

FICHE DE TELETRANSMISSION

Action Foncière

DECISION n°25-164 du 21/11/2025
Saint-Quentin-en-Yvelines-Convention de participation avec la société "Airbus Défense and Space SAS"

Délibérations du conseil Communautaire en date du 11 juillet 2020 et du 29 juin 2023 déléguant au Président une partie de ses attributions Alinéa 18

**DATE D'ACCUSE DE RECEPTION
PREFECTURE DES YVELINES :**

5 décembre 2025

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-Communauté d'Agglomération – Séance du mercredi 1 janvier 2025

ZAC CENTRE SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES

Convention de Participation

(Article L.311-4 du Code de l'urbanisme)

ENTRE :

SAINT QUENTIN EN YVELINES,

Établissement Public de Coopération Intercommunale, créé par arrêté préfectoral en date du 24 décembre 2015, dont le siège est 1 rue Eugène Henaff, ZA du Buisson de la Couldre, 78192 Trappes Cedex, identifiée au SIREN sous le numéro 200 058 782, représenté par son président en exercice, Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, dûment habilité par l'effet de la délibération n°2020-71 du Conseil Communautaire en date du 11 juillet 2020, modifiée par la délibération n°2023-204 du Conseil Communautaire en date du 29 juin 2023,

Ci-après désignée « **SQY** »,

ET

La société dénommée « **AIRBUS DEFENCE AND SPACE SAS** »,

société par actions simplifiée (société à associé unique), au capital de 48.416.624 €, dont le siège social est situé 31 rue des Cosmonautes à Toulouse (31000), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Toulouse sous le numéro 393 341 516,

agissant par son établissement secondaire situé 1 Boulevard Jean Moulin, ZAC de la Clef Saint-Pierre, à Elancourt (78990), immatriculé au registre de commerce et des sociétés de Versailles sous le numéro 39 334 151 600 119,

représentée par Monsieur Luc BENTOLILA, en sa qualité de Directeur d'Etablissement Sites Région parisienne et La Ciotat, dûment habilité(e) à l'effet des présentes,

Ci-après désignée « **Le Constructeur** »,

Terminologie :

- **Convention** : désigne la présente convention de participation
- **ZAC** : se rapporte à la zone d'aménagement concertée dite "ZAC centre" de Saint-Quentin-en-Yvelines-
- **Opération de Construction** : désigne l'opération du Constructeur consistant en la construction d'un ensemble immobilier destiné à accueillir le futur campus d'Airbus, composé de bureaux, d'un parking silo, d'une agora et d'un restaurant d'entreprise, l'ensemble présentant une surface de plancher (SDP) totale de 39.558 m².
- **Permis de construire** : désigne-le ou les autorisations de construire ou d'aménager relatives à l'Opération de Construction.
- **Terrain** : terrain d'assiette de l'Opération de Construction, situé 3 avenue Ampère à Montigny-le-Bretonneux (78180), dans la ZAC Centre de Saint-Quentin-en-Yvelines. Il correspond à la réunion des parcelles cadastrées en section "000 BL" sous les numéros 13, 14, 15, 16, 24, 48, 49 et 64, et présente une superficie totale de 41.367 m².

Préambule :

1.- La ZAC Centre de Saint-Quentin-en-Yvelines située sur le territoire de Guyancourt et Montigny-le-Bretonneux, a été créée par arrêté ministériel en date du 16 juillet 1973, à l'initiative de l'Etablissement Public d'Aménagement de Saint-Quentin-en-Yvelines (EPA).

Le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 28 juin 1977. L'approbation du programme des équipements publics initiale est le fait de l'arrêté préfectoral du 28/10/1976, l'approbation du plan d'aménagement de la zone le 29/10/1976. La dernière délibération ayant modifié le programme des équipements publics est celle du 21 février 2008.

Dans le cadre de l'achèvement de l'Opération d'Intérêt National pour Saint-Quentin-en-Yvelines l'initiative de la ZAC a été transférée de l'EPA au Syndicat d'Agglomération Nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines (SAN), faisant le choix d'une réalisation en régie le 29 avril 2003.

Par délibération du 17 septembre 2003, le SAN a été transformé en Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, compétente en matière de ZAC d'intérêt communautaire.

SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, a été créé par arrêté préfectoral n°2015 358-007 en date du 24 décembre 2015, portant fusion au 1er janvier 2016 de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et de la Communauté de Communes de l'Ouest Parisien étendue aux communes de Maurepas et de Coignières.

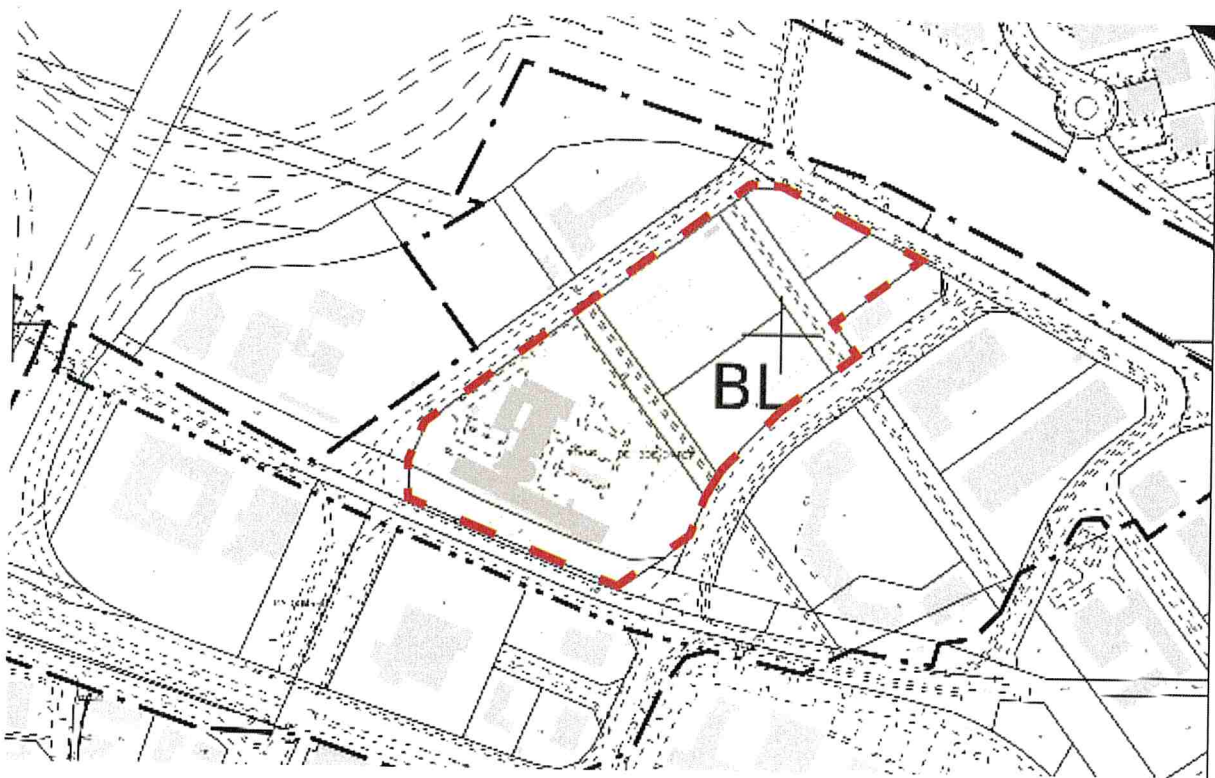
En ce qui concerne les équipements d'infrastructure, la ZAC a permis la réalisation de VRD, d'espaces paysagers publics, des plantations d'accompagnement des voiries, de stationnements publics sur voirie, de cheminements piétons/cyclistes...

2.- Le Constructeur envisage la construction d'un ensemble immobilier destiné à accueillir le futur campus d'Airbus, composé de bureaux, d'un parking silo, d'une agora et d'un restaurant d'entreprise, l'ensemble présentant une surface de plancher (SDP) totale de 39.558 m², sur un foncier situé 3 avenue Ampère à Montigny-le-Bretonneux (78180), dans la ZAC Centre de Saint-Quentin-en-Yvelines (la ZAC).

L'Opération sera réalisée en deux tranches : une première tranche d'une SDP prévisionnelle de [35836] m² correspondant à la construction d'espaces tertiaires ainsi qu'à des espaces de partage et de restauration, et une seconde tranche d'une SDP de [3722] m² correspondant à l'aménagement de bureaux en R+5.

A ce jour, le Constructeur n'est toutefois pas certain de mettre en œuvre la tranche n°2 de l'Opération.

Le terrain correspond à la réunion des parcelles cadastrées en section "000 BL" sous les numéros 13, 14, 15, 16, 24, 48, 49 et 64 et présente une superficie totale de 41.367 m² (le Terrain).



Le Terrain a été acquis auprès de la société civile immobilière (SCI) A12-A86 le 11 mai 2023.

Lors des précédentes cessions, l'aménageur a affecté aux lots constitutifs du Terrain des droits à construire d'une SDP totale de 29.178 m². Les bâtiments édifiés ont par la suite été démolis.

Il en résulte que l'Opération de Construction du Constructeur (39.558 m²) présente une SDP de 10.380 m² supérieure à celle qui avait alors été attribuée par l'aménageur (29.178 m²).

3.- L'alinéa 4 de l'article L.311-4 du Code de l'urbanisme dispose que « lorsqu'une construction est édifiée sur un terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone, une convention conclue entre la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent pour créer la zone

d'aménagement concerté et le constructeur, signée par l'aménageur, précise les conditions dans lesquelles le constructeur participe au coût d'équipement de la zone. La convention constitue une pièce obligatoire du dossier de permis de construire ou de lotir ».

Et aux termes de l'article R.431-23 b) du Code de l'urbanisme, « *Lorsque les travaux projetés portent sur une construction à édifier dans une zone d'aménagement concerté, la demande est accompagnée : (...) b) Lorsque le terrain n'a pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage par l'aménageur de la zone, de la convention prévue par le quatrième alinéa de l'article L. 311-4 ».*

S'agissant ici d'une régularisation de surface supplémentaire par rapport à la surface initialement autorisée, la Convention est obligatoire.

En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

Article 1. Objet de la convention

La présente Convention de participation, prise en application de l'article L.311-4 du Code de l'urbanisme, a pour objet de déterminer les conditions et modalités de la participation financière du Constructeur au financement des équipements publics de la ZAC Centre de Saint-Quentin-en-Yvelines, dont bénéficieront l'Opération de construction et son Terrain d'assiette.

La participation financière est due par le Constructeur au titre de la surface de plancher supplémentaire créée par le Projet, par rapport à l'enveloppe de droits à construire arrêtée par SQY.

Article 2. Droits à construire dans le cadre de la ZAC

Il résulte des précédentes cessions du Terrain que l'acte de vente a affecté une enveloppe de droits à construire de 29.178 m².

Compte tenu de la répartition de la surface de plancher globale à distribuer dans le périmètre de la ZAC visée ci-dessus, et des surfaces de plancher du Projet objet de la présente, l'Aménageur consent l'octroi d'une surface de plancher complémentaire de 10.380 m², de sorte que la surface de plancher globale sera de 39.558 m².

Article 3. Montant de la participation financière

Le Constructeur s'engage à verser à SQY une participation financière au coût des équipements publics de la ZAC nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier, conformément à l'article L.311-4 du code de l'urbanisme, pour la part correspondant à la surface de plancher complémentaire.

Il est ici rappelé que le programme des équipements publics de la ZAC a été défini par arrêté du préfet de Région n°76-775 du 28 octobre 1976. Le programme des équipements publics a été modifié par délibération n°2008-56 du 21 février 2008 de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines portant sur « *l'approbation de la modification du programme des équipements publics de la zone d'aménagement concerté (Z.A.C.) du Centre de Saint-Quentin-en-Yvelines* ».

Ainsi, la réalisation de l'Opération de construction implique la participation du Constructeur au coût d'équipement de la zone rendu notamment nécessaire par son projet, et notamment, le déplacement de deux points d'arrêts d'abribus, le premier « *Niepce* » est situé sur la rue Nicéphore Niepce et le second « *Newton* » est situé sur l'avenue Isaac Newton, afin de tenir compte des nouvelles entrées/sorties du site Airbus et de les reconstituer dans le respect des référentiels fixés par Île-de-France Mobilités, autorité organisatrice des mobilités, notamment pour ce qui relève de l'accessibilité PMR.

Le montant de la participation rendue nécessaire par l'Opération est ainsi fixé à 55.000 € HT. Le versement sera soumis à la TVA au taux en vigueur au moment de l'encaissement.

Article 4. Conditions et modalités de versement

La participation financière ne sera exigible qu'à la condition que l'Opération de construction soit mise en œuvre.

Le Constructeur s'engage à verser à SQY le montant de la participation relative à l'Opération dans le délai indiqué (qui ne pourra être inférieur à un mois) dans l'Avis des Sommes à Payer émis par SQY, comme en matière de recouvrement des produits locaux, dans les conditions suivantes :

L'Avis des Sommes à Payer sera émis lorsque les deux conditions suivantes seront cumulativement réunies :

- D'une part, le caractère définitif de l'autorisation d'urbanisme autorisant la réalisation de l'Opération de Construction.

L'autorisation d'urbanisme revêtira un caractère définitif lorsqu'elle sera purgée de tout recours, administratif ou contentieux, et qu'elle ne sera plus susceptible de retrait par l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme.

- D'autre part, la souscription par le Constructeur de la déclaration réglementaire d'ouverture de chantier, selon les modalités prévues à l'article R.424-16 du code de l'urbanisme.

SQY délivrera une quittance après versement.

Pour la bonne exécution de la Convention, le Constructeur s'engage à notifier SQY, dans un délai de 20 jours calendaires, (i) l'obtention de l'autorisation d'urbanisme autorisant l'Opération de construction, (ii) tous éventuels recours administratifs ou contentieux, appels et pourvois, dirigés contre l'autorisation d'urbanisme autorisant l'Opération de construction, et (iii) le cas échéant, les attestations de non-recours, de non-appel ou de non-pourvoi attestant le caractère définitif des autorisations d'urbanisme.

Article 5. Exonération de la taxe d'aménagement

Conformément aux articles 1635 quater D, I, 6° du code général des impôts et 318-H de l'annexe 2 au code général des impôts, l'Opération est exonérée de la part communale et intercommunale de la taxe d'aménagement.

Article 6. Nullité et modification de la convention de participation

Le versement de la participation financière étant conditionné à la mise en œuvre de l'Opération de construction, la présente convention sera regardée comme nulle en cas d'annulation, de retrait, d'abandon ou de caducité de l'autorisation d'urbanisme.

Le Constructeur pourra alors demander à SQY la restitution de la participation si le versement a été effectué. Elle sera restituée au Constructeur dans un délai de vingt (20) jours calendaires à compter de la transmission à SQY par le Constructeur, des justificatifs correspondants.

Article 7. Mutations-transfert de permis de construire

Si le Terrain et les éventuelles constructions s'y trouvant devaient être vendus pour tout ou partie, ou s'ils faisaient l'objet de contrats conférant des droits réels à un tiers, ou encore en cas de transfert de permis de construire, les obligations résultant de la présente convention seront transférées de plein droit aux bénéficiaires de ces ventes ou transferts, tant que la ZAC n'aura pas été supprimée.

Le Constructeur s'engage à faire insérer dans les actes afférents, l'obligation pour son acquéreur ou tout autre tiers détenteur des droits réels d'exécuter et de transmettre aux acquéreurs successifs, les obligations résultant de la présente convention de participation auxquelles il n'aurait pas été satisfait.

Le Constructeur sera tenu solidairement avec ses successeurs du paiement de la participation ou fraction de participation non acquittées à la date de transfert du Permis de Construire.

Article 8. Publicité et caractère exécutoire

8.1.- La présente Convention est exécutoire après transmission en préfecture et affichage de la mention de sa signature au siège de SQY et à la mairie de Montigny-le-Bretonneux.

La signature de la convention devra également faire l'objet d'une mention au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales.

8.2.- La nature et le montant, la date de chaque versement ou obtention de contribution, les références de l'acte en raison duquel est effectué ou la contribution obtenue, la dénomination et l'adresse de la personne qui s'en est acquittée et de celle du bénéficiaire doivent être portées sur le registre des taxes et contributions d'urbanisme, conformément aux articles L.332-29 et R.332-41 du Code de l'urbanisme.

Par ailleurs, conformément à l'article R.332-42 du Code de l'urbanisme, la présente convention sera notifiée par SQY au Maire de la commune de Montigny-le-Bretonneux, dans le mois de la date de signature. SQY en justifiera au Constructeur.

Article 9. Substitution

Le Constructeur pourra se substituer toute personne morale dans l'exécution de la présente Convention, étant entendu que, dans le cas de substitution, celle-ci restera solidairement obligée avec la personne qu'elle se sera substituée dans l'exécution des présentes.

En cas de substitution, Le Constructeur en informera SQY par courrier recommandé avec avis de réception.

Article 10. Frais

Les frais de timbre et d'enregistrement éventuels de la présente convention de participation sont à la charge du Constructeur.

Article 11. Litiges

En cas de différends ou de difficultés rencontrés dans le cadre de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à mener des discussions de bonne foi et à mettre en œuvre leurs meilleurs efforts en vue d'un règlement amiable.

A défaut de solution amiable, le litige relèvera de la compétence du Tribunal Administratif compétent.

Article 12. Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention, les parties intervenantes dont élection de domicile pour :

- **SQY :**
1 rue Eugène Henaff,
ZA du Buisson de la Couldre,
78192 Trappes Cedex
- **Airbus Defence and Space SAS :**
1 Boulevard Jean Moulin
ZAC de la Clef Saint-Pierre
78990 Elancourt

Fait à Trappes, le 21/11/2025
Sur sept pages, en trois exemplaires originaux.

POUR SQY,

Président de Saint-Quentin-en-Yvelines
Monsieur Jean-Michel FOURGOUS

POUR LE CONSTRUCTEUR,

AIRBUS DEFENCE AND SPACE SAS
Monsieur Luc BENTOLILA

AIRBUS
Airbus Defence and Space SAS
1 boulevard Jean Moulin - ZAC de la Clef de Saint Pierre
78990 Elancourt - France
Société par actions simplifiée (393 341 516 RCS Toulouse)
au capital de 48 416 624 €
TVA FR 63 393 341 516 - APE/NAF 3030Z