Commune de Rochefort-en-Yvelines

PV/2026-11

Procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 5 octobre 2026

Date de convocation :
30 septembre 2026

L'an deux mille vingt-six, le 5 octobre, à 19 heures, le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme CAILLARD Stéphanie, Maire.

Etaient présents : Stéphanie Caillard, Pascale Audo, Christian Bou, Sandrine Buisson, Pierre Clamens, Olivier Frey, Xavier Henry, Patrick Lapleau, Laurène Le Gall Miroux, Fabienne Maillebouis, Martine Merelle, Sandrine Pereira.

Nombre de Conseillers
En exercice : 15
Présents : 12
Votants : 14

Absente excusée : Valérie Malosse.

Absents excusés et représentés : Nohann Armand représenté par Stéphanie Caillard, Béatrice Gout représentée par Fabienne Maillebouis.

Secrétaire de séance : Pascale Audo

Madame la Maire demande que le point 4, relatif à la sollicitation auprès de l'Etat, dans le cadre du fonds vert, soit retiré de l'ordre du jour étant donné que les fonds ne sont pas débloqués à ce jour. Les élus n'émettent aucune d'objection. Madame Buisson demande de quelle manière la commune sera informée que les fonds sont ouverts. Madame Audo répond que la personne en charge de notre commune au sein de Village d'Avenir transmettra l'information à Madame la Maire.
Madame Buisson demande si la commune ne peut pas faire une demande préalable. Madame Audo répond que la demande préalable est effectivement une possibilité, mais que comme celle-ci ne présente pas garantie, elle n'a pas été retenue. La demande qui était visée était une exception ponctuelle, il s'agissait d'une demande accélérée crée en réponse aux épisodes caniculaires.

Madame la Maire demande ensuite que soit ajoutée à l'ordre du jour une décision modificative pour la section investissement. Les élus n'émettent aucune d'objection.

1. Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 10 septembre 2026

Madame la Maire demande aux élus si le procès-verbal du 10 septembre 2026 fait l'objet de remarques. Madame Le Gall Miroux informe que son nom a été oublié dans les personnes présentes. Le procès-verbal est rectifié et approuvé à l'unanimité.

2. PDA-Périmètre délimité des abords des monuments historiques de Rochefort-en-Yvelines

Informations **:**
Madame la Maire explique que l'objectif de cette délibération est de présenter au conseil municipal les enjeux, les conséquences et les modalités de mise en œuvre de la procédure du PDA.
Elle passe ensuite la parole à Monsieur Bou afin qu'il fournisse des explications sur le PDA.

Monsieur Bou explique qu'il existe à ce jour 3 monuments historiques sur la commune.

- L'église

- L’ancien baillage
- Le regroupement du Bâtiment « Louis XIII » et de la tour des ruines

Ceux-ci sont protégés sur un périmètre de 500 mètres de rayon, délimité au compas. Ce rayon ne tient pas toujours compte de la réalité du terrain et déborde sur le territoire de Longvilliers.

Monsieur Bou informe que depuis 2016 la loi permet une délimitation à la parcelle ce qui permettrait à l'Architecte des Bâtiments de France une lecture moins complexe pour les dossiers d'urbanisme à instruire puisque parfois une parcelle est divisée en 2 ; une partie dans le rayon et une autre partie en dehors du rayon.
Le cercle serait donc plus étroit et plus strict.
Monsieur Bou rappelle que toute la commune est en zone naturelle et fait partie du PNR, ce qui implique des contraintes au niveau de l’urbanisme.

Monsieur Bou informe que l'étude et les cartographies ont été financées à 100% par la DRAC. Aujourd'hui le conseil municipal doit se prononcer sur le principe d'instaurer un PDA conformément à la loi du 7 juillet 2016.

Madame la Maire fait lecture des motifs et des justifications juridiques ou factuels qui expliquent la délibération :
Considérant que les trois monuments historiques inscrits de la commune génèrent actuellement des périmètres de protection de 500 mètres de rayon, qui ne tiennent pas toujours compte de la réalité du terrain et débordent notamment sur le territoire de la commune de Longvilliers ;
Considérant que la loi LCAP permet de substituer à ces périmètres un périmètre délimité des abords, défini à la parcelle, regroupant les immeubles et espaces qui forment avec les monuments un ensemble cohérent ou qui contribuent à leur conservation ou à leur mise en valeur ;
Considérant qu’un projet de périmètre a été élaboré par les services de l’État et présenté à la commune, mais que plusieurs questions patrimoniales et paysagères nécessitent encore un examen complémentaire avant que le conseil municipal puisse se prononcer sur le périmètre proposé ;
Considérant en particulier la nécessité d’approfondir les conséquences patrimoniales et administratives d’une éventuelle distinction entre les éléments du château inscrits au titre des monuments historiques, notamment le bâtiment dit « Louis XIII » et les vestiges de la forteresse médiévale ;
Considérant également l’importance d’examiner certaines covisibilités, notamment celles concernant le château Porgès, afin de s’assurer que les enjeux paysagers et patrimoniaux sont correctement pris en compte ;
Considérant l’intérêt de poursuivre le travail en lien avec l’Architecte des Bâtiments de France et les services compétents de la Direction régionale des affaires culturelles, tout en laissant aux conseillers municipaux le temps de prendre connaissance du dossier et d’en apprécier les enjeux ;
Considérant qu’il pourrait être opportun de coordonner cette démarche avec la révision du Plan local d’urbanisme, sous réserve de la faisabilité juridique et du calendrier des procédures, afin d’envisager une enquête publique commune ;
Considérant que la présente délibération a pour objet de lancer et d’organiser la poursuite de cette réflexion, sans valoir approbation du périmètre proposé ni avis favorable du Conseil municipal à ce stade ;

Monsieur Bou intervient pour rappeler que le bâtiment dit « Louis XIII » et la tour des ruines dépendent d'un décret unique, ce qui leur confère un rayon de protection identique de 500 mètres. Cette disposition doit être révisée pour attribuer à chaque monument un décret individuel et un périmètre de protection spécifique. Par conséquent, un quatrième cercle devrait apparaitre sur la cartographie.

Madame la Maire précise que la commune devra obligatoirement réviser son Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'ici 2028.

Madame Buisson demande si l'ensemble des étapes sera pris en charge par la DRAC ? Monsieur Bou répond que ce sera le cas. La commune devra se charger de l'enquête publique qui sera menée avant ou pendant le PLU en fonction de l'avancée du dossier.

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

- Prend acte du principe d'instaurer un périmètre délimité des abords des monuments historiques de Rochefort-en-Yvelines, conformément aux dispositions de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, permettant de consolider la servitude d'utilité publique instituée au titre du Code du patrimoine ;
- Décide d'engager une phase complémentaire d'étude et d'échange concernant le projet de périmètre délimité des abords des monuments historiques de Rochefort-en-Yvelines, sans se prononcer à ce stade sur le périmètre proposé.

3. CART-Demande de mobilisation d'une fraction des enveloppes de fonds de concours en investissement attribuées par la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires au titre des exercices 2023 à 2026

Informations :
Madame la Maire expose le travail de fond mené par les élus depuis le début du mandat, ayant mis en évidence la nécessité d'engager des chantiers axés sur la transition écologique. Elle précise que la commission de « gestion locative » a défini la nature des travaux à effectuer, tandis que la commission « support » s'est chargée d'étudier les opportunités de financement. Ce travail d'envergure a permis d'étayer et d'optimiser solidement les dossiers. Une réunion de travail s'est tenue avec Monsieur Albin Brière, directeur financier de Rambouillet Territoires, qui a indiqué que l'intercommunalité proposait trois dispositifs financiers de soutien.

Elle passe ensuite la parole à Madame Audo afin qu'elle fournisse des explications sur les opportunités de financement sollicitées.

Madame Audo indique que la commission « support » a reçus de nombreuses demandes pour des recherches de financement. Au regard du calendrier des financeurs et de la capacité d'autofinancement restreinte de la commune, une sélection a dû être faite selon plusieurs critères. Les opérations présentées ce soir répondent toutes à différentes obligations et responsabilités de la commune.

Madame Audo informe que seuls deux dispositifs financiers de Rambouillet Territoires sont inscrits à l'ordre du jour de ce soir et souligne qu'il est indispensable de soumettre rapidement ces dossiers à Rambouillet Territoires, la prochaine commission d'attribution ayant lieu en novembre.

Madame Audo rappelle que la commune fait partie de la Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires. Cette entité a créé les fonds de concours. Un fonds de concours permet d'attribuer à chaque commune un montant qu'elle peut solliciter selon des règles reprises par le Code Général des Collectivités Territoriales et dans un règlement propre à chaque fonds.
Les règles principales sont :

- Le montant sollicité ne peut pas être supérieur au montant hors taxes supporté par la commune
- La nature de la dépense doit correspondre aux dépenses couvertes par le fonds

Elle ajoute que chaque opération présentée ce soir fera l'objet d'une convention propre d'un montant minimum de 2.000 euros. Elle indique que, pour cette raison, une délibération sera demandée, opération par opération.

Madame Audo présente le premier fonds, le fonds de concours.
Madame Audo rappelle que depuis la mise en place de ce dispositif en 2023, une dotation est attribuée chaque année à la commune. Elle précise que ces enveloppes sont cumulables d'une année sur l'autre si elles n'ont pas été consommées. Madame la Maire complète ces propos en indiquant qu'en 2023, la répartition initiale s'effectuait au prorata du nombre d'habitants. Dès la deuxième année, les élus ont toutefois choisi de modifier ce mode de calcul, jugé pénalisant pour les petites structures, au profit d'une dotation fixe de 15 000 € réservée aux petites communes.

Le montant disponible pour la commune est de 58 093,00€ à ce jour et le montant sollicité pour l'ensemble des opérations est de 41 488,55€.

Madame Pereira demande si la somme restante est perdue. Madame Audo lui indique que celle-ci sera reportée si toutefois le dispositif reste en place à l'identique.

Madame Pereira souhaite savoir si la réglementation autorise à solliciter un taux de subvention de seulement de 50 % du montant HT. Madame la Maire indique que cette modalité est réglementaire, rappelant que la commune a la faculté d'activer d'autres leviers de financement cumulables afin de compléter le tour de table budgétaire. Madame Audo précise que cette notion de 50% est régi par l'article L5216 VI du CGCT.

Madame Audo présente chacune des opérations ainsi que son plan de financement :

Objet de l'opération	Euros HT	Financement	Rambouillet Territoires HT	Commune HT	Taux
Ravalement global de la façade d'un bâtiment mixte, nécessaire à la fixation des volets dans la partie résidentielle, sis 13 rue du Puits salé	34 200,00	Rambouillet Territoires fonds habitat rural	17 100,00		50%
		Auto-financement commune		17 100,00	50%
Décarbonisation du système de chauffage et optimisation énergétique par l'installation d'une nouvelle chaudière, sis 11 rue du Puits salé	5 330,04	Rambouillet Territoires fonds habitat rural	2 665,02		50%
		Auto-financement commune		2 665,02	50%
Réhabilitation d'un logement vacant depuis 6 mois : si 57 rue Guy le Rouge	29 501,00	Rambouillet Territoires fonds habitat rural	14 750,50		50%
		Auto-financement commune		14 750,50	50%
Mise en sécurité des ateliers techniques et de la salle des fêtes sis chemin de l'ancienne gare	9 192,15	Rambouillet Territoires fonds habitat rural	4 596,07		50%
		Auto-financement commune		4 596,08	50%
Investissement dans du matériel technique : débrousailleuses, batteries, chargeur et balayeuse	4 753,92	Rambouillet Territoires fonds habitat rural	2 376,96		50%
		Auto-financement commune		2 376,96	50%
Total	82 977,11		41 488,55	41 488,56	

a. Concernant le presbytère, sis 13 rue du Puits Salé, le bâtiment étant mixte (associatif au rez-de-chaussée et locatif au premier étage), les travaux ont été scindé en 2 :
    a. le ravalement de la façade dans le fond de concours car il concerne les deux parties
    b. le reste des travaux concernant uniquement le logement (changement de fenêtres et pose de volets extérieurs) dans le fond rural pour habitat.

   Les deux opérations sont liées : Le ravalement de la façade étant nécessaire afin de fixer les volets extérieurs du logement.

Madame Pereira demande si l'isolation est comprise dans les travaux. Madame Audo répond que cela n'a pas été prévu par la commission de « gestion locative » pour l'instant mais que ces travaux pourront éventuellement être pris en charge par d'autres opportunités de financement tel que le fonds vert.

Madame Pereira demande si le budget a été prévu et vu avec la commission finances. Madame Audo informe que la rénovation des logements est une obligation de la commune en sa qualité de bailleur. Elle précise que les travaux doivent débuter dans un délai de deux ans à compter de la notification d'octroi des fonds par Rambouillet Territoires, et s'achever impérativement sous trois ans. Madame la Maire ajoute que ce sera l'enjeu du prochain budget.

b. Concernant le logement du 11 rue du Puits Salé, La chaudière actuelle, âgée de 35 ans, assure le chauffage et la distribution d'eau chaude. Elle présente un risque de fonctionnement pour l'hiver et ne correspond plus aux normes énergétiques actuelles. Elle sera changée par une chaudière à très haute performance énergétique approuvée par l'ALEC 78.

c. Le bâtiment 57 rue Guy le Rouge est un bâtiment mixte, public et locatif. L'appartement gauche, aujourd'hui vacant, doit subir une réfection du plafond, du sol, de la cuisine…

Monsieur Henry demande si les anciens locataires règlent leur dette. Madame la Maire répond que Madame Maillebouis a fait en sorte de récupérer l'argent bloqué par la CAF.
Madame Merelle informe qu'elle suit le dossier avec Madame Maillebouis.

d. La mise en sécurité des ateliers techniques et de la salle des fêtes consiste à mettre une alarme dans chaque bâtiment ainsi qu'un système de vidéosurveillance. Madame Audo précise que cela n'était pas prévu dans le marché. Monsieur Lapleau demande si cela a été retiré ou non prévu. Monsieur Henri explique que lors de la rédaction de l'appel d'offre, cette notion de sécurité n'a pas été intégrée. Par conséquent cela engendre un surcoût financier.

e. La dernière opération est un investissement dans le matériel technique tel des débroussailleuses, des batteries électriques et un désherbeur mécanique.

Madame Pereira demande quels justificatifs doivent être donnés à Rambouillet Territoires ? Madame Audo répond que pour l'acceptation du dossier, il convient de transmettre les devis et les délibérations. Concernant la clôture des dossiers les factures et un tableau récapitulatif des factures validées par l'ordonnateur et le comptable public seront nécessaires.

Madame Pereira comprend donc que la commune doit disposer de trésorerie afin d'engager les travaux. Madame Audo confirme en précisant que l'intérêt de prendre la délibération ce jour permet de pouvoir se projeter financièrement pour l'année prochaine.

Décision :
Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- Approuve la réalisation des opérations précitées pour un montant prévisionnel total de 82 977,11€ HT ;

- Sollicite la mobilisation et le versement d'une fraction de l'enveloppe de fonds de concours attribuée à la commune, destinée au financement de ces opérations d'investissement pour un montant de 41 488,55€ ;
- Approuve les plans de financement des opérations précitées ;
- Autorise Mme la Maire à signer tout document nécessaire relatif à la mobilisation et au versement de l'enveloppe de fonds de concours

4. CART- Demande de mobilisation de l'enveloppe annuelle du fonds « Habitat rural » attribuée par la Communauté d'agglomération Rambouillet Territoires au titre de l'année 2026

Informations :
Madame Audo explique que le fonds d'habitat rural est basé sur le même mécanisme mais qu'il est non cumulable chaque année. Par conséquent, si la commune ne l'utilise pas, la somme est perdue.
Monsieur Clamens demande depuis quand ce fonds existe. Mme Audo indique qu'elle peut vérifier l'information mais qu'il doit vraisemblablement être opérationnel également depuis 2023.
Monsieur Clamens demande si la commune a déjà sollicité Rambouillet Territoires pour ce fond. Madame Audo répond que cela n'a pas été le cas. Monsieur Clamens déplore ce constat qui est un manque à gagner pour la commune.

Madame Audo propose de solliciter ce dispositif pour deux opérations : d'une part, la réfection du logement situé au 2 Chemin sous la Ville, et d'autre part, l'amélioration de la performance énergétique du logement du presbytère sis 13 rue du Puits Salé. Cette opération consiste à changer les fenêtres actuelles, qui ne ferment pas ou pas bien, par des fenêtres bien isolées et à fixer des volets extérieurs. C'est pour cette opération qu'un ravalement de façade est nécessaire. Elle précise que cette opération aura un impact favorable sur le DPE et le confort d'été de ce logement.

Monsieur Clamens s'enquiert de la situation du logement de l'ancienne gendarmerie ; il souhaite connaître la durée de sa vacance ainsi que le montant du loyer fixé. Madame Merelle répond que le logement est vacant depuis au moins une année et que le montant du loyer mensuel est autour de 600 euros. Madame Buisson indique qu'il faut compter pour les logements un loyer mensuel de 10€/m2.
Monsieur Clamens déplore ce manque à gagner pour la commune.

Monsieur Lapleau fait le constat que deux logements communaux sont vacants car les travaux utiles n'ont pas été réalisés.

Madame Audo présente les opérations et le plan de financement pour chacune d'elles :

Objet de l'opération	Montant HT	Fonds habitat rural 2026	Participation communale
Réhabilitation d'un logement vacant depuis deux ans, sis 2, chemin Sous-la-Ville	23 465,00 €	11 732,50 €	11 732,50 €
Amélioration de la performance énergétique d'un logement situé 13, rue du Puits-Salé par le changement de fenêtres et la pose de volets extérieurs.	17 383,08 €	8 267,50 €	9 115,58 €
Total	40 848,08 €	**20 000,00 €**	20 848,08 €

Décision :
Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve la réalisation des opérations précitées, pour un montant prévisionnel de 40 848,08€ HT ;
- Sollicite auprès de la Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires la mobilisation et le versement de l'enveloppe du Fonds habitat rural attribuée à la commune au titre de l'année 2026, pour un montant de 20 000,00€, destinée au financement des deux opérations d'investissement présentées dans l'exposé de la présente délibération ;
- Approuve les plans de de financement des opérations ;
- Autorise Mme la Maire à signer tout document nécessaire à la mobilisation et au versement de l'enveloppe du Fonds habitat rural

5. Décision Modificative n°2 – Crédits supplémentaires au sein de la section d'investissement

Informations :
Madame la Maire expose au Conseil Municipal la nécessité de procéder à une ouverture de crédits au sein de la section d'investissement au Budget Primitif 2026 de la commune, par le biais d'une Décision Modificative (DM).

Cette opération d'ordre budgétaire vise à ouvrir des crédits au sein de la section d'investissement (dépenses et recettes), afin de permettre à la collectivité de récupérer l'avance forfaitaire émise en 2025 à la Société Nouvelle Poulingue.

Madame la Maire propose donc l'ouverture de crédit en section investissement dépenses et recettes afin que le budget reste équilibré selon la répartition suivante :

- Dépenses : Chapitre 041 / Article 2131 : - 15 000,00 €
- Recettes : Chapitre 041 / Article 238 : + 15 000,00 €

Cette opération s'équilibre ainsi rigoureusement en dépenses et recettes au sein de la section d'investissement.

Madame Buisson demande si la récupération d'avances n'est pas indiquée sur les factures de la société ? Le secretariat répond que ce n'est pas le cas. Le maitre d'œuvre aurait dû alerter la commune sur ce point mais ni lui ni la commune n'ont pensé à faire le nécessaire. Il convient désormais de régulariser la situation.

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

- Approuve la décision modificative n°2 du Budget telle que présentée ci-dessus ;
- Autorise Madame la Maire à procéder aux écritures budgétaires correspondantes et à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

6. Questions diverses

a. Urbanisme

DIA :
Depuis le conseil municipal du 10 septembre, nous avons reçu 1 DIA : ZA 404, 79 rue Guy le Rouge.

Déclarations préalables accordées :

- 078 522 26 C0020 – MARX – 12 rue de Longvilliers – Remplacement de l'ensemble des fenêtres bois par des fenêtres alu.
- 078 522 26 C0026 – SEVESTRE – 9 rue Richard Carrott – Installation d'une pompe à chaleur type Air – Eau.
- 078 522 26 C0027 – RICHONNIER – 54 rue de la Porte d'Etampes – Repeindre les volets.
- 078 522 26 C0005-M01 – SMAIL – 15 rue de la Pie – Modification de la teinte des menuiseries et léger agrandissement du portail.
- 078 522 26 C0021 – HAJLAOUI – 1 quater rue Guy le Rouge – Régularisation d'un portail endommagé, remplacé à l'identique.

Déclaration préalable rejetée :
078 522 26 C0016 – MALOSSE – 6 chemin Sous la Ville – Implantation d'un conteneur bar.

b. Visite du sous-préfet

Madame la Maire convie l'ensemble des élus du conseil municipal à participer à la visite du sous-préfet, prévue le 18 novembre 2026 à 9h30, en mairie.
Madame Pereira demande si les élus ont la possibilité de soumettre des questions lors de ce rendez-vous. Madame la Maire indique qu'une liste a déjà été ouverte et invite l'ensemble des élus à y ajouter leurs contributions.

c. Conseil des jeunes

Madame la Maire informe que la première réunion de lancement concernant le conseil des jeunes a eu lieu. Monsieur Armand, élu en charge de ce conseil des jeunes, a réalisé un compte-rendu qu'il souhaitait vous faire partager :
« Le conseil des Jeunes sera constitué de jeunes âgés de 10 à 20 ans habitant à Rochefort ou/et scolarisés à l'école primaire de Rochefort. Le nombre de membres sera d'au moins 6 et jusqu'à 14. Les jeunes intègreront le conseil après avoir déposé leur candidature à la mairie. Il faudra toujours au moins un élu municipal présent à chaque CDJ. Les réunions auront lieu à chaque vacances et plus souvent si une personne à un projet à présenter. Les réunions dureront entre 1 et 2 heures.
Pour la communication, on fera une réunion publique annoncée à l'avance via la newsletter, le boitage, un passage à l'école et PanneauPocket. »

d. Fête de la Saint-Gilles

Madame la Maire remercie les élus qui se sont mobilisés ainsi que les membres du groupe « fêtes et animations », pour la fête de la Saint Gilles. Elle a pu constater également une grande mobilisation de la population et souhaite les remercier individuellement par le biais d'un carton de remerciements réalisé avec l'aide de Madame Bénizé. Madame la Maire informe qu'elle proposera aux bénévoles de rejoindre le groupe « fêtes et animations ».

Madame la Maire exprime le souhait de remercier tout spécialement les 5 jeunes de moins de 13 ans qui ont participé, entre autres, au service. Elle propose de leur offrir un chèque-cadeau de 20 € de l'enseigne Cultura. Elle tient par ailleurs à préciser en toute transparence que deux d'entre eux sont les enfants de membres de l'équipe.

Madame Pereira demande que la liste des bénévoles soit de nouveau partagée auprès de l'équipe, afin de s'assurer qu'aucune personne n'a été omise.

e. Remerciements

Madame la Maire remercie son équipe pour l'investissement de chacun. Elle informe qu'elle a eu plusieurs remarques et encouragements à l'écrit mais aussi oralement. Le travail des agents techniques et administratifs a également été salué.
Madame la Maire exprime à tous ses plus vifs remerciements.

Enfin, Madame la Maire informe les membres du conseil municipal du don d'un livre remis par Monsieur Florent Pruvost dans lequel il lui a adressé un mot dont elle fait lecture :
« Chère Stéphanie,
En souvenir d'une belle campagne qui se sera soldée par l'élection de l'équipe que tu portes. Tous mes vœux de réussite pour que tu prennes du plaisir et que Rochefort en Yvelines poursuivre son rayonnement.
Amitiés sincères,
Florent »
Madame la Maire est ravie de constater que le climat est apaisé et trouve ce message encourageant pour l'avenir.

La séance est levée à 20h13.