

N° 2026-006

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Date de Convocation 10 février 2026	Date d'affichage 10 février 2026	Séance du 17 février 2026	Nombre de Conseillers En exercice Présents Votants 29 19 28
--	-------------------------------------	------------------------------	---

**OBJET : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain du Bois de l'Étang – Cession à la Communauté d'Agglomération Saint-Quentin-en-Yvelines, à l'euro symbolique, d'un terrain cadastré section AB n° 174 (ancienne école maternelle des Noës)**

**NOMBRE DE MEMBRES COMPOSANT LE CONSEIL MUNICIPAL : 29**  
**EN EXERCICE : 29**

L'an deux mille vingt-six, le dix-sept février à 19h09, les membres du Conseil Municipal de la Ville de La Verrière, légalement convoqués en date du premier mars deux mille vingt-quatre, conformément aux dispositions de l'article L.2121-10 du Code des Collectivités Territoriales, se sont réunis en séance publique, au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Monsieur DAINVILLE, Maire.

**Présents : 19**

DAINVILLE Nicolas - RAOUL Ludovic - ROUSSEAU Edwige - MOUSSA Fouzi - ROUSSEL Annielle - MEY Darivath - LOPES Adélaïde - DIALLO Maye - PASCOAL Mariana - PERON Thomas - SELBONNE Céline- RAOUL Nathalie - MONNARD Alain - BAC Christine - BROCHADO Françoise - DAHAMNI Abdelkader - GERBOUIN Pierre - BOURGOIN Christian - BLÉE Jean-Yves

**Absents excusés représentés : 09**

GORBENA Marcy pouvoir à RAOUL Nathalie  
IBRAHIM Abdou - pouvoir à DAINVILLE Nicolas  
LWAMBA MAKANYAKA Natalie- pouvoir à ROUSSEAU Edwige  
POINGT Alain - pouvoir à ROUSSEL Annielle  
VILLOING Fabrice- pouvoir à SELBONNE Céline  
CHIAKH Fydia - pouvoir à MOUSSA Fouzi  
HAUQUELIN Christine - pouvoir à BROCHADO Françoise  
DUTU Nelly - pouvoir à BOURGOIN Christian  
HOCDE Stéphanie – pouvoir à GERBOUIN Pierre

**Absente excusée : 1**

BASELTO Emilie

**Monsieur le Maire, Président de séance, a procédé à l'appel. Le quorum est atteint.**

**Secrétaire de séance** : Madame PASCOAL Mariana en conformité avec les dispositions de l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, fonctions qu'il a acceptées.

**Objet : Nouveau Programme National de Renouveau Urbain du Bois de l'Étang – Cession à la Communauté d'Agglomération Saint-Quentin-en-Yvelines, à l'euro symbolique, d'un terrain cadastré section AB n° 174 (ancienne école maternelle des Noës)**

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment des articles L 2121-7 à L 2121-34 relatif au fonctionnement du Conseil Municipal ;

**Vu** la délibération n°2025-031 du 25 juin 2025 ayant pour objet les délégations du Conseil municipal au Maire ;

**Vu** l'article L. 2121.30 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** la Loi n° 2003-710 du 1 août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ;

**Vu** le Décret n° 2004-123 du 9 février 2004 relatif à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine ;

**Vu** le règlement général de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine en vigueur ;

**Vu** la délibération en date du 31 mars 2022 du Conseil Communautaire approuvant la convention pluriannuelle de renouvellement urbain ANRU de Saint-Quentin-en-Yvelines, Trappes, La Verrière et Plaisir signée le 5 décembre 2022 ;

**Vu** la délibération n°2022-057 du Conseil Municipal en date du 13 avril 2022 approuvant cette même convention pluriannuelle de renouvellement urbain ANRU ;

**Vu** la délibération n°2025-063 du Conseil Municipal en date du 4 décembre 2025 donnant un avis favorable au dossier de création de la ZAC du Bois de l'Étang avec comme aménageur SQY au titre de ses compétences d'aménagement et en tant que porteur de Nouveau Programme National de Renouveau Urbain ;

**Considérant** que la convention pluriannuelle ANRU prévoit une opération d'aménagement d'ensemble sous maîtrise d'ouvrage de Saint-Quentin-en-Yvelines financée par l'ANRU, devant être engagée avant le 30 juin 2026.

**Considérant** que le terrain communal cadastré section AB n°174, d'une superficie de 3 509 m<sup>2</sup> environ, correspond au foncier sur lequel se trouvait l'école maternelle des Noës incendiée lors des émeutes urbaines de juin 2023.

**Considérant** qu'il est ainsi proposé l'acquisition par SQY du terrain nu cadastré section AB n° 174, aujourd'hui propriété de la Ville, destiné à être intégré dans le futur lot D de la ZAC, sur lequel seront construits environ 25 logements en accession.

**Considérant** que les parties se sont entendues pour une cession au profit de Saint-Quentin-en-Yvelines à l'euro symbolique, au regard d'une part des motifs d'intérêt général liés au renouvellement urbain du quartier du Bois de l'Étang, et d'autre part des contreparties assumées par SQY.

**Considérant** qu'en cas de non réalisation du projet NPNRU, ou d'une modification du projet d'aménagement n'intégrant plus la parcelle cadastrée section AB n° 174, la Commune pourra demander la résolution de la présente vente à SQY, avec restitution par SQY du bien (ou de la partie du bien) qui ne serait alors plus nécessaire à la réalisation du projet, sans restitution du prix symbolique par la Commune.

**Considérant** que la cession à SQY de la parcelle cadastrée section AB n°174 relevant aujourd'hui du domaine public communal, se fera, conformément au plan annexe n°1, en tant que :

- domaine privé pour la partie située à l'intérieur de l'emprise actuellement clôturée, représentée par la teinte bleue, d'une superficie d'environ 3 470 m<sup>2</sup>, à l'issue de son déclassement prononcé aux termes de la présente délibération ;
- domaine public pour la partie correspondant à la portion de trottoir représentée en hachures orange (superficie d'environ 39 m<sup>2</sup>).

**Considérant** que bien que la présente cession porte uniquement sur la parcelle cadastrée section AB n° 174, le constat de désaffectation et le déclassement du domaine public portent quant à eux, pour des raisons pratiques et d'anticipation, sur l'intégralité de l'emprise actuellement clôturée du site, à savoir :

- une partie de la parcelle cadastrée section AB n° 174, représentée en teinte bleue sur le plan annexé, d'une superficie de 3 470 m<sup>2</sup> environ ;
- une partie de la parcelle cadastrée section AA n°43, appartenant également à la Ville, représentée en teinte mauve sur le plan annexé, d'une superficie de 31 m<sup>2</sup> environ.

**Considérant** que l'intégralité de cette emprise clôturée étant désaffectée de tout service public et de tout usage public, suivant le procès-verbal en date du 21 janvier 2026 établi par Maître Solène POIREL, Commissaire de Justice, son déclassement peut donc être prononcé aux termes de la présente délibération. Ce PV constitue l'annexe n°2.

**Considérant** contrairement à la parcelle cadastrée section AB n° 174 qui doit être cédée à SQY, la parcelle AA n° 43, dont une partie est ici déclassée du domaine public, sera en revanche quant à elle conservée par la Ville (dans son domaine privé pour la partie déclassée, et dans son domaine public pour le reste de la parcelle).

**Considérant** la sollicitation du Préfet du Département des Yvelines par courrier en date du 29 décembre 2025 visant à émettre un avis favorable à la fermeture du site scolaire de l'ancienne école maternelle des Noës.

**Considérant** la saisine du service des Domaines le 11 octobre 2025 et l'avis rendu le 24 novembre 2025.

**Considérant** les frais d'acte à la charge de SQY en qualité d'acquéreur.

#### **Après présentation faite et en avoir délibéré,**

**Article 1 :** Constaté la désaffectation de l'emprise clôturée de l'ancienne école maternelle des Noës, constituée respectivement par une partie de 3 470 m<sup>2</sup> environ issue de la parcelle cadastrée section AB n° 174 (teinte bleue sur le plan annexé), et par une partie de 31 m<sup>2</sup> environ issue de la parcelle cadastrée section AA n° 43 (teinte mauve), cette emprise d'une superficie totale de 3501 m<sup>2</sup> environ n'étant en effet plus affectée ni à un service public, ni à l'usage direct du public.

**Article 2 :** Prononcer le déclassement du domaine public communal de cette même emprise clôturée de l'ancienne école maternelle des Noës, représentant une superficie totale de 3 501 m<sup>2</sup>.

**Article 3 :** Approuver la cession à SQY, pour un montant d'un euro symbolique, du terrain nu cadastré section AB n°174, d'une superficie de 3 509 m<sup>2</sup> environ, correspondant à l'emplacement de l'ancienne école maternelle des Noës, étant ici précisé que la cession de cette parcelle se fera en tant que :

- domaine privé pour la partie représentée par la teinte bleue sur le plan annexé, située à l'intérieur de l'emprise actuellement clôturée (superficie d'environ 3 470 m<sup>2</sup>) ;
- domaine public pour la partie correspondant à la portion de trottoir représentée en hachures orange sur le plan annexé (superficie d'environ 39 m<sup>2</sup>).

**Article 4 :** Préciser que le montant de la cession à l'euro symbolique repose d'une part sur des motifs d'intérêt général liés au renouvellement urbain du quartier du Bois de l'Etang, et d'autre part sur des contreparties assumées par SQY :

- L'intérêt général du projet repose sur le renouvellement urbain du quartier du Bois de l'Etang, impliquant notamment la production de logements, la réalisation d'équipements publics et de services, d'un pôle commercial de proximité, d'espaces publics (parc, mail piéton, pistes cyclables etc.), permettant l'amélioration de la mixité fonctionnelle et sociale du quartier, au bénéfice des habitants et du territoire ;

- Les contreparties assumées par SQY dans le cadre spécifique de cette opération d'aménagement sont les suivantes :
  - Charges d'aménagement et de remise en état : prise en charge intégrale des acquisitions foncières et échanges fonciers nécessaires à la réalisation du projet, études nécessaires au projet, dépollutions éventuelles, démolitions (sauf celles pour lesquelles il a déjà été convenu une démolition par le bailleur Segens, ou par la Ville), viabilisations, aménagements des espaces publics et des équipements prévus dans le cadre du projet, ainsi que les mesures environnementales et de résilience exigées par les normes applicables ;
  - Engagement opérationnel de l'opération au plus tard en 2029 ;
  - Affectation de l'assiette cédée exclusivement à l'opération d'aménagement définie, incluant les objectifs de logements, d'activité commerciale, d'équipements et de mixité, avec l'interdiction, sans l'accord préalable de la Commune, de tout usage ou affectation étrangers au programme approuvé ;
  - Garantie donnée à la Commune de pouvoir accéder aux différents éléments (administratifs, financiers et techniques) de l'opération d'aménagement.

**Article 5 :** Préciser qu'en cas de non réalisation du projet NPNRU, ou d'une modification du projet d'aménagement qui n'intégrerait plus la parcelle cadastrée section AB n° 174, la Commune pourra demander la résolution de la présente vente à SQY, avec restitution par SQY du bien (ou de la partie du bien) qui ne serait alors plus nécessaire à la réalisation du projet, sans restitution du prix symbolique par la Commune.

**Article 6 :** Dire que les frais de notaire seront à la charge de Saint-Quentin-en-Yvelines en sa qualité d'acquéreur.

**Article 7 :** Autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'ensemble des actes afférents à la cession de cette parcelle cadastrée section AB n° 174.

**FAIT ET DELIBERE A L'UNANIMITE DE 23 VOIX POUR, 5 VOIX CONTRE (Mesdames DUTU et HOCDE, Messieurs BOURGOUIN, DAHAMNI et GERBOUIN) 0 ABSTENTION, LES JOURS, MOIS ET AN QUE DESSUS ET ONT SIGNE AU REGISTRE LES MEMBRES PRESENTS.**

Pour extrait conforme,

La Verrière, le 17 février 2026

Le Maire

Nicolas DAINVILLE

