2025 et selon les modalités décrites à la promesse, l'accord écrit exprès d'un investisseur ou développeur pour partager les frais de développement du data center de l'îlot H1, mettant *a minima* à la charge de celui-ci, les frais de raccordement électrique dudit îlot H1.

L'investisseur aujourd'hui identifié - qui travaille avec des fonds européens aux fins de développer la souveraineté nationale en matière de stockage des datas - souhaiterait pouvoir développer lui-même, après aménagement du terrain par Linkcity Ile-de-France, un projet de data center identique à celui décrit dans la promesse de vente du 16 mai 2025. Comme dans le projet initial, une réalisation en une ou plusieurs phases est envisagée, compte tenu du phasage prévu pour le raccordement électrique de ce data center (phase 1 correspondant au raccordement provisoire ENEDIS d'une puissance minimale de 36 MW, dans l'attente du raccordement RTE d'une puissance minimale de 80 MW prévu à ce jour en 2032 pour la réalisation de la ou des phases ultérieures du data center).

Les termes de la promesse unilatérale de vente signée le 16 mai 2025 ne permettant pas aujourd'hui à l'investisseur identifié de se positionner définitivement, il convient donc d'amender cette promesse pour y intégrer notamment la possibilité d'une substitution à un tiers investisseur pour la seule cession de l'îlot H1 (sans VEFA ni CPI), en y précisant les spécificités qui en découleront au niveau de la vente. Par ailleurs, l'horizon lointain (2032 à ce jour) du raccordement RTE dont dépend la mise en œuvre complète du projet de data center, nécessite d'adapter les contraintes de réalisation pesant sur la 2^{ème} phase du projet (et phases ultérieures éventuelles) au niveau du risque porté par l'investisseur, avec notamment la possibilité de réaliser pour cette 2^{ème} phase (et phases ultérieures éventuelles), en fonction de la réalité du marché économique à cet horizon, un autre produit qu'un data center.

Par conséquent, Saint-Quentin-en-Yvelines et Linkcity Ile-de-France, en concertation avec l'investisseur pressenti, préparent actuellement un avenant à la promesse de vente qui sera présenté au bureau communautaire du 13 novembre 2025. En attendant, et pour permettre à Linkcity Ile-de-France et à l'investisseur de poursuivre leurs échanges, il a été convenu entre les parties d'entériner les accords portant sur les spécificités que comprendra ce futur avenant, étant entendu que la promesse restera inchangée en cas de réitération de la promesse en la forme actuelle, c'est-à-dire dans le cadre de la conclusion d'une VEFA ou d'un CPI.

Ainsi, il est convenu entre les parties que les modifications à apporter à la promesse de vente signée entre Linkcity Ile-de-France et Saint-Quentin-en-Yvelines intégrera la possibilité d'une substitution partielle concernant l'îlot H1 au bénéfice d'un tiers investisseur, sans qu'il y ait signature de CPI ou de VEFA avec Linkcity Ile-de-France. Dans cette hypothèse de substitution partielle, l'avenant qui sera établi comportera les spécificités suivantes :

- Réitération de la promesse unilatérale de vente en deux actes authentiques de vente distincts, l'un portant sur la vente de l'îlot H1 à l'investisseur, l'autre sur la vente de l'îlot H2 à Linkcity Ile-de-France, les îlots H1 et H2 n'ayant que deux relations de dépendance :
 - servitude de passage grevant l'îlot H1, au profit de l'îlot H2,
 - la cession de l'îlot H1 devra précéder celle de l'îlot H2.

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

- Différenciation des conditions suspensives selon qu'elles concernent l'îlot H1 ou l'îlot H2, avec notamment l'obtention d'un permis de construire distinct sur chaque îlot ;
- Encadrement de la destination et du délai d'achèvement (6 ans à compter de la signature de l'acte de vente afférent) :
 - de la première phase du projet sur l'îlot H1 (data center d'environ 24 MW IT),
 - du projet sur l'îlot H2 (locaux à vocation économique d'une surface de plancher d'environ 4 000 m²).
- Application des compléments de prix dans le cadre de la vente de l'îlot H1 (ceux applicables à la vente de l'îlot H2 restant identiques aux modalités décrites dans la promesse de vente du 16 mai 2025) :
 - Les compléments de prix et intéressements prévus à la promesse du 16 mai 2025, en ses articles 13.1 (« *augmentation du prix résultant d'une augmentation de la puissance exprimée en MW IT du data center postérieurement à la vente* ») et 13.3 (« *Intéressement en cas d'affectation de partie de la puissance électrique résultant des conventions de raccordement à un autre ou à d'autres projets connexes que le data center de l'îlot H1* ») s'appliqueront pleinement à la 1^{ère} phase du projet de data center développé sur l'îlot H1 ;
 - Ces mêmes compléments de prix et intéressements (articles 13.1 et 13.3 de la promesse de vente du 16 mai 2025) seront appliqués de la même façon à la 2^{ème} phase du projet (et phases ultérieures éventuelles) développé sur l'îlot H1, dès lors que ce projet consistera en un data center ;
 - Suppression de l'intéressement prévu à la promesse du 16 mai 2025, en son article 13.2 (« *Intéressement sur le prix de revente des Biens en cas de revente de ceux-ci en l'état* »), pour l'ensemble des phases du projet développé sur l'îlot H1.
- Maintien de la clause résolutoire au profit de SQY que dans le seul acte de vente de l'îlot H2. En effet, la renonciation à cette capacité résolutoire est prévue lors de la remise par l'acquéreur d'une Garantie Financière d'Achèvement. Or, compte tenu de l'absence de VEFA ou de CPI, l'acquéreur de l'îlot H1 ne sera pas en mesure d'engager des démarches pour l'obtention d'une telle Garantie Financière d'Achèvement.

Par ailleurs, en ce qui concerne le Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) signé conjointement à la promesse de vente du 16 mai 2025, qui portait sur l'ensemble de l'emprise des îlots H1 et H2, il est convenu entre les parties que, dans le cadre d'une substitution partielle pour la vente de l'îlot H1 au bénéfice d'un tiers investisseur, il sera ainsi approuvé deux CCCT distincts (un pour l'îlot H1, et un pour l'îlot H2), qui se substitueront alors au CCCT initial :

- Le CCCT spécifique à l'îlot H1 intégrera certaines adaptations, destinées à mieux prendre en compte les contraintes du projet identifiées par l'investisseur ;
- Le CCCT spécifique à l'îlot H2 reprendra à l'identique le CCCT initial, pour l'ensemble des modalités applicables au projet à développer sur cet îlot (locaux à vocation économique).

Le bureau communautaire,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Approuve les modifications à apporter à la promesse unilatérale de vente signée le 16 mai 2025 entre SQY et Linkcity Ile-de-France pour la cession des parcelles cadastrées AI n° 4 et 21 situées 1 rue Jean Mermoz à Magny-les-Hameaux, avec notamment la possibilité d'une substitution partielle concernant l'îlot H1 au bénéfice d'un tiers investisseur (sans qu'il n'y ait signature de CPI ou de VEFA avec Linkcity Ile-de-France) et, dans cette hypothèse de substitution partielle :

- Réitération de la promesse unilatérale de vente en deux actes authentiques de vente distincts, l'un portant sur la vente de l'îlot H1 à l'investisseur, l'autre sur la vente de l'îlot H2 à Linkcity Ile-de-France, les îlots H1 et H2 n'ayant que deux relations de dépendance :
 - servitude de passage grevant l'îlot H1, au profit de l'îlot H2,
 - la cession de l'îlot H1 devra précéder celle de l'îlot H2.
- Différenciation des conditions suspensives selon qu'elles concernent l'îlot H1 ou l'îlot H2, avec notamment l'obtention d'un permis de construire distinct sur chaque îlot ;

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

- Encadrement de la destination et du délai d'achèvement (6 ans à compter de la signature de l'acte de vente afférent) :
 - de la première phase du projet sur l'îlot H1 (data center d'environ 24 MW IT),
 - du projet sur l'îlot H2 (locaux à vocation économique d'une surface de plancher d'environ 4000 m²).
- Application des compléments de prix dans le cadre de la vente de l'îlot H1 (ceux applicables à la vente de l'îlot H2 restant identiques aux modalités décrites dans la promesse de vente du 16 mai 2025) :
 - Les compléments de prix et intéressements prévus à la promesse du 16 mai 2025, en ses articles 13.1 (« *augmentation du prix résultant d'une augmentation de la puissance exprimée en MW IT du data center postérieurement à la vente* ») et 13.3 (« *Intéressement en cas d'affectation de partie de la puissance électrique résultant des conventions de raccordement à un autre ou à d'autres projets connexes que le data center de l'îlot H1* ») s'appliqueront pleinement à la 1^{ère} phase du projet de data center développé sur l'îlot H1 ;
 - Ces mêmes compléments de prix et intéressements (articles 13.1 et 13.3 de la promesse de vente du 16 mai 2025) seront appliqués de la même façon à la 2^{ème} phase du projet (et phases ultérieures éventuelles) développé sur l'îlot H1, dès lors que ce projet consistera en un data center ;
 - Suppression de l'intéressement prévu à la promesse du 16 mai 2025, en son article 13.2 (« *Intéressement sur le prix de revente des Biens en cas de revente de ceux-ci en l'état* »), pour l'ensemble des phases du projet développé sur l'îlot H1.
- Maintien de la clause résolutoire au profit de SQY dans le seul acte de vente de l'îlot H2.

Article 2 : Approuve le principe de substitution du cahier des charges de cession de terrain par deux cahiers des charges de cession de terrain distincts (un pour l'îlot H1, et un pour l'îlot H2) :

- Le CCCT spécifique à l'îlot H1 intégrera certaines adaptations, destinées à mieux prendre en compte les contraintes du projet identifiées par l'investisseur ;
- Le CCCT spécifique à l'îlot H2 reprendra à l'identique le CCCT initial, pour l'ensemble des modalités applicables au projet à développer sur cet îlot (locaux à vocation économique).

Article 3 : Dit que les modifications apportées à la promesse unilatérale de vente et au cahier des charges de cession de terrain, établies suivant les principes précédemment énoncés, seront explicitement soumises à la délibération d'un prochain bureau communautaire.

Article 4 : Dit que ces modifications à la promesse unilatérale de vente et au cahier des charges de cession de terrain ne concerneront que l'hypothèse d'une substitution partielle concernant l'îlot H1 au bénéfice d'un tiers investisseur qui ne contractualisera ni contrat de promotion immobilière (CPI), ni VEFA avec la société Linkcity Ile-de-France.

Adopté à l'unanimité par 17 voix pour

ENVIRONNEMENT ET TRAVAUX – Collecte et valorisation des déchets

En l'absence de Monsieur Jean-Michel CHEVALLIER, conseiller communautaire délégué en charge de la collecte et la valorisation des déchets, Madame Alexandra ROSETTI Vice-présidente en charge du développement économique et de l'attractivité du territoire, rapporte les points suivants :

1 2025-224 Saint-Quentin-en-Yvelines - Voisins-le-Bretonneux - Convention de partenariat pour l'installation, le suivi et l'animation d'un pavillon de compostage sur la ZAC de la Remise à Voisins-le-Bretonneux

Avis favorable de la Commission Environnement et Travaux du 09 Septembre 2025

La société « SCCV VOISINS LE PARC HABITÉ » a participé au programme immobilier de 509 logements sur le territoire de SQY, au sein de la ZAC de la Remise et s'est engagée à mettre en place puis à gérer pour trois ans, dans le cadre du label EcoQuartier, un pavillon de compostage dédié au traitement durable des biodéchets.

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

Pour la réalisation de ce projet, SQY a autorisé, la société SCCV VOISINS LE PARC HABITÉ à occuper à titre temporaire, précaire et révocable, une partie de la parcelle cadastrée AG 454 appartenant à SQY.

Les parties se sont rapprochées pour définir les conditions d'installation, de suivi et d'animation de ce pavillon de compostage.

Par le biais de cette convention, conclue pour une durée de 3 ans non renouvelable, dans laquelle SQY n'a aucune obligation financière, la société SCCV VOISINS LE PARC HABITÉ s'engage à intervenir autour de trois axes :

- La gestion du point d'apport : entretien du pavillon de compostage et suivi du processus de compostage
- L'accompagnement des habitants utilisant le site : formation, distribution et communication
- La sensibilisation et la recherche de nouveaux habitants souhaitant composter.

L'installation de cet équipement est prévue pour fin octobre 2025.

A l'issue des 3 ans, SQY reprendra en gestion cet équipement.

Le bureau communautaire,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Approuve la convention pour l'installation, le suivi et l'animation d'un pavillon de compostage sur la ZAC de la Remise à Voisins-le-Bretonneux.

Article 2 : Autorise Monsieur le Président à la signer.

Adopté à l'unanimité par 18 voix pour

2 2025-261 Saint-Quentin-en-Yvelines - Convention relative aux conditions d'accès aux déchetteries de Montigny-le-Bretonneux et Guyancourt pour l'association EMMAÜS de Trappes

Avis favorable de la Commission Environnement et Travaux du 09 Septembre 2025

Par délibération n°2022-387 en date du 20 octobre 2022, le bureau communautaire a approuvé la convention pour autoriser l'accès de l'association EMMAÜS Trappes aux déchetteries de Montigny-le-Bretonneux et de Guyancourt en accès libre, dans la limite de 400 tonnes par an.

Cette convention arrivant à expiration le 30/09/2025, il convient de la renouveler en signant une nouvelle convention dans les mêmes conditions.

En effet, l'association EMMAÜS Trappes participe activement à la stratégie de prévention des déchets de SQY par son action de réparation, reconditionnement et revente des objets apportés par les habitants du territoire.

Elle dispose depuis mars 2018 d'un site de vente situé au 201 avenue des Bouleaux à Trappes, composé d'un atelier, d'un logement de gardien et d'un espace de vente ouvert au public pour les dons et la commercialisation des objets récoltés.

A l'issue des opérations de réception, de tri, de réparation et de revente, la partie non commercialisable des dons est orientée vers les filières de traitement adapté à la nature des objets : les meubles sont destinés à Eco-mobilier, les déchets D3E à Eco-systèmes, les textiles vers Le Relais et la ferraille vers GDE.

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

Le reste estimé à environ 400 tonnes par an et assimilable au Déchet Industriel Banal (D.I.B.) doit être déposé en déchetterie.

Afin de poursuivre cette contribution à la réduction des déchets et garantir cette mission d'intérêt général, Saint-Quentin-en-Yvelines et l'association EMMAÜS Trappes conviennent de signer une nouvelle convention pour une durée d'un an, à compter de sa notification, reconductible trois fois tacitement pour une durée équivalente.

L'accès aux déchetteries de Montigny-le-Bretonneux et de Guyancourt est consenti à titre gratuit dans la limite de 400 tonnes par année civile et s'assimile à une subvention en nature liée à la valorisation de 400 tonnes de tout-venant, représentant au maximum 85 800 euros par an.

Le bureau communautaire,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Approuve le renouvellement de la convention d'accès de l'association EMMAÜS aux déchetteries de Montigny-le-Bretonneux et Guyancourt.

Article 2 : Autorise Monsieur le Président à la signer.

Adopté à l'unanimité par 18 voix pour

3 2025-262 Saint-Quentin-en-Yvelines - Convention relative aux conditions d'accès aux déchetteries d'Elancourt et de Guyancourt pour l'association RESSOURCES&VOUS

Avis favorable de la Commission Environnement et Travaux du 09 Septembre 2025

L'association Ressources&Vous porte l'activité de ressourcerie depuis mai 2017. Elle collecte, valorise (trie et répare) et revend à bas prix les objets donnés par les particuliers, entreprises ou collectivités.

Son action s'inscrit pleinement dans la dynamique de prévention et de gestion optimisée des déchets de SQY. A ce titre, l'association est partenaire de SQY sur différents sujets comme le PLPDMA, dont elle est membre du comité de suivi ou le caisson de réemploi à Elancourt, pour lequel elle est en charge de la valorisation des objets.

L'association dispose de 6 boutiques solidaires, dont celle située 43 Rue de Dampierre à Guyancourt, qui est ouverte les mercredis et samedis de 10 heures à 18 heures.

Chaque mois, 150 tonnes d'objets sont ainsi transportées, observées, triées, rangées, et 40% de ces objets sont nettoyés, réparés, étiquetés et mis en valeur pour leur offrir une seconde vie. Le reste, qui ne peut être valorisé, est recyclé par les éco-organismes partenaires.

L'association doit évacuer régulièrement des matériaux non réutilisables ; elle a donc besoin d'un accès souple et fréquent aux déchetteries pour assurer une gestion efficace de ses flux de déchets et maintenir ses locaux opérationnels.

C'est pourquoi, compte tenu de l'activité de cette association et pour favoriser ses actions de réduction des déchets, il est proposé de signer une convention afin d'autoriser l'association Ressources&Vous à accéder aux déchetteries des sites d'Elancourt et de Guyancourt en accès libre et gratuit, dans la limite de 400 tonnes par année civile.

Cet accès gratuit s'assimilant à une subvention en nature se valorise au maximum à hauteur de 85 800 euros par an, correspondant aux 400 tonnes de tout-venant déposés, comprenant le transport, le traitement, la TGAP et la TVA.

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

La convention est établie pour une durée d'un an, à compter de sa notification, reconductible trois fois tacitement pour une durée équivalente.

Le bureau communautaire,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Approuve la convention d'accès aux déchetteries d'Elancourt et Guyancourt pour l'association Ressources&Vous.

Article 2 : Autorise Monsieur le Président à la signer.

Adopté à l'unanimité par 18 voix pour

ENVIRONNEMENT ET TRAVAUX – Cycle de l'eau

Madame Eva ROUSSEL, conseillère communautaire déléguée au cycle de l'eau, rapporte le point suivant :

1 2025-255 Saint-Quentin-en-Yvelines - Approbation de la charte qualité de l'Agence de l'Eau Seine Normandie applicable à l'ensemble des travaux d'assainissement de Saint-Quentin-en-Yvelines

Avis favorable de la Commission Environnement et Travaux du 09 Septembre 2025

Afin de diminuer les pollutions ponctuelles des milieux polluants classiques et améliorer la qualité de réalisation des réseaux d'assainissement, l'Agence de l'Eau Seine Normandie (AESN) accorde une aide aux seuls travaux réalisés selon sa charte de qualité.

C'est pourquoi, il est proposé d'adopter cette charte proposée par l'AESN pour permettre à SQY d'obtenir des aides pour l'ensemble de ses travaux sur réseaux d'assainissement.

Cette charte est un guide de « bonnes pratiques », permettant d'améliorer la qualité des réseaux, d'allonger leur durée de vie, d'optimiser les investissements des collectivités et de préserver l'environnement.

Ainsi, cette charte s'inscrit parfaitement dans la démarche de SQY en terme de développement durable.

En effet, SQY, soucieuse de la qualité et de la pérennité de ses travaux d'assainissement, s'inscrit déjà dans une démarche de développement durable par une gestion rationnelle des matériaux, des produits et des déchets pour la construction des ouvrages, et par la mise en œuvre de bonnes pratiques de travaux.

Par l'adoption de cette charte, SQY s'engage ainsi à suivre ses prescriptions et pourra l'annexer aux dossiers de consultation lors de la passation de marchés publics. Elle permettra en outre à SQY d'obtenir des financements de l'AESN pour ses travaux d'assainissement.

Adopter cette charte de qualité implique pour SQY le respect des principes suivants :

- Réaliser des études préalables complètes avant rédaction du dossier de consultation des entreprises (DCE) ;
- Choisir tous les intervenants selon le principe du « mieux disant » de la commande publique, ce qui est déjà appliqué sur les critères de jugement des offres reçus par SQY (55% sur la valeur technique de l'offre *a minima*) ;
- Prévoir une période suffisante de préparation de chantier ;
- Contrôler le respect de la qualité des prestations lors de l'exécution ;
- Faire procéder à des contrôles préalables à la réception par un organisme accrédité et indépendant de l'entreprise titulaire des travaux.

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.

Le bureau communautaire,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Approuve la charte qualité de l'Agence de l'Eau Seine Normandie applicable pour l'ensemble des travaux d'assainissement.

Adopté à l'unanimité par 18 voix pour

ENVIRONNEMENT ET TRAVAUX – Energie et éclairage public

Monsieur Bertrand COQUARD, Vice-président, en charge de la Smart City, de l'énergie et de l'éclairage public, rapporte les points suivants :

1 2025-192 Saint-Quentin-en-Yvelines - Les Clayes-sous-Bois - Enfouissement des réseaux - Avenues du Commerce et du Général Leclerc - Conventions avec la société ORANGE pour la réalisation d'opérations de mise en souterrain de réseaux de communications électroniques

Avis favorable de la Commission Environnement et Travaux du 09 Septembre 2025

En date du 7 février 2019, le bureau communautaire a approuvé, par la délibération n° 2019-1, la convention cadre pour l'enfouissement coordonné des réseaux aériens de communications électroniques d'Orange et des réseaux aériens de distribution d'électricité établis sur supports communs portant attribution à Orange de la propriété des installations souterraines de communications électriques – Option B.

L'exécution de la convention cadre implique que, pour chaque opération d'enfouissement envisagée en application des dispositions de l'article L.2224-35 du Code Général des Collectivités Territoriales, les parties établissent un accord confirmant la nature, l'étendue et le montant des travaux ainsi que la répartition financière prise en charge par les parties.

La convention cadre implique également que lorsque les réseaux électriques et de communications électroniques à enfouir ont au moins un support commun, cette coordination est soumise aux dispositions de l'article L.2224-35 du CGCT qui prévoit la conclusion de conventions (dits accords) entre les collectivités territoriales ou leurs établissements publics de coopération compétents pour la distribution publique d'électricité et les opérateurs de communications électroniques.

Les présents accords ont pour objet de fixer les éléments techniques et financiers pour la réalisation d'une opération de mise en souterrain de réseaux de communications électroniques avenues du commerce (du N°11 au N°30) et du Général Leclerc situées dans le centre-ville des Clayes-sous-Bois dont le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle d'un montant de 600 000.00 euros TTC ont été validés par la délibération n° 2023-359 du bureau communautaire du 7 décembre 2023 :

Les recettes attendues pour SQY sont les suivantes :

- Pour l'avenue du commerce : 9 140.95 € TTC
- Pour l'avenue du Général Leclerc : 18 927.81€ TTC.

Le bureau communautaire,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Approuve l'accord Orange N°CNV-QSN-PG54-25-159759 pour la réalisation d'une opération de mise en souterrain de réseaux de communications électroniques, avenue du commerce (du N°11 au N°30) aux Clayes-sous-Bois.

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 2 : Approuve l'accord Orange N°CNV-QSN-PG54-25-159765 pour la réalisation d'une opération de mise en souterrain de réseaux de communications électroniques, avenue du Général Leclerc aux Clayes-sous-Bois.

Article 3 : Dit que les recettes seront imputées au budget 01 – Chapitre 13 nature 13-28.

Adopté à l'unanimité par 18 voix pour

2 2025-193 Saint-Quentin-en-Yvelines - Magny-les-Hameaux - Enfouissement des réseaux du hameau de Villeneuve - Conventions avec la société ORANGE pour la mise en souterrain de réseaux de communications électroniques

Avis favorable de la Commission Environnement et Travaux du 09 Septembre 2025

En date du 7 février 2019, le bureau communautaire a approuvé, par la délibération n° 2019-1, la convention cadre pour l'enfouissement coordonné des réseaux aériens de communications électroniques d'Orange et des réseaux aériens de distribution d'électricité établis sur supports communs portant attribution à Orange de la propriété des installations souterraines de communications électriques – Option B.

L'exécution de la convention cadre implique que, pour chaque opération d'enfouissement envisagée en application des dispositions de l'article L.2224-35 du Code Général des Collectivités Territoriales, les parties établissent un accord confirmant la nature, l'étendue et le montant des travaux ainsi que la répartition financière prise en charge par les parties.

La convention cadre implique également que lorsque les réseaux électriques et de communications électroniques à enfouir ont au moins un support commun, cette coordination est soumise aux dispositions de l'article L.2224-35 du CGCT qui prévoit la conclusion de conventions (accords) entre les collectivités territoriales ou leurs établissements publics de coopération compétents pour la distribution publique d'électricité et les opérateurs de communications électroniques.

Les présents accords ont pour objet de fixer les éléments techniques et financiers pour la réalisation d'une opération de mise en souterrain de réseaux de communications électroniques au hameau de Villeneuve sur la commune de Magny-les-Hameaux dont le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle d'un montant 790 000.00 euros TTC ont été validés par la délibération n° 2024-179 du bureau communautaire du 20 juin 2024.

Les recettes attendues pour SQY sont les suivantes :

- Pour le chemin du Merisier : 2 462.99 € TTC
- Pour la Rue de la Mare aux Trois Ormes : 12 876.46 € TTC
- Pour la Rue Raymond et Rosa Bonheur : 25 026.55 € TTC

Monsieur le Président sollicite le service afin d'obtenir des informations sur la qualité du réseau Orange sur Saint-Quentin-en-Yvelines par rapport au reste du département et également par rapport à la moyenne nationale.

Ce réseau qui est a priori de bonne qualité est-il bien réparti sur les 12 communes ?

Le Président souhaite connaître le niveau de couverture car c'est un réel élément d'attractivité pour le territoire.

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

Le bureau communautaire,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Approuve l'accord Orange N°CNV-QSN-PG54-25-167067 pour la réalisation d'une opération de mise en souterrain de réseaux de communications électroniques au hameau de Villeneuve - Chemin du Merisier - 78 114 Magny-les-Hameaux.

Article 2 : Approuve l'accord Orange N°CNV-QSN-PG54-25-167039 pour la réalisation d'une opération de mise en souterrain de réseaux de communications électroniques au hameau de Villeneuve - Rue de la Mare aux Trois Ormes - 78 114 Magny-les-Hameaux.

Article 3 : Approuve l'accord Orange N°CNV-QSN-PG54-25-167065 pour la réalisation d'une opération de mise en souterrain de réseaux de communications électroniques au hameau de Villeneuve - Rue Raymond et Rosa Bonheur - 78 114 Magny-les-Hameaux.

Adopté à l'unanimité par 18 voix pour

ENVIRONNEMENT ET TRAVAUX – Environnement et transition écologique

Madame Joséphine KOLLMANNSEBERGER, Vice-présidente en charge de l'environnement et de la transition écologique, rapporte le point suivant :

1 2025-280 Saint-Quentin-en-Yvelines - Autorisation de déposer des demandes de subventions au titre du Fonds vert année 2025 - Financement du plan climat-air-énergie territoriaux (PCAET)

Avis favorable de la Commission Environnement et Travaux du 09 septembre 2025

Par circulaire interministérielle en date du 28 février 2025, une mesure destinée au financement des plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET) a été créée dans le cadre du fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires (Fonds vert). Cette nouvelle mesure vise à soutenir les EPCI ayant adopté un plan climat air énergie territorial au 1^{er} mars 2025, en accompagnant financièrement le déploiement des actions inscrites dans les PCAET.

A la suite de cette circulaire, les préfets de région ont reçu une enveloppe budgétaire spécifique à cette mesure, destinée à être répartie entre les départements en fonction notamment du nombre d'habitants résidant dans un EPCI couvert par un PCAET.

Dans le département des Yvelines, six EPCI ont été identifiés comme éligibles, parmi lesquels Saint-Quentin-en-Yvelines dont le PCAET a été adopté par délibération n°2021-107 en date du 27 mai 2021. Le montant global des crédits alloués pour le département des Yvelines s'élève à 3,9 millions d'euros, réparti entre les six EPCI éligibles.

La Direction départementale des territoires des Yvelines (DDT), en charge de l'instruction de ce dispositif, a précisé en juin 2025 les premiers critères d'éligibilité, afin d'établir une liste des actions à présenter, ainsi que le montant de l'enveloppe budgétaire allouée à Saint-Quentin-en-Yvelines, fixé à 790 000€ HT.

Les échanges ultérieurs avec la préfecture ont permis d'affiner la sélection des actions du PCAET sur la base des critères définitifs communiqués en juillet 2025, et détaillés ci-après :

- L'action doit être compatible avec le PCAET adopté ;
- Le taux maximal de subvention pour un projet est fixé à 80% sauf pour les projets d'aménagements cyclables où le taux de financement est fixé à 50% en milieu rural et 15% en milieu urbain ;

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

- **Les projets ne doivent pas avoir démarré avant le 1er mars 2025 et doivent avoir connu un engagement juridique au 1er novembre 2025** (est considéré comme un démarrage la signature des marchés de travaux/d'études, sauf dans le cas des marchés à Accord-cadre où la date de signature du marché subséquent concerné par la dépense est retenue, la signature des devis, la signature des bons de commande dans le cadre des marchés à bons de commande) ;
- Les dépenses éligibles concernent uniquement les dépenses d'investissement, immatériel ou matériel, les dépenses d'acquisition foncière, les dépenses d'ingénierie, ainsi que les dépenses d'animation ;
- L'action ne peut pas avoir bénéficié d'une subvention au titre d'une autre mesure du Fonds Vert ;
- Les actions présentées pouvant relever d'autres mesures du fonds vert doivent répondre aux critères précisés dans les cahiers d'accompagnement respectifs à chaque mesure.

Conformément à ces critères, les services de Saint-Quentin-en-Yvelines ont transmis à la DDT des Yvelines une liste d'actions pour un dépôt officiel de demande de subventions sur la plateforme dématérialisée « démarches simplifiées ».

Le tableau ci-joint récapitule la liste des actions proposées pour un montant total de subvention de 731 103 euros.

Le bureau communautaire,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Autorise Monsieur le Président ou son représentant à solliciter des demandes de subvention au titre du Fonds vert édition 2025 – Financement du plan climat-air-énergie territorial (PCAET), conformément au tableau ci-annexé.

Article 2 : Autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire dans le cadre de ces demandes de subvention.

Adopté à l'unanimité par 18 voix pour

ENVIRONNEMENT ET TRAVAUX – Patrimoine Bâti Communautaire

En l'absence de Monsieur Bernard MEYER, Vice-président en charge du patrimoine bâti communautaire, Madame Eva ROUSSEL, conseillère communautaire déléguée au cycle de l'eau, rapporte le point suivant :

1 2025-273 Saint-Quentin-en-Yvelines - Guyancourt - Immeuble EDISON - Avenant n° 2 au bail commercial conclu au profit de la société MEDIA DE L'OUEST PARISIEN (TV78)

Avis favorable de la Commission Environnement et Travaux du 09 Septembre 2025

Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY) est propriétaire de plusieurs bureaux situés dans l'immeuble en copropriété dénommé « EDISON », sis au 43 boulevard Vauban à Guyancourt, édifié sur la parcelle cadastrée section AL n°53.

Par bail commercial en date du 27 septembre 2005, conclu entre la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, aujourd'hui représentée par SQY, et la société SLECAN SQCA, devenue MEDIA DE L'OUEST PARISIEN (TV 78), SQY a consenti la location de locaux à usage de bureaux situés au 6^e étage de l'immeuble, correspondant aux lots n°40 à 46 inclus, ainsi que des places de stationnement en sous-sol correspondant aux lots n°106, 156 à 163 inclus.

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

Le présent bail commercial, conclu pour une durée initiale de neuf (9) ans, se poursuit par tacite prolongation conformément aux dispositions de l'article L.145-9, alinéa 2, du Code de commerce. Un premier avenant, en date du 23 mai 2016, a permis de réviser le montant du loyer afin de l'aligner sur la valeur locative du marché et d'adapter la provision annuelle sur les charges.

Il convient aujourd'hui de modifier et compléter le bail initial, par la signature d'un avenant n°2 avec une prise d'effet au 1^{er} septembre 2025, portant notamment sur les points principaux suivants :

1. Le réajustement du loyer, à la baisse, du bail commercial initial, selon une valeur locative cohérente avec l'état des locaux et les valeurs locatives 2025 :

À ce jour, le loyer des locaux mis à disposition par SQY est de 164 € HT/m², conformément aux révisions annuelles appliquées depuis le dernier ajustement, entériné par l'avenant n°1 signé le 23 mai 2016.

Cependant, bien que l'immeuble bénéficie d'entretien régulier assuré par la copropriété et ait fait l'objet de quelques interventions notables (remplacement des ascenseurs en 2024 et installation d'une climatisation réversible par SQY dans les locaux utilisés par le Preneur), il n'a pas été concerné par des travaux de réhabilitation majeurs depuis sa livraison en 1991. Les façades, les réseaux techniques, l'isolation thermique ainsi que les espaces privatifs des locaux SQY n'ont pas été rénovés, ce qui conduit à classer aujourd'hui les locaux mis à disposition dans la catégorie des bureaux "anciens non rénovés".

Par ailleurs, selon le référentiel en vigueur au 1^{er} janvier 2025, relatif à la côte annuelle des valeurs vénale immobilières et foncières sur la commune de Guyancourt : la valeur locative des bâtiments anciens non rénovés est comprise entre 58 € HT/m² (prix minimum) et 94 € HT/m² (prix maximum).

Ce référentiel constitue une base indicative utilisée par les collectivités, les experts immobiliers et les juridictions pour évaluer la valeur locative ou vénale des biens immobiliers.

Dans ce contexte, et afin d'avoir une valorisation locative cohérente avec l'état actuel des locaux, il est proposé de fixer le nouveau loyer annuel hors taxes et hors charges à 105 € HT/m²/an.

2. L'intégration d'un nouveau local dans l'assiette du bail commercial initial, situé au rez-de-chaussée (lot n°2), dès signature de l'acte de propriété :

La société MEDIA DE L'OUEST PARISIEN (TV 78) occupe depuis 1992 le lot n° 2 situé au rez-de-chaussée, propriété de la société SFR. Cette dernière occupe elle-même un local appartenant à SQY, situé sur le même plateau qui a fait l'objet depuis d'un découpage foncier. Dans ce contexte, SQY et SFR ont convenu de procéder à un acte d'échange des locaux concernés, permettant à court terme l'intégration du lot n° 2 dans le patrimoine communautaire.

Il est donc proposé d'intégrer le lot n° 2 dans l'assiette du bail commercial, sous réserve et à compter de la signature effective de l'acte authentique de propriété au profit de SQY.

3. L'actualisation des provisions sur charges, conformément aux dispositions de l'article L.145-40-2 du Code de commerce, issu de la loi Pinel :

Une provision sur charges est prévue par l'article 7 du bail initial, modifié par l'avenant n° 1, pour un montant annuel de 8 800 € TTC, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016, soit 2 200 euros TTC par trimestre. Or, il apparaît que les charges locatives récupérables, incluant notamment la taxe foncière et la taxe sur les bureaux, sont désormais largement sous-évaluées.

En conséquence, il est proposé de réajuster la provision à hauteur de 5 500 € HT par trimestre, soit 6 600 € TTC. Ce montant sera réévalué chaque année (à la hausse ou à la baisse), sur la base des charges réelles de l'exercice concerné, et fera l'objet d'une notification au Preneur.

L'avenant proposé a également pour objet, en application de la loi n°2014-626 dite loi Pinel, du décret du 3 novembre 2014 et de l'article R.145-35 du Code de commerce, de détailler la liste des charges locatives et d'en préciser la répartition dans le cadre de la copropriété (annexe n°1).

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.

Le bureau communautaire,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Approuve l'avenant n° 2 et son annexe au bail commercial signé le 27 septembre 2005, conclu au profit de la société MEDIA DE L'OUEST PARISIEN (TV78).

Article 2 : Ajuste le dépôt de garantie en fonction des nouveaux loyers (hors taxes) trimestriels, aux mêmes dates d'effet que celles mentionnées dans l'avenant n° 2.

Article 3 : Autorise le Président, ou son représentant, à signer l'avenant n° 2 du bail commercial et toutes les pièces nécessaires à son accomplissement ainsi que tous les documents permettant l'exécution de la présente délibération et dudit avenant.

Article 4 : Abroge la délibération n° 2019-262, en raison de son absence d'exécution.

Adopté à l'unanimité par 18 voix pour

ENVIRONNEMENT ET TRAVAUX – Voirie

Monsieur François LIET, Conseiller communautaire délégué à la voirie, rapporte les points suivants :

1 2025-257 Saint-Quentin-en-Yvelines - Guyancourt - Rénovation de la Place Paul Delouvrier - Approbation du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle

Avis favorable de la Commission Environnement et Travaux du 09 Septembre 2025

La place Paul Delouvrier, située entre la rue des Graviers et le boulevard Mozart, à la jonction des quatre quartiers de Guyancourt, assure principalement une liaison entre les quartiers des Saules et le Village. L'avenue des Garennes passe en souterrain sous la place, reliée par quatre bretelles de circulation.

Un état des lieux relatif à la voirie, aux trottoirs, à la fosse à arbres a montré l'état de dégradation avancée des surfaces et l'absence d'aménagement cyclable.

Il convient donc de rénover cet espace :

- La place Paul Delouvrier en elle-même avec extension de la zone travaux jusqu'au pas du plateau surélevé côté Mozart et jusqu'au 1^{er} candélabre de la rue des Graviers ;
- Les passages piétons de chaque bretelle d'accès.

Les travaux concernent :

a. Place Paul Delouvrier

- Démolition trottoirs, mobilier et spots d'éclairage intégrés
- Rabotage de la chaussée, remplacement de bordures
- Éventuels abattages d'arbres selon diagnostic
- Création ou amélioration de pistes cyclables
- Nouvelle couche de roulement (ép. 6 cm)
- Réfection des trottoirs, agrandissement des fosses, plantations
- Remplacement câble basse tension
- Mise à niveau des émergences et avaloirs
- Marquage au sol

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

b. Boulevard Mozart et Rue des Graviers

- Suppression d'îlots en entrée de giratoire
- Rénovation des trottoirs et pavés
- Création de nouveaux îlots
- Réflexion sur le stationnement des trottinettes

Les travaux sont prévus au premier semestre 2026.

L'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération s'élève à 417 000€ TTC

Cette opération est inscrite à la PPI sous le n° 30-195GUY.

Le bureau communautaire,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Approuve le programme de rénovation de la Place Paul Delouvrier sur la commune de Guyancourt.

Article 2 : Approuve l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération d'un montant de 417 000€ TTC

Article 3 : Dit que les crédits sont prévus au Budget 01 Chapitre 23 nature 2315

Adopté à l'unanimité par 18 voix pour

2 2025-274 Saint-Quentin-en-Yvelines - Schéma Directeur Cyclable (2021-2031) - Ligne VIF V8: création d'un ouvrage de franchissement dédié aux modes actifs - Approbation de la convention de superposition d'affectations relative à l'entretien de la passerelle VIF V8 surplombant la RN10 à Montigny-le-Bretonneux avec la Direction des Routes d'Île-de-France (DIRIF)

Avis favorable de la Commission Environnement et Travaux du 09 septembre 2025

La communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines a approuvé le Schéma Directeur Cyclable (SDC) par délibération n°2021-180 du conseil communautaire du 1^{er} juillet 2021, ainsi que la démarche de hiérarchisation viaire et le plan de sécurité routière qui y sont associés.

Le SDC définit une stratégie d'investissements dont l'objectif consiste à doubler la part modale du vélo pour les déplacements domicile-travail au sein de la communauté d'agglomération d'ici 2031.

En se fondant sur un diagnostic de l'offre cyclable existante, construit à partir d'une hiérarchisation du réseau routier de SQY et d'une étude sur l'accidentologie du territoire, le SDC propose des actions en faveur de l'utilisation du vélo dans trois domaines : infrastructures, stationnement et services offerts.

Les premières études portant sur la liaison n°1 (VIF V8) ont montré une discontinuité au niveau de la RN10 à Montigny-le-Bretonneux, portant sur la liaison entre l'Île de loisirs et l'avenue des Prés (voir plan de situation dans la convention en annexe).

Il convient de noter que la totalité des tronçons constituant le VIF V8 ont été réalisés avant juillet 2024, en dehors de celui de la gare de Plaisir-Grignon et de celui impacté par le quartier des Savoirs à Guyancourt.

Le programme de travaux approuvé par une première délibération n° 2022-275 en date du 21/06/2022 porte sur la création d'un ouvrage de franchissement dédié aux modes actifs, en surplomb de la RN10 à hauteur de Montigny-le-Bretonneux, afin de relier l'Île de loisirs et l'avenue des Prés et compléter la liaison n°1 (VIF V8). Cette passerelle se connecte également sur la V3 du réseau VIF, à l'articulation entre les deux lignes régionales qui traversent SQY.

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

La création de cet ouvrage d'art vise les objectifs suivants :

- Etablir une continuité avec le réseau cyclable existant (largeur envisagée de 4 mètres),
- Garantir la sécurité et l'accessibilité à l'ensemble des usagers,
- Améliorer les conditions de circulation et les temps de trajet des usagers modes actifs,
- Assurer une continuité écologique entre l'Ile de loisirs et les espaces boisés de Montigny-le Bretonneux (corridor écologique de 1 mètre de large),
- Participer à l'identité cyclable » propre à SQY.

Par délibération 2025-20 du 27 mars 2025, l'agglomération a approuvé l'enveloppe financière prévisionnelle modifiée pour un montant de 7 810 000 € HT.

La passerelle prend appui sur des terrains appartenant à l'Etat, au-dessus de la RN 10. Par ailleurs, les deux ouvrages sont en interaction, les modalités d'entretien de l'un étant susceptibles d'entraîner des impacts sur l'exploitation de l'autre.

A ce titre, une convention de superposition d'affectations doit être signée avec la Direction des Routes d'Ile-de-France (DiRIF) portant sur les engagements de chacun, tant dans la phase travaux que dans la phase entretien pendant la durée de vie de l'ouvrage.

Le bureau communautaire,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Approuve la convention de superposition d'affectations au profit de la communauté d'agglomération Saint-Quentin-en-Yvelines relative à l'entretien de la passerelle VIF V8 surplombant la RN10 à Montigny-le-Bretonneux.

Article 2 : Autorise le Président ou son représentant à signer la convention et tous documents y afférents.

Article 3 : Précise qu'une Autorisation de Programme n° 2022002005 a été prévue à hauteur de 20,6 millions pour la phase 1 du projet total.

Article 4 : Prévoit dans la décision modificative des crédits de paiement sur cette autorisation de programme et sur le chapitre 23, permettant de financer les premières situations liées à la construction de la passerelle (+ 2,3 millions TTC)

Adopté à l'unanimité par 18 voix pour

Monsieur Bertrand COQUARD, Vice-président, en charge de la Smart City, de l'énergie et de l'éclairage public, rapporte le point suivant :

3 2025-305 Saint-Quentin-en-Yvelines - Magny-les-Hameaux - Demande de subvention auprès du département des Yvelines pour la sécurisation et l'accessibilité de la voie publique

Conformément aux dispositions des articles R2334-10 à R2334-12 du Code général des collectivités territoriales, le département répartit le produit des amendes de police pour les communes de moins de 10 000 habitants et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) pour des travaux situés sur le territoire des communes membres de moins de 10 000 habitants.

Le 23 juillet 2025, le département des Yvelines a transmis la liste des projets éligibles subventionnés à hauteur de 80% dans la limite de 24 000€.

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

Saint-Quentin-en-Yvelines souhaite ainsi solliciter le dispositif du département des Yvelines pour le projet de sécurisation et d'amélioration de l'accessibilité de trois carrefours situés sur la commune de Magny-les-Hameaux.

Pour ce projet estimé à 27 821,94€ HT, Saint-Quentin-en-Yvelines souhaite solliciter le département des Yvelines pour le financement de ce projet à hauteur de 80%, correspondant au seuil maximum, soit 22 257,55€.

Le bureau communautaire,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Approuve le projet relatif à la sécurisation et l'amélioration de l'accessibilité de trois carrefours situés à Magny-les-Hameaux.

Article 2 : Sollicite une subvention auprès du département des Yvelines au titre de la répartition des amendes de police à hauteur de 80% du montant total HT.

Article 3 : Approuve le plan de financement ci-dessous :

Dépenses		Recettes	
Nature des dépenses	Montant € HT	Nature des recettes	Montant base € HT
Travaux et fournitures	27 821,94€	Département restant à charge de SQY	22 257,55€ 5 564,39€
Total dépenses	27 821,94€	Total recettes	27 821,94€

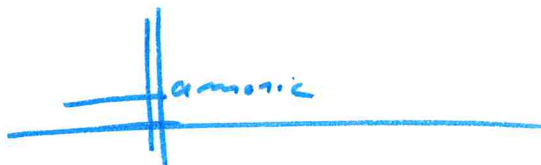
Article 4 : Autorise le Président ou son délégataire à signer tout document utile à la réalisation de la demande de subvention.

Article 5 : Dit que la recette est prévue au budget 01 – chapitre 13 – nature 1323.

Adopté à l'unanimité par 18 voix pour

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h35

M. le secrétaire de séance



Jean-Baptiste HAMONIC



M. le Président

Jean-Michel FOURGOUS

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