

Département des Yvelines  
**JOUARS-PONTCHARTRAIN**

L'an deux mille vingt-six, le 19 février à 18h30, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil municipal en séance publique sous la présidence de **Monsieur Thomas MENGELLE-TOUYA**.

Date de la convocation : 13 février 2026

EN EXERCICE : 29

PRESENTS : 16 aux points I à V ; 17 pour les autres points

VOTANTS : 24 pour les points I à V incluant en I. Désignation d'un secrétaire de séance et en IV.

Approbation du précédent procès-verbal du 4 décembre 2025 ; 25 pour les autres points

ETAIENT PRESENTS : Mesdames et Messieurs MENGELLE-TOUYA – BUCHER – MAGNIER – RAMALHO-CLAUDIO – NOVILLO – BOYE- POLLION – GAMPACKAT – D'ASTA – DA COSTA – HOURTOLOU – STOOS – ROQUELLE – JACOB – LE PAVEC – MARTEAU – LOTODE (sauf aux points I à V)

ABSENTS EXCUSES :

Monsieur SELLEM avait donné pouvoir à Madame RAMALHO-CLAUDIO

Monsieur EMMANUEL avait donné pouvoir à Madame POLLION

Madame DEFRANCE avait donné pouvoir à Monsieur DA COSTA

Madame BERNARD avait donné pouvoir à Madame HOURTOLOU

Monsieur LESQUELIN avait donné pouvoir à Monsieur MENGELLE-TOUYA

Monsieur LE DOUAREC avait donné pouvoir à Monsieur MAGNIER

Monsieur VILLAIN avait donné pouvoir à Madame ROQUELLE

Monsieur GISQUET avait donné pouvoir à Monsieur LE PAVEC

ABSENTS :

Monsieur LEMOINE

Madame LE GUELLAUT

Madame DE CAMPOS

Madame LOTODE aux points I à V

Madame DEPRES

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur BOYE

### **AMENAGEMENT ET CADRE DE VIE**

*Acquisition amiable de la parcelle ZD6 – Lieu-dit Les Ajoux*

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que la Commune souhaite acquérir la parcelle cadastrée ZD6 d'une superficie de 4429 m<sup>2</sup> située au lieu-dit Les Ajoux appartenant à l'Etat.

Une convention d'occupation précaire a été signée entre la Commune et la Direction Départementale des Finances Publiques agissant au nom de l'Etat le 23 novembre 2023. La parcelle ZD6, affectée à la DIRIF, a été déclassée et remise à l'Etat pour une cession à la commune de Jouars-Pontchartrain en vue d'y aménager le parc de loisirs intergénérationnel. L'Etat a autorisé la commune de Jouars-Pontchartrain à occuper à titre précaire et révocable la parcelle ZD6.

L'Etat souhaite céder la parcelle cadastrée ZD6, dont il est propriétaire. Selon les articles L.240-1 et L.240-3 du Code de l'urbanisme, accordant aux communes une priorité d'acquisition sur la cession d'un bien de l'Etat situé dans leur territoire, l'Etat a soumis ce projet de cession au droit de priorité de la commune de Jouars-Pontchartrain.

Selon l'avis des Domaines établi le 13 mai 2025, la valeur vénale du bien est arbitrée à la valeur de 22 145 € assortie d'une marge d'appréciation de 10%. Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

L'Etat a présenté une proposition d'acquisition de la parcelle ZD6 à la Commune de Jouars-Pontchartrain au prix des Domaines, soit 22 145€. Les clauses d'intéressement et de complément de prix constituent une partie intégrante et indissociable du prix de cession.

La Commune a exercé son droit de priorité et s'est positionnée pour acquérir la parcelle ZD6 au prix de l'évaluation domaniale de 22 145€ par un courrier en date du 29 juillet 2025.

La parcelle ZD6 est située à l'extrémité du parc de loisirs et son acquisition permettra à la Commune d'y implanter un merlon anti-bruit pour protéger les usagers du parc des nuisances sonores de la RN12, un aménagement paysager (plantation d'arbres) et l'installation de toilettes sèches pour les usagers du parc de loisirs.

La parcelle ZD6 sera affectée au domaine public y compris la portion de route actuelle permettant la continuité vers la RN12.

Une servitude de passage sera créée afin de maintenir l'utilisation par la DIRIF (véhicules de service et engins de chantiers en cas de besoin) de la voie de service comprise entre la RN12 et la RD15.

L'accès au portail existant, afin de permettre l'utilisation de la voie de service depuis la RN12, se fera aux seuls agents de la DIRIF et aux services de secours.

Le Conseil municipal,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment de l'article L.1111-1 ;

Vu le Code général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.2241-1, L.1311-13 et L.1311-9 à L.1311-12 ;

Vu la convention d'occupation précaire entre la Direction Départementale des Finances Publiques des Yvelines et la Commune de Jouars-Pontchartrain datant du 23 novembre 2023 ;

Vu le courrier de la Direction Départementale des Finances Publiques des Yvelines datant du 21 mai 2025 soumettant le projet de cession de la parcelle ZD6 à la commune en vertu du droit de priorité ;

Vu l'avis des Domaines du 13 mai 2025 estimant la valeur du bien à 22 145€ HT ;

Vu le courrier de la Direction Départementale des Finances Publiques des Yvelines datant du 16 juillet 2025 demandant à la Commune sa décision d'exercer son droit de priorité ;

Vu le courrier de la Commune de Jouars-Pontchartrain datant du 29 juillet 2025 notifiant l'exercice de son droit de priorité et l'acceptation d'acquérir la parcelle ZD6 au prix de 22 145€ ;

**CONSIDERANT** qu'une convention d'occupation précaire a été signée entre la Commune et la Direction Départementale des Finances Publiques agissant au nom de l'Etat le 23 novembre 2023 ;

**CONSIDERANT** que l'Etat souhaite céder la parcelle cadastrée ZD6 dont il est propriétaire ;

**CONSIDERANT** que l'avis des Domaines a estimé la valeur du bien à 22 145€ HT ;

**CONSIDERANT** que la Commune souhaite faire valoir son droit de priorité et acquérir la parcelle cadastrée ZD6 au prix de 22 145€ HT et l'affecter au domaine public ;

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité,

- ➔ **AUTORISE** l'acquisition par la Commune de la parcelle cadastrée ZD6 ;
- ➔ **DECIDE** d'acquérir la parcelle cadastrée ZD6 d'une superficie de 4429 m<sup>2</sup> au prix de 22 145€ ;
- ➔ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les actes afférents à l'acquisition de la parcelle cadastrée ZD6 et à régulariser la servitude de passage afin de maintenir l'utilisation par la DIRIF de la voie de service entre la RN12 et la RD15.

Fait et délibéré en séance, les Jour, Mois et An susdit

Ont signé au registre, le Maire et le secrétaire de séance.

**Le secrétaire de séance**

**Le Maire**

**Willy BOYE**



**Acte exécutoire**

Mis en ligne le : **25 FEV. 2026**

**Thomas MENGELLE-TOUYA**



*Cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité et de transmission en Préfecture. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux adressé à Monsieur le Maire. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.*