



République Française

MAIRIE de CHATEAUFORT

DEPARTEMENT DES
YVELINES

ARRONDISSEMENT DE
VERSAILLES

CANTON DE
MAUREPAS

**COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 24 SEPTEMBRE 2025**

Convocation le : 19 septembre 2025.

Etaient présents : P. BERQUET, S. MURGADELLA, E. DUPONT, F. FORZANI, Y. GOUNOT, E. NIVET, B. LERISSON, C. JOYAU, G. CASSEZ, A. BODIN, C. LATRACE, Y. LAVIALLE, O. LESNE

Secrétaire de séance : Y. LAVIALLE

2025.09.24.01	Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal en date du 18 juin 2025
---------------	--

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

- **APPROUVE** le procès-verbal de la séance en date du 18 juin 2025.

2025.09.24.02	Adhésion à la protection sociale complémentaire 2024-2029 Convention de participation sante du CIG GC
---------------	--

En raison du fait que l'ensemble des agents n'ont pas encore donné leur avis favorable à l'adhésion à la protection sociale complémentaire proposée par le CIG, Monsieur le Maire indique que la délibération n° 2 prévue à l'ordre du jour portant sur la protection sociale complémentaire des agents de la commune sera reportée à un prochain Conseil Municipal.

Arrivée de Monsieur C. Joyau à 20 h 48.

2025.09.24.03	Autorisation donnée au Maire de signer la convention de garantie d'emprunt et de réservation de logements sollicitée par la SA d'HLM VILOGIA – 17 logements PLS en VEFA
---------------	---

Accusé de réception en préfecture
078-217801430-20251014-DCM202532-DE
Date de réception préfecture : 17/10/2025

Madame S. Murgadella demande quelle sera la typologie des logements réservés à la commune d'après la convention.

Monsieur le Maire indique qu'il y aura 2 logements T2, 1 logement T3 et 1 logement T4.

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

- **ACCORDE** sa garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 3 168 086,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N° 174485 constitué de 3 lignes du prêt détaillées dans le tableau ci-dessous.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 3 168 086,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Caractéristiques	CPLS	PLS	PLS foncier	
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2024	PLSDD 2024	PLSDD 2024	
Montant	1 232 033 €	704 019 €	1 232 034 €	
Commission d'instruction	730 €	420 €	730 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	3,51 %	3,51 %	3,51 %	
TEG¹	3,51 %	3,51 %	3,51 %	
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index de préfinancement	1,11 %	1,11 %	1,11 %	
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A + 1,11 %	Livret A + 1,11 %	Livret A + 1,11 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365	
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans	80 ans	
Index²	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	1,11 %	1,11 %	1,11 %	
Taux d'intérêt	Livret A + 1,11 %	Livret A + 1,11 %	Livret A + 1,11 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	
Modalité de révision	DR	DR	DR	

Phase d'amortissement (suite)				
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	

1 L'Emprunteur est informé que, conformément à la réglementation en vigueur, le Taux Effectif Global (TEG) susmentionné, calculé selon un mode proportionnel et sur la base du nombre de jours exacts de la durée de la période mis en rapport avec l'année civile (soit "Exact/365"), est fourni à titre indicatif en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie calculés sur la base du montage de garantie prévu dans le tableau ci-après, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt et qu'il est susceptible d'être actualisé à l'émission du contrat de prêt. Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

2 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission de la présente Lettre d'Offre est de 2,4 % (Livret A).

- **PRECISE** que la garantie est apportée aux conditions suivantes :
 - La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
 - Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
- **S'ENGAGE** pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.
- **DIT** qu'en contrepartie de la garantie apportée, 4 logements, soit 20% du nombre total de logements, seront réservés au contingent de la commune, à la première mise en service et après la première mise en service de l'opération.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de garantie d'emprunt et de réservation de logements, dont le projet est joint en annexe, et tout document s'y rapportant.

Arrivée de Monsieur O. Lesné à 20 h50.

2025.09.24.04	Vente à l'amiable d'un bien immobilier communal
---------------	---

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

- **DECIDE** l'aliénation du bien immobilier sis 21 impasse de la Longue Mare
- **AUTORISE** Monsieur le maire, à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'aliénation de ce bien immobilier par vente de gré à gré, dite amiable.
- **PRECISE** que dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun.

Arrivée de Mesdames A. Bodin et C. Latrace à 20 h 51.

2025.09.24.05	Autorisation donnée au Maire de signer la convention de partenariat entre les villes de Châteaufort et de Buc pour l'accueil des jeunes au SPOT pour l'année scolaire 2025/2026
---------------	---

Madame S. Murgadella indique que 120 jours sont prévus dans la convention mais que la commune ne paie que les journées consommées et que la baisse de la fréquentation s'en ressentira inévitablement.

Accusé de réception en préfecture
076-247801430-20250924-006263391-ML
Date de réception préfecture : 17/10/2025

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

- **AUTORISE** le Maire à signer la convention de partenariat entre les villes de Châteaufort et de Buc pour l'accueil des jeunes Castelfortains au SPOT de Buc pour l'année 2025/2026.

2025.09.24.06	Approbation des nouvelles conventions d'occupation temporaire des salles du Tremplin du Domaine d'Ors
----------------------	--

Monsieur le Maire présente les modifications envisagées.

L'ensemble des élus est favorable :

- à ce qu'il existe deux modèles de conventions : un pour les mises à disposition gratuites et un pour les locations payantes ;
- à ce que le tarif du nettoyage de la salle apparaisse en annexe afin de pouvoir évoluer sans avoir à modifier les modèles de convention ;
- à ce que l'utilisation d'appareils à flamme soit interdite et qu'il soit ainsi précisé dans la convention que seuls soient autorisés les appareils électriques sans flamme de réchauffage et/ou de maintien au chaud.

Concernant le règlement, Madame S. Murgadella indique que l'ensemble de pages, dont le règlement (annexe 2) devraient être paraphées et Madame A. Bodin indique que la mention « ayant pris connaissance du règlement intérieur et des consignes de sécurité » doit apparaître sur la dernière page avant les emplacements pour signatures.

Monsieur Y. Gounot préconise qu'un exemplaire du règlement intérieur soit mis à disposition dans la salle du Tremplin.

Concernant la convention de location payant, Madame A. BODIN indique que le tableau figurant en page 2 doit indiquer le montant total dû par le locataire.

Concernant les mesures de sécurité, Monsieur le Maire demande aux élus si les consignes de sécurité ne doivent pas constituer une notice en annexe plutôt qu'apparaître dans le corps de la convention.

Toujours concernant la sécurité (article 5 page 3), Madame A. Bodin indique que la consigne « Ne jamais dépasser l'effectif maximum autorisé par la présente convention » doit faire référence aux schémas de l'annexe 3 et que la consigne « Ne pas exercer d'autre type d'activité que celle déclarée sur la présente convention » doit être supprimée.

Des questions subsistent également sur la définition d'ERP et de représentations.

Au vu des nombreuses modifications à apporter aux projets de conventions, Monsieur le Maire indique que la délibération n° 6 prévue à l'ordre du jour portant sur l'approbation des nouvelles conventions d'occupation temporaire des salles du Tremplin sera reportée à un prochain Conseil Municipal.

En vertu de l'article L. 2122-23 du Code général des collectivités territoriales, Monsieur le Maire rend compte des décisions prises, par délégation du Conseil Municipal, pour la période du 19 juin 2025 au 18 septembre 2025 :

- Décision n° 2025-18 du 23 juin 2025 portant attribution du marché de public de travaux d'éclairage public et signalisation lumineuse tricolore, entretien et maintenance des installations
- Décision n° 2025-19 du 26 juin 2025 portant demande de subvention dans le cadre du volet 1 du programme de soutien exceptionnel mis en place pour la remise en état des voiries dégradées par les inondations de l'automne 2024
- Décision n° 2025-20 du 1^{er} juillet 2025 de non exercice du droit de préemption urbain pour le bien situé 3, rue Traversière, cadastré AB 104 ;
- Décision n° 2025-21 du 1^{er} juillet 2025 de non exercice du droit de préemption urbain pour le bien situé 31, place Saint Christophe, cadastré AB 30 et 63 ;
- Décision n° 2025-22 du 1^{er} juillet 2025 de non exercice du droit de préemption urbain pour le bien situé 2, rue de Toussus, cadastré AB 235 ;
- Décision n° 2025-23 du 1^{er} septembre 2025 de non exercice du droit de préemption urbain pour le bien situé 4, rue du moulin, cadastré AB 28;
- Décision n° 2025-24 du 1^{er} septembre 2025 de non exercice du droit de préemption urbain pour le bien situé 11, square du clos de la grange, cadastré AE 80;
- Décision n° 2025-25 du 1^{er} septembre 2025 de non exercice du droit de préemption urbain pour le bien situé 2, rue de Toussus, cadastré AB 236 et 237;
- Décision n° 2025-26 du 1^{er} septembre 2025 de non exercice du droit de préemption urbain pour le bien situé 4, rue de la butte neuve, cadastré AB 95 et 190;
- Décision n° 2025-27 du 9 septembre 2025 portant demande de subvention au titre du programme amendes de police 2025 pour l'aménagement d'un parc de stationnement.

La Secrétaire de séance

Monsieur Yohann LAVIALLE



Le Maire,

Monsieur Patrice BERQUET

