



commune de **Jouars -
Pontchartrain**

**PROCES-VERBAL COMPLET
du 19 février 2026 à 18h30**

Présidence : Monsieur MENGELLE-TOUYA Thomas

En exercice : 29

Présents : 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

Le Conseil municipal

Le Conseil municipal débute à 18h35.

I. DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

En vertu de l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, « au début de chacune de ses séances, le conseil municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire de séance. ».

Le Sénat, par une réponse à la question 06063, initialement 05263, publiée dans le JO Sénat du 11 septembre 2025 page 4958, a indiqué que « les délibérations relatives à la nomination du secrétaire de séance et à l'arrêté du procès-verbal de la séance précédente doivent bien être transmises au titre du contrôle de légalité », affirmant également par-là que ces éléments devaient faire l'objet de délibération à proprement parler du conseil municipal.

Par un article L.2121-21, le code général des collectivités territoriales précise que « le vote a lieu au scrutin public à la demande du quart des membres présents.

Il est voté au scrutin secret :

1° Soit lorsqu'un tiers des membres présents le réclame ;

2° Soit lorsqu'il y a lieu de procéder à une nomination ou à une présentation.

(...)

Le conseil municipal peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations ou aux présentations, sauf disposition législative ou réglementaire prévoyant expressément ce mode de scrutin. »

Il est ainsi proposé au conseil municipal de procéder à main levée à la nomination de Monsieur BOYE aux fonctions de secrétaire de séance pour le conseil municipal du 19 février 2026.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-15 ;

Considérant qu'au début de chaque séance, le conseil municipal doit nommer un ou plusieurs secrétaires de séance ;

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

- **DECIDE** de procéder à un vote à main levée pour désigner le secrétaire de séance
- **NOMME** Monsieur Willy BOYE pour remplir les fonctions de secrétaire de séance lors du conseil municipal du 19 février 2026

II. POINT D'INFORMATIONS SUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR D'YVELINES

Monsieur le Maire informe qu'il y a eu un conseil communautaire à Marcq.

III. POINT D'INFORMATIONS COMMUNALES

Le 15 janvier les étudiants du CHEP ont présenté en Mairie le rendu de leur projet tutoré sur le bois de Bierval. Le projet a abouti à la réalisation de 3 chantiers de mise en valeur du bois en novembre 2025. Les chantiers sont une belle réussite pour la mise en valeur du bois. Ce projet tutoré se poursuivra par un second groupe d'étudiants sur la période 2026/2027, qui poursuivra la valorisation du bois, probablement par l'aménagement d'un circuit de découverte et de panneaux pédagogique.

Le 24 janvier, la médiathèque est restée ouverte au public de 17h à 20h à l'occasion des Nuits de la lecture sur le thème Villes et campagnes. Des animations, à savoir une fresque participative et des lectures à voix hautes, ont été proposées.

Le 27 janvier a eu lieu le pot de départ de la DIM. Monsieur le Maire indique qu'on les remercie beaucoup pour leur action.

Le 29 janvier la commune a signé l'acquisition par préemption du local du 24 route de Paris avec pour objectif la création d'une halle des saveurs.

Des barrières amovibles ont été installées à l'entrée du parking du foyer rural pour permettre de sécuriser le marché dominical.

Les travaux de la voie douce de la RD23 ont débuté le 2 février 2026. Ils permettront de relier le chemin de l'aviateur au chemin de la Messe.

Le journal communal de février sera distribué dès demain.

IV. APPROBATION DU PRECEDENT PROCES-VERBAL du 4 décembre 2025

L'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales dispose en son 3^{ème} alinéa et alinéas suivants que « le procès-verbal de chaque séance, rédigé par le ou les secrétaires, est arrêté au commencement de la séance suivante, et signé par le maire et le ou les secrétaires.

Il contient la date et l'heure de la séance, les noms du présent, des membres du conseil municipal présents ou représentés et du ou des secrétaires de séance, le quorum, l'ordre du jour de la séance, les délibérations adoptées et les rapports au vu desquels elles ont été adoptées, les demandes de

scrutin particulier, le résultat des scrutins précisant, s'agissant des scrutins publics, le nom des votants et le sens de leur vote, et la teneur des discussions au cours de la séance.

Dans la semaine qui suit la séance au cours de laquelle il a été arrêté, le procès-verbal est publié sous forme électronique de manière permanente et gratuite sur le site internet de la commune, lorsqu'il existe, et un exemplaire sur papier est mis à la disposition du public.

L'exemplaire original du procès-verbal, qu'il soit établi sur papier ou sur support numérique, est conservé dans des conditions propres à en assurer la pérennité. »

Le Sénat, dans une réponse publiée dans le JO Sénat du 11 septembre 2025, page 4958, à la question n°06063, initialement 05263, a indiqué que « les délibérations relatives à la nomination du secrétaire de séance et à l'arrêté du procès-verbal de la séance précédente doivent bien être transmises au titre du contrôle de légalité », indiquant des délibérations devaient être prises.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-15 ;

Considérant que le procès-verbal d'une séance du conseil municipal doit être approuvé au début de la séance suivante ;

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

→ **APPROUVE** le procès-verbal du conseil municipal du 4 décembre 2025

V. LISTE DES DECISIONS DU MAIRE PRISES EN VERTU DE LA DELEGATION DU 04/09/2023

2025_029_FIN Tarif classe découverte 2026

2025_030_FIN Attribution marché maîtrise d'œuvre réhabilitation intérieur Eglise Saint-Martin

2026_001_FIN Subvention PNR Voie verte Tronçon RD23

2026_002_ADM Convention d'assistance juridique préemption 4 rue des fontaines

2026_004_ADM Convention d'assistance juridique permis de construire 52 route de Paris

Madame LOTODE arrive à 18h42.

VI. ADMINISTRATION

6.1 Prêt de salles aux listes candidates aux élections municipales 2026

En vertu de l'article L.2144-3 du Code général des collectivités territoriales, « des locaux communaux peuvent être utilisés par les associations ou partis politiques qui en font la demande.

Le maire détermine les conditions dans lesquelles ces locaux peuvent être utilisés, compte tenu des nécessités de l'administration des propriétés communales, du fonctionnement des services et du maintien de l'ordre public.

Le conseil municipal fixe, en tant que de besoin, la contribution due à raison de cette utilisation.

Les locaux communaux peuvent également être mis à la disposition des organisations syndicales, dans les conditions prévues à l'article L.1311-18. ».

Ainsi, il revient au Maire de déterminer les conditions dans lesquelles les salles communales sont prêtées aux listes candidates pour les élections municipales 2026 et au conseil municipal de fixer la redevance due.

Si des tarifs existent pour la location des salles communales, il est proposé de mettre à disposition gracieusement les salles communales pour les listes candidates aux élections municipales. Le conseil municipal doit donc se prononcer sur cette mise à disposition gracieuse. Le Maire prendra ensuite un arrêté pour fixer les conditions de mise à disposition.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2144-3 ;

Considérant qu'en vertu de l'article L.2144-3 du code général des collectivités territoriales, il revient au conseil municipal de fixer la contribution due en raison de l'utilisation de salles communales par les associations ou partis politiques qui en font la demande ;

Considérant les élections municipales se déroulant les 15 et 22 mars 2026 ;
Considérant le souhait de mettre à disposition de manière gracieuse les salles communales aux listes candidates aux élections municipales de Jouars-Pontchartrain ;

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

- **AUTORISE** la mise à disposition gracieuse des salles communales aux listes candidates aux élections municipales de Jouars-Pontchartrain, en fonction des conditions déterminées par Monsieur le Maire

6.2 *Convention avec le Département bus PMI Foyer rural*

Depuis quelques années, le département a mis en place le bus PMI, protection maternelle et infantile, qui parcourt le département des Yvelines. Celui-ci stationne environ une fois par mois sur le parking du Foyer rural.

La convention étant arrivée à son terme, il y a lieu de proposer au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer une nouvelle convention.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-29 ;

Considérant la mise en place par le Département, depuis plusieurs années, d'un bus PMI parcourt le département ;

Considérant l'établissement d'une précédente convention pour le stationnement dudit bus sur le parking du Foyer rural et de la possibilité d'utiliser une salle du Foyer rural ;

Considérant le nouveau projet de convention ;

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

- **VALIDE** les termes de la convention entre le département et la commune de Jouars-Pontchartrain pour le bus PMI
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention et tout document afférent

6.3 *Mise à disposition local permanence sociale Département des Yvelines*

Depuis plusieurs années, la commune de Jouars-Pontchartrain met à disposition du Département des Yvelines un local afin de maintenir les permanences sociales et faciliter l'accès aux usagers. Cela permet la venue d'une assistante sociale en mairie.

Une convention de mise à disposition, d'une durée de de 9 ans, a été rédigée. Il est proposé au conseil municipal de valider les termes de la convention et d'autoriser Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout document afférent.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-29 ;

Considérant le souhait de mettre à disposition un local pour Département des Yvelines afin qu'il effectue des permanences sociales en Mairie ;

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

- **VALIDE** les termes de la convention de mise à disposition de locaux appartenant au domaine public communal entre la commune de Jouars-Pontchartrain et le Département des Yvelines
- **AUTORISE** le Maire à signer ladite convention et tout document afférent

VII. FINANCES

7.1 Créance éteinte

Le recouvrement des créances éteintes détenues par la commune relève de la compétence du comptable public.

A cette fin, il lui appartient d'effectuer toutes les diligences utiles et de mettre en œuvre l'ensemble des voies d'exécution forcée autorisée par la loi.

L'admission en créances éteintes est une procédure qui contribue à garantir la sincérité des comptes puisqu'elle consiste à annuler, par une dépense, une recette comptabilisée mais qui ne sera pas recouvrée par le comptable.

La créance éteinte reste valable juridiquement mais son irrécouvrabilité résulte d'une décision juridique extérieure définitive qui s'impose donc à la commune et qui s'oppose à toute action en recouvrement.

Le comptable a adressé

- Un total de 290€ à admettre en créances éteintes pour 3 titres (bordereau 55/ titre 498 pour 230 € ; bordereau 89/ titre 796 pour 30€ ; bordereau 98/ titre 886 pour 30 €) de 2021 concernant de l'occupation du domaine public.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'avis de la commission Finances en date du 10 février 2025 ;

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

- ➔ **AUTORISE** l'admission en créances éteintes telle que reprise ci-dessus et d'imputer la dépense correspondante à l'article 6542 au budget Principal,
- ➔ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte afférent à cette demande.

7.2 Financement Banque des Territoires Manager de commerces

Il est exposé au Conseil municipal le Dispositif de cofinancement des Managers de commerce et de centre-ville porté par la Banque des Territoires sur les années 2026 et 2027. La BDT participe au financement des Managers de commerce et de centre-ville pour un montant maximum de 20 000 € par an pendant deux ans, dans la limite de 50% du coût total du poste.

Il est présenté au Conseil municipal la stratégie commerciale déployée sur la commune de Jouars-Pontchartrain, axée sur la revitalisation du centre-ville, en adéquation avec les dispositifs nationaux tels que Petites Villes de Demain et définies grâce à l'étude Shop'In réalisée en 2022, dans le cadre de ce dispositif.

Axes forts de la stratégie de revitalisation commerciale communale :

- Ouverture prochaine d'une "Halle de Saveurs", destinée à promouvoir les produits locaux, encourager le commerce de proximité et dynamiser le centre-ville, dans un local commercial désaffecté acquis par la Commune le 29 janvier 2025.
- Accompagnement et soutien des porteurs de projets et des commerçants, via :
 - Un espace de coworking mis à disposition,
 - De nombreux ateliers thématiques (numérique, gestion, communication...) pour soutenir les entreprises locales,
 - Un suivi régulier sur leur quotidien professionnel, en lien avec les partenaires économiques (CCI, CMA, Associations d'entrepreneurs...)
 - Le recensement des locaux disponibles et la mise en relation des porteurs de projets avec les propriétaires ou gestionnaires.

- *Valorisation des commerçants locaux : Deux d'entre eux ont récemment été élus "Pépites du commerce" par la CCI de Versailles, preuve de la vitalité et de la reconnaissance du tissu commercial local.*
- *Création de lien et dynamique collective :*
 - *Des cafés-rencontres réguliers sont organisés pour favoriser les échanges et l'entraide.*
 - *Deux soirées annuelles sont proposées pour fédérer les acteurs du commerce local et encourager la mise en place de partenariats.*
- *Animation du cœur de ville avec, entre autres, la 5^e édition de la Journée du Commerce, un événement devenu incontournable, mobilisant commerçants, habitants et associations. Organisation d'un loto des commerçants, visant à animer la vie locale, valoriser les commerces de proximité et favoriser la convivialité au sein de la commune.*
- *Développement du marché dominical, marqué par l'arrivée de nouveaux exposants et la mise en place d'animations régulières (une dizaine par an) visant à dynamiser l'activité, attirer une nouvelle clientèle et renforcer le lien social. Le marché joue ainsi pleinement son rôle de cœur de vie du centre-ville.*
- *Création de la "Journée du bien-être" : un événement destiné à valoriser les praticiens et acteurs du bien-être de la ville, à travers une journée de rencontres, de découvertes et d'échanges ouverte à tous.*
- *Organisation d'un marché nocturne une fois par an, favorisant la convivialité et les échanges entre habitants et commerçants locaux. Fort de son succès, ce rendez-vous pourrait être élargi à plusieurs éditions dans l'année afin de dynamiser davantage le centre-ville en soirée.*
- *Déploiement de la Journée du Développement durable et intégration à la Fête de la Nature nationale, avec une participation élargie aux associations locales, aux jeunes de la commune, à la médiathèque et à de nombreux commerçants, afin de créer un événement collectif, fédérateur et ancré dans la vie locale.*

Dans ce cadre, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à déposer, auprès de la Banque des Territoires, un dossier de demande pour le cofinancement des Managers de commerce et de centre-ville.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L 2121-29 ;

Considérant le poste de Manager de centre-ville en place sur la Commune ;

Considérant la nécessité de rechercher tout financement de nature à permettre le déploiement de la stratégie de redynamisation commerciale sur la commune ;

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

- ➔ **APPROUVE** la stratégie de redynamisation commerciale sur la commune ;
- ➔ **DÉCIDE** de déposer un dossier de demande de cofinancement du poste de Manager de centre-ville auprès de la Banque des Territoires ;
- ➔ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte afférent à cette demande ;
- ➔ **PRECISE** que la dépense sera inscrite au budget 2026, article 64131 et suivants.

VIII. AMENAGEMENT ET CADRE DE VIE

8.1 Acquisition parcelle ZD6

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que la Commune souhaite acquérir la parcelle cadastrée ZD6 d'une superficie de 4429 m² 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 m² 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.

8.2 Acquisition parcelles boisées B476 et B477

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'une délibération 097_2025_ACV avait été adoptée le 04 décembre 2025 autorisant l'acquisition par la Commune des parcelles suivantes qui sont mises en vente par la propriétaire Madame LAVENANT-POULIZAC :

- Lieu-dit Les Bruyères :
 - o Parcelle B476 d'une superficie de 2050 m² au prix de 2 050 €
 - o Parcelle B477 d'une superficie de 825 m² au prix de 825 €
- Lieu-dit La Gressée :
 - o Parcelle AH55 d'une superficie de 401 m² au prix de 401 €
 - o Parcelle AH60 d'une superficie de 396 m² au prix de 396 €

Les propriétaires ayant décidé de céder les parcelles AH55 et AH60 situées au lieu-dit La Gressée à des propriétaires riverains dans le cadre de leur droit de préférence et de céder les parcelles B476 et B477 à la Commune, une nouvelle délibération remplaçant la délibération 097_2025_ACV doit être prise.

Conformément à l'article L331-19 du Code forestier, la Commune bénéficie d'un droit de préférence, en tant que propriétaire limitrophe de la parcelle B471, sur les parcelles B476 et B477 situées au lieu-dit Les Bruyères.

L'ensemble de ces parcelles est situé en zone naturelle (N) et en espace boisé classé (EBC).

La commune a activé son droit de préférence et a répondu favorablement par un courrier en date du 29 juillet 2025 à la proposition d'acquisition de ces parcelles aux prix susmentionnés.

Discussion : A la question de savoir pourquoi les parcelles sont achetées, Monsieur le Maire indique que c'est pour les préserver.

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 ;

Vu le Code forestier, et notamment l'article L.331-19 ;

Vu la proposition de la propriétaire, Madame LAVENANT-POULIZAC, de la vente des parcelles boisées susvisées à la Commune dans le cadre du droit de préférence en date du 01 juillet 2025 ;

Vu l'avis de la commission Finances en date du 10 février 2026 ;

CONSIDERANT la proposition de la propriétaire, Madame LAVENANT-POULIZAC, de vente des parcelles boisées susvisées à la Commune dans le cadre du droit de préférence en date du 01 juillet 2025 ;

CONSIDERANT la réponse de la Commune en date du 29 juillet 2025 indiquant son souhait de faire valoir son droit de préférence pour les parcelles et acquérir les parcelles susvisées ;

CONSIDERANT la délibération 097_2025_ACV autorisant l'acquisition par la Commune des parcelles cadastrées B476, B477, AH55 et AH60 ;

CONSIDERANT la décision des propriétaires de céder les parcelles AH55 et AH60 situées au lieu-dit La Gressée à des propriétaires riverains dans le cadre de leur droit de préférence ;

CONSIDERANT la nécessité pour le Conseil municipal de se prononcer sur l'acquisition uniquement des parcelles B476 et B477 ;

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

- **ANNULE** la délibération 097_2025_ACV en date du 04 décembre 2025 ;
- **DECIDE** l'acquisition par la Commune des parcelles cadastrées :
 - B476 d'une superficie de 2050 m² au prix de 2 050 €
 - B477 d'une superficie de 825 m² au prix de 825 €
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les actes afférents à l'acquisition des parcelles cadastrées B476 et B477.

IX. ENFANCE ET SCOLAIRE

9.1 Convention avec Neauphle-le-Château centres de loisirs

Depuis des années, Jouars-Pontchartrain accueille lors des vacances les enfants de la commune de Neauphle-le-Château dans les centres de loisirs.

La précédente convention étant arrivée à échéance, une nouvelle convention a été rédigée. Il s'agit d'une convention d'une durée d'un an, permettant un accueil des enfants de Neauphle-le-Château sur la deuxième semaine des vacances scolaires d'hiver et de printemps.

Discussion : Madame RAMALHO-CLAUDIO fait un point sur cette convention expliquant le but de ce renouvellement pour une année.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu les tarifs fixés par la décision municipale 2022_025_FIN ;

Vu l'avis de la commission Enfance, Jeunesse et Vie scolaire du 5 février 2026 ;

Considérant l'accueil existant depuis des années des enfants de la commune de Neauphle-le-Château aux centres de loisirs des vacances organisées par la commune de Jouars-Pontchartrain ;

Considérant la volonté de poursuivre cet accès pour la deuxième semaine des vacances d'hiver et de printemps 2026 ;

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

- **VALIDE** la convention d'accès des enfants de la commune de Neauphle-le-Château aux centres de loisirs pour la deuxième semaine des vacances scolaire d'hiver et de printemps organisées par la commune de Jouars-Pontchartrain, pour une durée d'un an
- **AUTORISE** le Maire à signer ladite convention

X. SANTE

10.1 Approbation de la convention-cadre avec l'hôpital pour l'installation d'une maison médicale dans l'enceinte de l'hôpital de Jouars-Pontchartrain

Des échanges entre la commune et l'hôpital de Jouars-Pontchartrain ont permis d'identifier un espace vacant dans les locaux de l'hôpital, pour permettre l'établissement d'une maison médicale. Celle-ci a pour objectif de pallier la diminution de l'offre de soin sur la commune et dans le même temps d'attirer des médecins et de favoriser leur installation.

La maison médicale sera composée d'une salle d'attente et de salles de consultations, permettant d'accueillir 6 médecins.

Une convention-cadre entre l'hôpital de Jouars-Pontchartrain et la commune de Jouars-Pontchartrain a été rédigée, pour encadrer la coopération sur le projet. Il est proposé au conseil municipal d'en valider les termes et d'autoriser Monsieur le Maire à la signer.

Discussion : Madame Bucher demande quand est prévue l'ouverture. Monsieur le Maire répond au premier semestre 2026.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-29 ;

Considérant l'offre de soin sur la commune de Jouars-Pontchartrain et la vacance d'un espace au sein de l'hôpital de Jouars-Pontchartrain ;

Considérant le souhait d'installer une maison médicale dans cet espace ;

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

- **VALIDE** les termes de la convention-cadre avec l'hôpital pour l'installation d'une maison médicale dans l'hôpital de Jouars-Pontchartrain
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention et tout acte afférent

Discussion : Madame BUCHER prend la parole.

(Madame BUCHER ayant fourni son intervention, celle-ci est reproduite ci-après)

« Depuis 2023, je porte 2 délégations stratégiques : Aménagement du Cadre de vie (avec par ex le PLU voté en septembre 2025) mais également celle des finances.

Sujet sensible s'il en est, il nous semble important de l'évoquer en toute transparence à la veille du prochain scrutin.

Nous avons fait le choix de laisser le vote du budget pour après les élections, le timing sera serré mais tous les services se sont mis en ordre de marche pour le préparer. Le service finance et notre DGS ont déjà bien avancé et pourront présenter un budget adapté aux décisions des futurs élus.

Pour rappel, un budget peut être modifié en conseil municipal tout au long de l'année, il n'est pas figé et pourra être ajusté si nécessaire à la suite des élections.

Autre rappel : un budget communal se construit selon 2 parties :

Fonctionnement et investissement, et ce sont, entre autres, les excédents de fonctionnement qui permettent d'investir.

Après une forte période inflationniste, la commune retrouve peu à peu des marges de manœuvre qui lui permettent de faire face à ses investissements.

En avant-première du journal qui sera mis en ligne demain et distribué sous peu, nous pouvons déjà annoncer que, malgré le désengagement constant de l'Etat puisque nous sommes passé de 700 00€ de dotation en 2012 à un montant nul, voire négatif dans le cadre des péréquations :

- *Le budget 2025 dégage un excédent de fonctionnement supérieur à 800 000€,*
- *Les frais de fonctionnement ont nettement diminué cette année (- 1 million)*
- *et, en prévision des investissements engagés ou à venir, ce que nous nommons le « matelas » s'élève à 3,4 millions ;*

Plusieurs facteurs expliquent ces bons résultats, comme par exemple

- *La montée en compétence des agents qui permet un suivi budgétaire des services de plus en plus rigoureux et pointu,*
- *Un service finances renforcé pour répondre et s'adapter aux nouvelles normes comptables et mettre à jour l'ensemble des procédures.*
- *Le recrutement d'une cheffe de Projet financée à 75 % par le programme Petite ville de Demain. Elle se consacre au suivi des projets et à la recherche de subventions*
- *Pour rappel, ce sont plus de 6 millions d'euros obtenus sur le mandat grâce au dispositif de l'Etat, PVD, qui permet de maximiser le montant des subventions afin de financer la rénovation ou la construction d'équipements publics. (Le parc de loisirs, la future rénovation intérieure de l'Eglise, les voies vertes, les nouvelles classes, le gymnase Phélyppeaux...)*

Tout ceci a déjà été présenté de façon détaillée en commission finances et ce rapide état des lieux des finances communales a pour but de partager avec vous ces informations importantes.

Après ce point finances ! Je profite de ce dernier conseil...Séquence nostalgie...

Monsieur le Maire, Cher Thomas, chers collègues, Patricia, Mmes et Mrs les agents et cher public,

Le 8 mars 2001, voici 25 ans bientôt, j'ai eu l'honneur d'être élue pour la 1^{ère} fois. Merci Marie-Laure de m'avoir fait confiance à l'époque.

4 mandats en tant que conseillère, conseillère déléguée, conseillère dans l'opposition puis adjointe au maire.

Un engagement dont je suis fière même s'il n'a pas toujours été facile.

J'ai choisi, voici environ 9 mois, de ne pas me représenter, essentiellement pour des raisons familiales et de santé. Le cimetière est rempli de gens indispensables et je n'ai guère envie de les rejoindre. C'est donc un au revoir à mes fonctions d'élue. Toutefois, fidèle à mes engagements de servir la commune, je resterai à la disposition de la future équipe élue, si elle le souhaite...vous n'avez donc pas encore fini de me croiser »

Monsieur le Maire prend à son tour la parole pour remercier Madame BUCHER pour ce petit discours émouvant ainsi que pour remercier tous les élus présents autour de la table, ceux qui ne sont pas là ou qui ne sont plus là pour ces 6 années de mandats, pour les projets et les actions. Il a pris beaucoup de plaisir pendant ses trois années.

XI. QUESTIONS DIVERSES

Madame ROQUELLE fait savoir que visiblement des administrés rencontrent des problèmes avec les compteurs de la SAUR et leur facturation.

Monsieur le Maire indique que c'est une discussion qui ressort assez souvent. Quelques administrés ont eu des grosses factures. Une permanence au Foyer rural a été reportée. Il précise que l'adduction de l'eau potable est gérée par le SIRYAE et que le délégataire est l'entreprise SAUR. Il invite ceux qui ont des difficultés à aller les voir. Il espère avoir une permanence rapide.

FIN DU CONSEIL MUNICIPAL A 18h59

Le Maire

Thomas MENGELLE-TOUYA

Le secrétaire de séance

Willy BOYE



CONVENTION N° 2 DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX APPARTENANT AU DOMAINE PRIVE COMMUNAL

ENTRE :

La Commune de Jouars-Pontchartrain représenté par M. Thomas MENGIELLE TOUYA, Maire de Jouars- Pontchartrain, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal du 19 février 2026.

Ci-après dénommée « le bailleur »,

Et

Le Département des Yvelines représenté par M. Pierre BEDIER, Président du Conseil Départemental, spécialement autorisé à intervenir aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil Départemental du 1^{er} juillet 2021.

Ci-après dénommé "l'occupant",

Préambule

Soucieux de garantir un service de proximité aux usagers de la Protection Maternelle et Infantile (PMI), qui habitent des territoires ruraux éloignés des centres de PMI, le Département des Yvelines a organisé des consultations médicales de prévention itinérantes en faveur des enfants de 0 à 6 ans, grâce à un bus PMI qui s'arrête chaque jour dans une commune des Territoires Terres d'Yvelines et Saint Quentin en Yvelines, selon un planning établi. Une équipe comprenant un médecin, une infirmière et un chauffeur est dédiée à cette mission.

Pour permettre aux usagers d'attendre dans des conditions satisfaisantes, il a été convenu entre le Département des Yvelines et le bailleur de la mise à disposition d'une salle qui fasse office de salle d'attente. Celle-ci doit être facilement repérable et facile d'accès pour la population. Elle doit également satisfaire à certaines conditions d'hygiène et de sécurité.

Ceci exposé, il est passé la présente convention :

ARTICLE 1^{er} : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de mettre à disposition de l'occupant, qui accepte pour l'avoir visitée, une salle appartenant au domaine privé communal désignée ci-après, et de définir les conditions d'occupation de celle-ci.

ARTICLE 2 : MODALITES DE STATIONNEMENT DU BUS

Le bus PMI stationnera sur le parking situé place du 8 mai 1945 à Jouars-Pontchartrain, devant le foyer rural.

ARTICLE 3 : DESIGNATION DES LOCAUX

La mise à disposition concerne le bureau situé dans le foyer rural sis place du 8 mai 1945 – 78760 Jouars-Pontchartrain.

Il sera fermé à clé en dehors des horaires de consultations.

Cette mise à disposition inclut les chaises et tables présentes dans le bureau, des sanitaires pour les usagers et le personnel du bus.

La superficie de la salle est de 3,40m X 2,74 m, soit 9,32 m²

Ces locaux sont en usage partagé.

Les créneaux journaliers et horaires des mises à disposition sont les suivants :

- 1 vendredi par mois selon planning semestriel transmis à la commune (les consultations ont lieu entre 9h et 16h).

Ces créneaux d'occupation peuvent être modifiés par simple courrier après accord entre les parties sans qu'il soit besoin d'établir un avenant.

Il a été convenu que l'équipe dédiée à cette mission sera munie du matériel nécessaire au fonctionnement de cette PMI itinérante.

Le bailleur s'engage à communiquer sur ces permanences dans le journal municipal, son site Internet et sur les panneaux municipaux et à permettre aux professionnels du Département de laisser, à l'accueil, des brochures relatives à l'action départementale dans le domaine de l'enfance.

A titre exceptionnel et dans le cas où le bus serait indisponible, les consultations pourront se tenir dans la salle de conférence du foyer rural située place du 8 mai 1945 à Jouars-Pontchartrain sous réserve de la disponibilité de la salle.

ARTICLE 4 : DESTINATION DES LIEUX

Cette salle est destinée à servir de salle d'attente pour les usagers du bus PMI lors de son passage dans la commune à l'exclusion de toute autre utilisation.

ARTICLE 5 : DUREE

La présente convention est conclue pour une durée d'un an commençant à courir à compter du 26 janvier 2026. Après cette période, elle se renouvellera par tacite reconduction par période d'un an pour une durée maximum de neuf ans (9) ans soit jusqu'au 25 janvier 2035 inclus.

ARTICLE 6 : ETAT DES LIEUX

Compte tenu du fait de l'occupation réduite des locaux et de leur usage partagé, il ne sera pas fait d'état des lieux entrant ni d'état des lieux sortant.

Compte tenu des dispositions de l'article 9 de la présente convention, seules resteront à la charge de l'occupant les dégradations pour lesquelles une faute lui est directement imputable.

ARTICLE 7 : OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

L'occupant s'engage :

A respecter la destination des locaux, conformément à l'objet mentionné à l'article 4 de la présente convention. En conséquence, l'occupant s'oblige à ne pas modifier l'usage et la destination des locaux même si ces modifications ne sont susceptibles de ne causer aucun préjudice au bailleur.

A user paisiblement des locaux, à ne pas les dégrader par ses agissements, omissions ou par ceux des personnes accueillies. Il répond également des dégradations et des pertes qui arrivent pendant l'application de la convention, à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu sans sa faute ou qu'elles soient imputables à une faute du bailleur ou d'un tiers, ou à l'état de vétusté.

A maintenir en bon état de propreté, d'entretien, d'utilisation, de fonctionnement, et de sécurité tous les objets mobiliers, matériels et aménagements qui y sont compris. Il sera tenu de remplacer à l'identique tout élément dont la détérioration de son fait ou du fait de personne, des utilisateurs ou de son service, dépasserait l'usure normale éventuellement appréciée suivant les usages en la matière.

A ne pas sous louer ni céder les droits découlant de la présente convention.

ARTICLE 8 : OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur s'engage à maintenir les locaux en bon état d'usage et de réparations, et les équipements en bon état de fonctionnement dans les conditions fixées à l'article 9 de la présente convention. Le bailleur assurera à l'occupant une jouissance paisible des lieux pendant la durée de la convention, le garantira contre les vices et défauts qui en empêcheraient l'usage, même s'il n'en n'avait pas connaissance lors de la conclusion de la convention, et maintiendra le local en état de servir à l'usage prévu par le contrat en effectuant la totalité des réparations nécessaires en application de l'article 9 de la présente convention.

ARTICLE 9 : GROS TRAVAUX ET REPARATIONS LOCATIVES

Le bailleur s'engage à maintenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat, en effectuant les grosses réparations notamment celles visées à l'article 606 du Code civil et nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués, et également toutes les réparations locatives prévues par le décret 87-172 du 26 août 1987.

ARTICLE 10 : GRATUITE DE LA MISE A DISPOSITION

Compte tenu des missions d'utilité publique exercées par l'occupant, la mise à disposition des locaux par la présente convention est consentie à titre gratuit.

ARTICLE 11 : CHARGES

Le bailleur met à disposition de l'occupant les locaux sus désignés à titre gratuit.

Les charges de fonctionnement seront supportées par le bailleur (chauffage, fluides, ...).

Le ménage dans la salle sera fait dans les conditions suivantes : il sera assuré par le personnel du service technique de la commune.

ARTICLE 12 : RESPONSABILITE DE L'OCCUPANT

L'occupant sera seul responsable des dégâts occasionnés au local mis à disposition, à ses occupants ou autres personnes s'y trouvant et aux voisins, qu'ils le soient par lui-même, par les personnes dont il doit répondre ou par les objets ou autres qu'il a sous sa garde.

Il ne pourra exercer aucun recours à l'encontre du bailleur en cas de troubles, vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans l'immeuble loué, sauf à engager la responsabilité de bailleur à leur égard. Il devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

En cas d'incendie, la responsabilité de l'occupant pourra être engagée dans les conditions prévues aux articles 1733 et 1734 du Code civil.

ARTICLE 13 : ASSURANCE

L'occupant s'engage à s'assurer auprès d'une compagnie d'assurance ou mutuelle notoirement solvable contre l'incendie, les dégâts des eaux, les explosions, la foudre, et en général tous les risques locatifs dont il doit répondre. Il doit prendre une assurance responsabilité civile pour les risques professionnels. Il devra, de la même manière, faire assurer son mobilier et les aménagements qu'il aura apportés à l'immeuble loué, y compris ceux réalisés avec l'accord du bailleur.

Il doit justifier de ces assurances avant la prise de possession des locaux en communiquant au bailleur un exemplaire de la police d'assurance et devra en justifier annuellement à la date anniversaire de la convention.

Le bailleur garantira les bâtiments dont il est propriétaire et les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir en qualité de propriétaire.

ARTICLE 14 : INFORMATION DU BAILLEUR

L'occupant devra déclarer immédiatement à la compagnie ou mutuelle d'assurance et en informer en même temps, le bailleur, tout sinistre ou dégradation se produisant dans l'immeuble loué, sous peine d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

ARTICLE 15 : RESILIATION

L'occupant peut résilier la présente convention à tout moment, par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de trois mois et notamment dans les cas suivants :

- si la salle mise à disposition ne remplit plus les conditions d'hygiène et de sécurité adaptées à son usage,
- si le jour de passage du bus ne convient plus aux parties.

La présente convention pourra être résiliée par le bailleur dans les cas suivants :

- En cas de non-respect par l'occupant des obligations mises à sa charge par la présente convention. Cette résiliation interviendra, de plein droit, après mise en demeure par le bailleur effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet pendant 15 jours.
- À tout moment avec un préavis de trois mois, envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception pour motif d'intérêt général ou en cas de vente ou de changement d'usage de l'immeuble.

L'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité ou dédommagement de quelque nature que ce soit du fait de la résiliation de la convention.

ARTICLE 16 : CARACTERE PERSONNEL DE L'OCCUPATION

La présente convention est conclue intuitu personae.

L'occupant doit donc occuper personnellement les lieux mis à sa disposition et s'interdit de les sous-louer.

ARTICLE 17 : ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

En vertu de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, le bailleur, propriétaire des locaux, est tenu d'informer le futur occupant sur les risques naturels et technologiques prévisibles dans la zone où l'immeuble se situe.

Il est précisé que la commune de Jouars-Pontchartrain est comprise dans un plan de prévention des risques naturels prévisibles (inondation).

ARTICLE 18 : DIAGNOSTIC DES PERFORMANCES ENERGETIQUES

La commune fournira à l'occupant le diagnostic des performances énergétiques des locaux occupés.

ARTICLE 19 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le bailleur élit domicile en Mairie située 1 rue Sainte Anne – 78760 Jouars-Pontchartrain

L'occupant élit domicile en l'Hôtel du Département situé 2 place André Mignot 78012 Versailles cedex

Fait en deux exemplaires originaux à Jouars-Pontchartrain, le *19 février 2026*

Pour le bailleur,
Le Maire,



Pour l'occupant,
Le Président du Conseil Départemental

La Directrice
Territoire d'Action Départementale Terres d'Yvelines

Isabelle CISSE
Isabelle CISSE

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX APPARTENANT AU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

ENTRE :

La Commune de Jouars-Pontchartrain, représentée par M. Thomas MENGELLE TOUYA, Maire, spécialement autorisé à intervenir aux présentes en vertu de la délibération en date du 19 février 2026.

Ci-après dénommée « La Commune »,

Et

Le Département des Yvelines représenté par M. Pierre BEDIER, Président du Conseil Départemental, spécialement autorisé à intervenir aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil Départemental du 1^{er} juillet 2021,

Ci-après dénommé "l'occupant",

Préambule

Soucieux de garantir un service de proximité aux usagers, il a été convenu entre le Département des Yvelines et la commune de Jouars-Pontchartrain, la mise à disposition de locaux afin de maintenir les permanences sociales et faciliter l'accès aux usagers.

Ceci exposé, il est passé la présente convention :

ARTICLE 1^{ER} : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de mettre à disposition de l'occupant, qui accepte pour l'avoir visité, un bureau appartenant au domaine public du bailleur désigné ci-après, et de définir les conditions d'occupation de celui-ci.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DES LOCAUX

Le local mis à la disposition par la commune au profit du Département se situe 1 rue Sainte-Anne – 78760 Jouars-Pontchartrain.

Il se compose d'un bureau d'une superficie d'environ 10 m². Cette mise à disposition inclut les chaises et tables présentes dans le bureau, un accès à internet en wifi et à une imprimante.

Ce bureau est en usage partagé.

Les créneaux journaliers et horaires de mise à disposition sont les suivants :
le mardi de 9h à 12h et de 14h à 17h.

Ces créneaux d'occupation peuvent être modifiés par simple courrier ou mail après accord entre les parties sans qu'il soit besoin d'établir un avenant.

Il a été convenu que les professionnels du Département seront munis du matériel nécessaire au fonctionnement des permanences, soit un ordinateur portable et un téléphone portable.

Le bailleur s'engage à communiquer sur ces permanences dans le journal municipal, son site Internet, sur les panneaux municipaux et permettre aux professionnels du Département de laisser à l'accueil des brochures relatives à l'action départementale dans le domaine visé à l'article 3 ci-dessous.

ARTICLE 3 : DESTINATION DES LIEUX

Les locaux mis à disposition sont destinés à recevoir des permanences liées à l'action sociale, à l'insertion professionnelle et à l'aide sociale à l'enfance.

ARTICLE 4 : DUREE

La présente convention est conclue pour une durée d'un an commençant à courir à compter du 26 janvier 2026. Après cette période, elle se renouvellera par tacite reconduction par période d'un an pour une durée maximum de neuf ans (9) ans soit jusqu'au 25 janvier 2035 inclus.

ARTICLE 5 : ETAT DES LIEUX

Compte tenu du fait de l'occupation réduite des locaux et de leur usage partagé, il ne sera pas fait d'état des lieux entrant ni d'état des lieux sortant.

Compte tenu des dispositions de l'article 9 de la présente convention, seules resteront à la charge de l'occupant les dégradations pour lesquelles une faute lui est directement imputable.

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

L'occupant s'engage :

A respecter la destination des locaux, conformément à l'objet mentionné à l'article 3 de la présente convention. En conséquence, l'occupant s'oblige à ne pas modifier l'usage et la destination des locaux même si ces modifications ne sont susceptibles de ne causer aucun préjudice au bailleur.

A user paisiblement des locaux, à ne pas les dégrader par ses agissements, omissions ou par ceux des personnes accueillies. Il répond également des dégradations et des pertes qui arrivent pendant l'application de la convention, à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu sans sa faute ou qu'elles soient imputables à une faute du bailleur ou d'un tiers, ou à l'état de vétusté.

A maintenir en bon état de propreté, d'entretien, d'utilisation, de fonctionnement, et de sécurité tous les objets mobiliers, matériels et aménagements qui y sont compris. Il sera tenu de remplacer à l'identique tout élément dont la détérioration de son fait ou du fait de personne, des utilisateurs ou de son service, dépasserait l'usure normale éventuellement appréciée suivant les usages en la matière.

A ne pas sous louer ni céder les droits découlant de la présente convention.

ARTICLE 7 : OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur s'engage à maintenir les locaux en bon état d'usage et de réparations, et les équipements en bon état de fonctionnement dans les conditions fixées à l'article 8 de la présente convention. Le bailleur assurera à l'occupant une jouissance paisible des lieux pendant la durée de la convention, le garantira contre les vices et défauts qui en empêcheraient l'usage, même s'il n'en n'avait pas connaissance lors de la conclusion de la convention, et maintiendra le local en état de servir à l'usage prévu par le contrat en effectuant la totalité des réparations nécessaires en application de l'article 8 de la présente convention.

ARTICLE 8 : GROS TRAVAUX ET REPARATIONS LOCATIVES

- Gros travaux et réparations locatives

Le bailleur s'engage à maintenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat, en effectuant les grosses réparations notamment celles visées à l'article 606 du Code civil et nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués, et également toutes les réparations locatives prévues par le décret 87-172 du 26 août 1987.

- Travaux envisagés ou prévus par l'occupant pour l'exercice de ses activités

L'occupant est tenu d'adresser au bailleur une demande préalable pour tous travaux d'aménagements intérieurs qu'il envisage ou prévoit de faire dans ce local. Aucun aménagement ne pourra être effectué sans l'accord exprès préalable du bailleur. En conséquence, l'éventuelle absence de réponse du bailleur à la demande équivaudra à un refus d'autoriser les dits aménagements ou travaux.

En aucun cas, les aménagements ou travaux envisagés ne pourront avoir pour effet de modifier l'usage du local.

A la fin de l'occupation, le bailleur se réserve la possibilité d'exiger la remise en état de toute ou partie du local, conformément à son état au jour de l'entrée de l'occupant dans les lieux. A défaut, l'ensemble des aménagements et travaux réalisés par l'occupant deviendront pleine et entière propriété du bailleur lors de la remise du local.

La reprise des aménagements et travaux se fera gratuitement au profit du bailleur sans que l'occupant ne puisse demander le remboursement des frais occasionnés.

En cas de remise en état exigée par le bailleur, l'ensemble des frais seront à la charge exclusive de l'occupant, que les aménagements ou travaux aient été autorisés ou non par le bailleur.

ARTICLE 9 : GRATUITE DE LA MISE A DISPOSITION

Compte tenu des missions d'utilité publique exercées par l'occupant, la mise à disposition des locaux par la présente convention est consentie à titre gratuit.

ARTICLE 10 : CHARGES

Le bailleur met à disposition de l'occupant les locaux sus désignés à titre gratuit.

Les charges de fonctionnement seront supportées par le bailleur (chauffage, fluides, connexion internet ...).

L'entretien des locaux sera assuré par le personnel du service technique de la commune.

ARTICLE 11 : RESPONSABILITE DE L'OCCUPANT

L'occupant sera seul responsable des dégâts occasionnés au local mis à disposition, à ses occupants ou autres personnes s'y trouvant et aux voisins, qu'ils le soient par lui-même, par les personnes dont il doit répondre ou par les objets ou autres qu'il a sous sa garde.

Il ne pourra exercer aucun recours à l'encontre du bailleur en cas de troubles, vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans l'immeuble loué, sauf à engager la responsabilité du bailleur à leur égard. Il devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

En cas d'incendie, la responsabilité de l'occupant pourra être engagée dans les conditions prévues aux articles 1733 et 1734 du Code civil.

ARTICLE 12 : ASSURANCE

L'occupant s'engage à s'assurer auprès d'une compagnie d'assurance ou mutuelle notoirement solvable contre l'incendie, les dégâts des eaux, les explosions, la foudre, et en général tous les risques locatifs dont il doit répondre. Il doit prendre une assurance responsabilité civile pour les risques professionnels. Il devra, de la même manière, faire assurer son mobilier et les aménagements qu'il aura apportés à l'immeuble loué, y compris ceux réalisés avec l'accord du bailleur.

Il doit justifier de ces assurances avant la prise de possession des locaux en communiquant au bailleur un exemplaire de la police d'assurance et devra en justifier annuellement à la date anniversaire de la convention.

Le bailleur garantira les bâtiments dont il est propriétaire et les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir en qualité de propriétaire.

ARTICLE 13 : INFORMATION DU BAILLEUR

L'occupant devra déclarer immédiatement à la compagnie ou mutuelle d'assurance et en informer en même temps, le bailleur, tout sinistre ou dégradation se produisant dans l'immeuble loué, sous peine d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

ARTICLE 14 : RESILIATION

L'occupant peut résilier la présente convention à tout moment, par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de trois mois

La présente convention pourra être résiliée par le bailleur dans les cas suivants :

- En cas de non-respect par l'occupant des obligations mises à sa charge par la présente convention. Cette résiliation interviendra, de plein droit, après mise en demeure par le

bailleur effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet pendant 15 jours.

- En cas de cessation par l'occupant, pour quelque motif que ce soit, de ses activités avec un préavis de trois mois.
- À tout moment avec un préavis de trois mois envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception pour motif d'intérêt général ou en cas de vente ou de changement d'usage de l'immeuble.

L'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité ou dédommagement de quelque nature que ce soit du fait de la résiliation de la convention.

ARTICLE 15 : CARACTERE PERSONNEL DE L'OCCUPATION

La présente convention est conclue intuitu personae.

L'occupant doit donc occuper personnellement les lieux mis à sa disposition et s'interdit de les sous-louer.

ARTICLE 16 : ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

En vertu de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, le bailleur, propriétaire des locaux, est tenu d'informer le futur occupant sur les risques naturels et technologiques prévisibles dans la zone où l'immeuble se situe.

ARTICLE 17 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le bailleur élit domicile en Mairie située 1 rue Sainte Anne – 78760 Jouars-Pontchartrain.

L'occupant élit domicile en l'Hôtel du Département situé 2 place André Mignot 78012 Versailles cedex.

ARTICLE 18 : LITIGES

Le Tribunal de Versailles est compétent pour le règlement des litiges mais en cas de désaccord sur les modalités d'exécution de la présente convention, une solution amiable sera prioritairement recherchée avant la saisine du tribunal.

Fait en deux exemplaires originaux à Jouars-Pontchartrain, le *19 février 2026*

Pour le bailleur,
Le Maire,

Pour l'occupant,
Le Président du Conseil Départemental



La Directrice
Territoire d'Action Départementale Terres d'Yvelines

Isabelle CISSE
Isabelle CISSE