

**PROCES-VERBAL
DE LA REUNION
DU CONSEIL MUNICIPAL**

(Exécution de l'article L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales)

SEANCE DU 26 NOVEMBRE 2025

Table des matières

I- MODIFICATION DU NOMBRE D'ADJOINTS AU MAIRE ET ELECTION DE DEUX NOUVEAUX ADJOINTS	4
II- APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 26 NOVEMBRE 2025	6
III- COMMUNICATIONS DU MAIRE	6
1) Compte rendu de l'utilisation de la délégation du Conseil Municipal au Maire	6
2) Informations du Maire	7
IV- AFFAIRES GENERALES	8
1) Communauté d'Agglomération Val Parisis (CAVP) : approbation et signature de la convention de délégation de gestion de voiries communautaires sur le territoire d'Ermont.....	8
2) Modification à apporter au règlement intérieur des activités péri et extrascolaires de la direction de l'Éducation- Délais de réservation vacances scolaires	10
V- FINANCES	12
1) Décision modificative 02-2025.....	12
2) Demandes de subventions auprès de l'Etat, de la Région Ile-De-France et Département du Val d'Oise dans le cadre des travaux de réfection et de reconstruction suite à la tornade du 20 octobre 2025.....	16
3) Cession de parcelles et d'un ensemble immobilier à usage d'activités sis rue du 18 juin, rue du Syndicat et rue Rue Kvot et Leydekkers, Zone d'Activités du Parc des Métiers.....	19
VI- QUESTIONS ORALES	25
TABLEAU DES DELIBERATIONS	31



PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

*EXECUTION DES ARTICLES L 2121-25 ET R 2121-11
DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES*

SEANCE DU 26 NOVEMBRE 2025

*L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-six du mois de novembre, à 19 heures, le Conseil Municipal dûment convoqué par Monsieur le Maire le 19 novembre 2025, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances au Théâtre Pierre Fresnay, Salle Yvonne Printemps, sous la présidence de **Monsieur Xavier HAQUIN**.*

Le Maire ouvre la séance à dix-neuf heures. Il est procédé à l'appel nominal :

PRÉSENTS :

M. Xavier HAQUIN, *Maire*

M. BLANCHARD, M. NACCACHE, Mme MEZIERE, M. LEDEUR, M. RAVIER, Mme CASTRO FERNANDES, Mme CHESNEAU MUSTAFA, *Adjoint au Maire*

Mme APARICIO TRAORE, Mme SANTA CRUZ BUSTAMANTE, Mme DE CARLI, Mme DEHAS, M. CARON, Mme GUEDJ, Mme GUTIERREZ, Mme BENLAHMAR, M. GODARD, M. LAROZE, Mme YAHYA, Mme LAMBERT, M. KNOBLOCH, Mme CAUZARD, M. HEUSSER, Mme LACOUTURE, Mme BARIL, M. PERROT, M. BAY, M. MELO DELGADO, M. OFFERLÉ, *Conseillers Municipaux*

ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNE POUVOIR :

Mme DUPUY	(pouvoir M NACCACHE)
M. ANNOUR	(pouvoir M. LAROZE)
Mme LEMARCHAND	(pouvoir à Mme GUTIERREZ)
M. KEBABTCHIEFF	(pouvoir Mme CASTRO FERNANDES)
Mme THYS	(pouvoir Mme MEZIERE)

ABSENT EXCUSÉ :

M. KHINACHE

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, procédé immédiatement après l'ouverture de la séance à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil.

M. KNOBLOCH qui en accepte les fonctions, est nommé secrétaire de séance.

Monsieur le Maire informe l'assemblée que **Monsieur BAY** arrivera en retard et ajoute que **Monsieur KHINACHE** est excusé mais précise qu'il n'a pas envoyé son formulaire de pouvoir. **Monsieur le Maire** remercie **Monsieur KHNOBLOCH** et déclare que le quorum étant atteint, le conseil municipal peut se tenir.

Toutefois avant de démarrer la séance, **Monsieur le Maire** souhaiterait faire une minute de silence en mémoire du jeune Benoît FALLEUR qui a malheureusement perdu la vie lors de la tornade, ce jeune homme de 23 ans allait devenir ingénieur. **Monsieur le Maire** transmet à ses collègues du Conseil Municipal les remerciements des parents du jeune Benoît, pour la gerbe de fleurs que **Monsieur le Maire** avait fait envoyer, au nom du Conseil Municipal, pour les obsèques de leur fils et pour la lecture du message rédigé par sa maman et lu lors de l'hommage rendu par la Municipalité le 20 novembre dernier. **Monsieur le Maire** propose donc qu'en mémoire de Benoît FALLEUR, le conseil municipal observe un temps de recueillement.

I- MODIFICATION DU NOMBRE D'ADJOINTS AU MAIRE ET ELECTION DE DEUX NOUVEAUX ADJOINTS

Lors de la séance du 25 mai 2020, il a été procédé à l'élection du Maire par les membres du Conseil Municipal, à la fixation du nombre d'Adjoints au Maire ainsi qu'à leur élection.

En vertu de l'article L.2122-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal détermine librement le nombre des Adjoints au Maire sans que ce nombre puisse excéder 30% de l'effectif légal du Conseil Municipal.

Ce pourcentage constitue une limite maximale. Le Conseil Municipal d'Ermont compte 35 membres. Le ratio de 30% donne le chiffre de 10,5. Il est donc possible d'élire un maximum de 10 adjoints.

Afin d'optimiser la finalisation de ses projets, Monsieur Le Maire propose au Conseil Municipal de se prononcer sur la détermination du nombre d'Adjoints au Maire et de porter le nombre d'Adjoints au Maire à dix.

Aussi, une nouvelle élection est proposée au cours de cette séance, sous la présidence de Monsieur Le Maire.

Pour rappel, seuls les conseillers municipaux ayant la nationalité française peuvent être élus « Adjoint » (article L0 2122-4-1 du CGCT).

Les Adjoint sont élus, parmi les membres du Conseil municipal, au scrutin de liste à la majorité absolue, sans panachage ni vote préférentiel. Le vote a lieu au scrutin secret (articles L. 2122-4 et L. 2122-7-2 du CGCT).

Si, après deux tours de scrutin, aucune liste n'a obtenu la majorité absolue, il est procédé à un troisième tour de scrutin et l'élection a lieu à la majorité relative. En cas d'égalité de suffrages, l'élection est acquise au bénéfice des candidats de la liste ayant la moyenne d'âge la plus élevée (article L. 2122-7-2 du CGCT). Les candidats de la liste qui remporte l'élection sont proclamés élus. Une écharpe leur est remise.

Les fonctions d'adjoints seront effectives à compter de la notification de leur arrêté de délégation.

Monsieur le Maire rappelle qu'en effet, le Code Général des Collectivités Territoriales offre la possibilité d'avoir dix adjoints. Aujourd'hui le conseil municipal ne compte que huit adjoints. Afin de mener à bien le travail de l'équipe municipale jusqu'à la fin du mandat, **Monsieur le Maire** propose à l'assemblée de nommer deux nouveaux adjoints. Le premier vote porte sur l'acceptation de nommer deux postes d'adjoints supplémentaires.

1) Modification du nombre d'adjoints au Maire et fixation de l'ordre des adjoints au Maire

Monsieur HEUSSER du groupe « Ermont Citoyen » fait remarquer à **Monsieur le Maire** que la proposition d'élire deux nouveaux adjoints ne pose en soit, pas de problème particulier ; Par contre, le problème pour le groupe « Ermont Citoyen » porte sur le fait de désigner à nouveau **Monsieur BLANCHARD**, aujourd'hui Député, comme 1^{er} Adjoint au Maire alors qu'il doit remettre sa démission de Maire-Adjoint au plus tard le 12 ou le 13 décembre 2025. **Monsieur HEUSSER** demande pour quelle raison **Monsieur le Maire** propose de reconduire **Monsieur BLANCHARD** dans ses fonctions de 1^{er} Adjoint au Maire ?

Monsieur le Maire remercie **M. HEUSSER** pour sa question, car cela lui donne l'occasion de penser à féliciter **Monsieur BLANCHARD** pour sa nomination au poste de Député, de le remercier de l'engagement qu'il va avoir pour notre circonscription et notre commune et pour lui faire part, en tout cas au nom de la majorité municipale, de toute sa confiance, étant certain qu'il saura défendre les intérêts de la ville d'Ermont. **Monsieur le Maire** ajoute qu'une fois de plus, il ne fait qu'appliquer le droit qui permet, d'une part d'avoir deux adjoints supplémentaires et d'autre part, que **Monsieur BLANCHARD** puisse choisir jusqu'au 15 décembre, comme cela lui a été confirmé par la Préfecture. **Monsieur BLANCHARD** a pris possession de son siège le 13 novembre dernier, **Monsieur le Maire** dit qu'il n'a pas à juger de la stabilité gouvernementale et de l'Assemblée Nationale, que ce n'est pas son rôle ici, et qu'il ne fait donc qu'appliquer la loi : **Monsieur BLANCHARD** a la liberté jusqu'au 15 décembre 2025 de pouvoir décider de ce qu'il va faire.

Sur la proposition du Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2122-2 ;
VU la délibération n°2020/28 du Conseil municipal du 25 mai 2020, relative à l'élection du Maire ;
VU la délibération n° 2024/180 du Conseil Municipal actant que le Conseil Municipal comporte huit Adjoints au Maire ;
CONSIDÉRANT que le Conseil Municipal peut librement déterminer le nombre d'Adjoints au Maire ;
CONSIDÉRANT cependant que ce nombre ne peut pas excéder 30% de l'effectif légal du Conseil Municipal ;
CONSIDÉRANT que ce pourcentage donne pour la Commune un effectif maximum de dix adjoints ;
CONSIDÉRANT la volonté de Monsieur Le Maire d'optimiser la finalisation de ses projets ;

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL

- **MODIFIE** le nombre de postes d'Adjoints au Maire et porte le nombre total d'Adjoints au Maire à dix ;
- **FIXE** l'ordre des Adjoints au Maire comme suit :
 - ✓ M. Benoît BLANCHARD, 1^{er} adjoint au Maire
 - ✓ M. Joël NACCACHE, 2^{ème} adjoint au Maire
 - ✓ Mme Angélique MEZIERE, 3^{ème} adjointe au Maire
 - ✓ M. Didier LEDEUR, 4^{ème} adjoint au Maire
 - ✓ Mme Joëlle DUPUY, 5^{ème} adjointe au Maire
 - ✓ M. Etienne RAVIER, 6^{ème} Adjoint au Maire
 - ✓ Mme Vania CASTRO-FERNANDES, 7^{ème} adjointe au Maire
 - ✓ Mme Carole CHESNEAU MUSTAFA, 8^{ème} adjointe au Maire
 - ✓ 9^{ème} adjoint au Maire : vacant
 - ✓ 10^{ème} adjoint au Maire : vacant
- **PROCEDE** au cours de cette séance à l'élection au scrutin secret à la majorité absolue, de deux nouveaux adjoints au Maire qui seront inscrits dans l'ordre du tableau du Conseil Municipal en qualité de 9^{ème} adjoint et du 10^{ème} adjoint.

Résultat du vote : Présents ou représentés : 33 Votants : 33 Pour : 30
Abstentions : 3 (Mme CAUZARD, M. HEUSSER, Mme LACOUTURE de la liste « Ermont Citoyen »)

2) Election de deux Adjoints au Maire

Monsieur le Maire propose, pour ces deux postes d'Adjoints, la candidature de ses deux collègues, **Monsieur Gilles LAROZE** et **Madame Fazila DEHAS** et demande s'il y a d'autres candidatures. Aucune autre candidature n'étant proposée, **Monsieur le Maire** invite les membres du Conseil Municipal à prendre part au vote en expliquant que chaque élu a sur sa table un bulletin avec le nom des deux collègues proposés et un bulletin blanc pour les élus qui souhaiteraient voter blanc ou autre chose. **Monsieur le Maire** explique la présence de trois bulletins du fait que la loi donne la possibilité, si le conseil municipal ne se met pas d'accord au 1^{er} ni au 2^{ème} tour, d'avoir un 3^{ème} tour pour désigner les deux adjoints supplémentaires. **Monsieur le Maire** invite donc les élus à procéder

au vote en rappelant aux élus qui ont un pouvoir, de ne pas oublier de voter pour leurs collègues excusés. **Monsieur le Maire** doit également nommer deux assesseurs pour tenir le bureau de vote et propose, si l'assemblée en est d'accord, de nommer **Madame CASTRO-FERNANDES** et **Monsieur CARON** ; Avec l'accord de l'assemblée, **Monsieur le Maire** invite le conseil municipal à passer au vote.

A l'issue du vote, Monsieur le Maire propose à ses collègues **Madame CASTRO-FERNANDES, Monsieur CARON et Monsieur KNOBLOCH** de bien vouloir procéder au dépouillement.

Sur la proposition du Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2122-1 et suivants ;
VU la délibération n°2020/28 du Conseil municipal du 25 mai 2020, relative à l'élection du Maire ;
VU la délibération n°2025/153 du Conseil municipal du 26 novembre 2025, fixant le nombre d'Adjoints au Maire et fixant l'ordre des Adjoints au Maire ;

CONSIDERANT que lors de la séance de ce jour, le Conseil Municipal a fixé le nombre d'Adjoints au Maire à dix ;

CONSIDERANT la volonté de compléter la liste d'Adjoints arrêtée le 26 novembre 2025 ;

Après un appel de candidatures,

Après constatation qu'une liste de candidats aux fonctions d'Adjoint au Maire a été déposée, il est procédé au vote,

Après 1 tour de scrutin,

Après dépouillement, les résultats sont les suivants :

- nombre de bulletins : 33
- nombre de bulletins blancs ou nuls : 4
- nombre de suffrages exprimés : 29

Après dépouillement, ont obtenu la majorité absolue et sont proclamés 9^{ème} et 10^{ème} Adjoints au Maire :

- ✓ **M. Gilles LAROZE, 9^{ème} adjoint au Maire**
- ✓ **Mme Fazila DEHAS, 10^{ème} adjoint (e) au Maire**

Monsieur le Maire déclare **Monsieur Gilles LAROZE** et **Madame Fazila VANIER-DEHAS** Adjoints au Maire et propose à l'assemblée de les applaudir [applaudissements].

Monsieur le Maire appelle ensuite dans l'ordre du tableau **Monsieur Gilles LAROZE** puis **Madame Fazila VANIER-DEHAS** à venir le rejoindre afin de remettre à chacun leur écharpe. **Monsieur le Maire** remercie également ses collègues d'avoir tenu ce « mini » bureau de vote.

Arrivée de Monsieur BAY à 19h17

II- APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 26 NOVEMBRE 2025

Monsieur le Maire demande à l'assemblée si l'approbation du procès-verbal du 26 novembre amène des remarques.

Aucune remarque n'étant formulée, **Monsieur le Maire** met ce point au vote de l'assemblée avant d'aborder le point suivant concernant le compte-rendu de délégations de **Monsieur le Maire**.

Résultat du vote : Présents ou représentés : 34

Votants : 34

Pour : 34

III- COMMUNICATIONS DU MAIRE

1) Compte rendu de l'utilisation de la délégation du Conseil Municipal au Maire

Monsieur le Maire rappelle que l'assemblée a reçu un courriel du Secrétariat du Conseil indiquant que suite à une erreur matérielle, l'utilisation de la délégation est reportée au conseil municipal du 12 décembre. Il remercie **Monsieur HEUSSER** pour sa vigilance et pour avoir alerté le service. L'ensemble de l'utilisation de la délégation sera donc présenté le 12 décembre prochain.

2) Informations du Maire

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'il a reçu quatre questions orales, deux du groupe « Ermont Citoyen » et deux du groupe « Ermont Renouveau » qu'il présentera en fin de séance.

Monsieur le Maire poursuit en évoquant la situation post-tornade sur la commune. Le 20 octobre dernier, Ermont a connu un phénomène climatique autant imprévu qu'exceptionnel qui a fait d'énormes dégâts sur Ermont. **Monsieur le Maire** souhaite renouveler son soutien, au nom de tous les conseillers municipaux, à ensemble des personnes qui ont connu de fortes dégradations dans leurs habitations car la presse, comme toujours, s'est beaucoup focalisée sur la chute des grues mais a un peu oublié toutes les personnes qui, dans leurs habitations, ont connu de terribles dégâts. **Monsieur le Maire** rappelle que le passage et les dégâts de la tornade vont de la rue d'Adria jusqu'à la rue Gambetta, c'est-à-dire à la limite d'Eaubonne et Saint-Prix. D'ailleurs, il souhaite saluer deux de ses collègues du Conseil Municipal qui ont été sinistrées, **Madame DEHAS** et **Madame MEZIERE** et qui en subissent encore les conséquences. La ville d'Ermont ne dispose pas aujourd'hui de bilan chiffré en dehors des coûts pour la ville puisque chaque sinistré est encore en discussion avec les experts et les assurances, ce qui est un peu compliqué. **Monsieur le Maire** dit qu'il en a rediscuté dernièrement avec Monsieur le Préfet, une cellule en préfecture fait l'interface avec la Fédération Française des Assureurs, afin de faire remonter les informations lorsque les personnes rencontrent de grosses difficultés. **Monsieur le Maire** confirme que la ville d'Ermont assure le relais et a évidemment déjà demandé la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, contrairement à ce qui a pu être dit, ajoutant qu'à chaque fois qu'il signe un document, il ne le met pas forcément en ligne !

En tout état de cause, cette demande a bien été déposée mais **Monsieur le Maire** pense en toute sincérité, qu'elle a peu de chance d'aboutir, le Ministère de l'Intérieur ayant fait savoir à la Ville qu'il ne reconnaissait pas ce phénomène comme une catastrophe naturelle. De ce fait, la ville va tout de même attendre la réponse officielle qui sera apportée à la commune et fera également appel au fond solidaire des assurances pour essayer d'intervenir. En effet, la ville a recensé des exemples très concrets de personnes dont la voiture, par exemple, a été écrasée par un arbre, et dont les propriétaires ne sont malheureusement assurés qu'au tiers et n'obtiendront peu ou pas de remboursement. **Monsieur le Maire** cite d'autres exemples de prises en charge aléatoires, comme celle des toitures mais pas de ce qui se trouve dans les jardins. Il y a donc de vrais sujets sur lesquels la ville va devoir se pencher. Monsieur le Préfet s'est engagé à continuer de relayer tout cela pour que la ville puisse bénéficier d'un maximum d'actions.

Monsieur le Maire veut remercier également l'ensemble des agents municipaux pour leur mobilisation sans faille, dont beaucoup d'entre eux sont venus spontanément, et souligne qu'il y a eu un énorme travail de dégagement des arbres et des branches qui étaient tombées et qui quelquefois empêchaient l'accès, afin que les secours puissent intervenir. **Monsieur le Maire** adresse donc ses remerciements à tous ses services, y compris son administration, qui ont réalisé un énorme travail et ont su se mobiliser. **Monsieur le Maire** reviendra à nouveau sur le sujet de la tornade au moment des questions orales, sur la façon dont la ville s'est organisée. Il souhaite par ailleurs remercier l'Etat – « *nous avons trop souvent tendance à taper sur la tête de cette administration* » - qui a été remarquable, tant dans la coordination que dans l'efficacité du déploiement des secours et la coordination avec tous les partenaires tels que Enedis, Orange, Veolia qui ont immédiatement répondu présents. Même si cela peut paraître très long lorsque l'on est sinistré, à deux cas près, l'électricité a été rendue aux Ermontois au bout d'une semaine, après un travail colossal.

Monsieur le Maire communiquera davantage d'informations à l'assemblée lorsqu'il disposera d'éléments plus consolidés, car aujourd'hui il ne dispose que de chiffres pour la commune, ce qui fera d'ailleurs l'objet d'une délibération ce soir. **Monsieur le Maire** souhaite également couper l'herbe sous le pied à des rumeurs, dont certains se gargarisent on ne sait pour quelle raison, en affirmant qu'il n'y a pas eu, heureusement, plus d'un décès, ce qui est terrible pour la famille du monsieur qui est toujours hospitalisé et qui heureusement est encore en vie. La ville n'a à déplorer qu'un décès, un décès de trop, les autres personnes sont sorties de l'hôpital et il reste une personne qui est toujours effectivement en réanimation mais bien en vie.

Monsieur le Maire souligne également le travail assez incroyable mené par le service Education et les services Techniques d'Ermont pour faire en sorte qu'en huit jours, la ville a pu rééquiper l'accueil de loisirs pour accueillir les 250 élèves de l'école Victor Hugo 2 qui risquaient d'être répartis dans les villes voisines qui disposaient de places. Grâce au travail acharné des Elus et de l'Administration, la ville d'Ermont a pu faire face à toutes ces difficultés, c'est pourquoi **Monsieur le Maire** pense que toute la municipalité peut remercier les personnes qui se sont mobilisées sans exception, qui ont donné de leur temps, qui ont apporté des couvertures, des denrées, de l'aide pour débayer et à tous ceux qui

ne pouvaient pas physiquement aider mais qui ont exprimé leur soutien. La ville a également reçu des dons, ce qui est c'est incroyable, comme ce don de 2.500 € d'une ville pour aider les sinistrés. Le CCAS a aussi ouvert une ligne d'urgence d'aide pour les habitants qui se trouveraient dans des situations extrêmement complexes pour, par exemple, se remeubler car certaines personnes ont perdu beaucoup et non pas forcément les moyens de racheter du mobilier. **Monsieur le Maire** informe l'assemblée que lors de la préparation budgétaire 2026, il faudra certainement prévoir des lignes budgétaires pour accompagner et aider des Ermontois dans leur reconstruction-réaménagement suite à la tornade.

Madame LACOUTURE du groupe « Ermont citoyen » pose une question au sujet de la réponse du Ministère de l'Intérieur qui ne reconnaît pas l'état de Catastrophe Naturelle : Est-ce lié au fait que ce soit une tornade où pour une autre raison ? Est-ce précisément l'évènement climatique « Tornade » ? **Monsieur le Maire** répond qu'en effet, c'est lié à l'évènement climatique « tornade ». Monsieur le Préfet lui a également rapporté qu'il ne parvenait pas à saisir cet évènement climatique dans leur logiciel et qu'il a fallu que la Préfecture fasse un envoi papier. **Monsieur le Maire** trouve cela un peu révoltant parce que c'est vrai que c'est le phénomène d'une catastrophe naturelle, absolument incroyable et imprévisible mais cela ne rentre pas, « *pardonnez-moi* », dit-il, dans les cases et les assureurs argumentent cela en disant que la garantie Habitation couvre uniquement le phénomène « tempête » et que si nous étions reconnus en catastrophe naturelle, les franchises seraient beaucoup plus importantes. Toutefois à date, **Monsieur le Maire** n'a reçu aucun chiffre, donc ces éléments sont actuellement uniquement déclaratifs, dans l'attente d'une réunion très prochaine pour refaire un point global de la situation.

Madame CAUZARD du groupe « Ermont citoyen » souhaite évoquer un autre sujet sur la tornade, dont un point de situation détaillé vient d'être fait par Monsieur le Maire : Il s'agit de la situation des locataires des logements place de la petite Bapaume car sur le quartier des chênes, beaucoup de personnes interpellent **Madame CAUZARD** en lui rapportant qu'à ce jour, les vitres cassées n'ont toujours pas été remplacées, qu'ils ont toujours des planches en bois, si bien qu'avec la saison hivernale, ils ont froid dans leurs logements et lorsqu'il pleut, il y a de l'humidité et qu'ils aimeraient savoir quand les réparations seront effectuées. **Madame CAUZARD** demande à **Monsieur le Maire** si en tant que Maire et membre du Conseil d'administration de Val d'Oise Habitat (VOH), il pourrait intervenir pour leur venir en aide et faire accélérer la situation ?

Monsieur le Maire remercie **Madame CAUZARD** de sa proposition et précise, pour sa bonne information, que les logements situés place de la petite Bapaume dépendent de CDC Habitat et non VOH mais qu'il va bien entendu lui répondre : la ville a obtenu des deux bailleurs sociaux, que ce soit CDC habitat ou Val-d'Oise Habitat, qu'ils prennent à leur charge le remplacement des vitres cassées qui sont normalement, et comme **Madame CAUZARD** le sait puisqu'elle est un peu dans le domaine des assurances, à la charge des locataires. La ville a donc obtenu que ce soit les deux bailleurs sociaux qui prennent en charge le remplacement des vitres défectueuses suite à la tornade. Pour VOH, le remplacement des vitrages devrait démarrer cette semaine, après un souci d'approvisionnement, problème identique rencontré par CDC Habitat. **Monsieur le Maire** ajoute que c'est malheureux qu'en 2025 en France, nous n'ayons pas de stock. Il s'agit du même problème qu'avec les poteaux électriques à changer qu'il a fallu faire venir de province, en raison d'un manque de stock en région parisienne. Toutefois, l'idée est que pour le 15 décembre, l'ensemble des travaux de vitrerie soit largement lancé, mais la ville reste en contact étroit avec les bailleurs et se félicite tout de même qu'il n'y ait rien à la charge des locataires impactés par la tornade, que dès le lendemain de la tornade, tant CDC Habitat que Val d'Oise Habitat aient obstrué les fenêtres touchées et que dès cette semaine le processus de remplacement des vitres soit lancé pour les résidents du quartier des Espérances, place de la petite Bapaume, rue Toulouse-Lautrec, rue Meissonnier et rue Renoir.

IV- AFFAIRES GENERALES

1) Communauté d'Agglomération Val Parisis (CAVP) : approbation et signature de la convention de délégation de gestion de voiries communautaires sur le territoire d'Ermont

Monsieur SANTA-CRUZ -BUSTAMANTE rappelle que depuis le 1^{er} janvier 2019, les voiries déclarées d'intérêt communautaire sur la commune d'Ermont, pour une superficie totale de 20.572 m² de linéaires sont les suivantes :

- Rue du 18 juin,
- Rue de la République,
- Impasse Bizet
- Chaussée Jules César

Toutefois, la législation en vigueur permet lorsqu'un transfert de compétences entre en vigueur, que la communauté qui n'est pas nécessairement en capacité de l'exercer complètement, puisse confier la gestion d'un service à une commune - membre dès lors que :

- Cette dernière possède les services nécessaires,
- Et que cette prestation de service présente un intérêt public et ne fausse pas les conditions de la concurrence.

En la circonstance, seule la commune d'Ermont est en mesure de garantir une gestion efficace d'entretien desdites voies.

Il convient ainsi de mettre en place une coopération entre la Commune et la Communauté d'Agglomération Val Parisis, conformément aux articles L 5216-7-1 et L 5215-27 du CGCT, par une convention de gestion visant à préciser les conditions dans lesquelles la Commune assurera, à titre transitoire, la gestion partielle des voiries d'intérêt communautaire sur son territoire.

Les missions confiées par la Communauté d'Agglomération à la commune sont les suivantes :

- Le balayage mécanisé, y compris le vidage des corbeilles à papiers (propreté urbaine),
- Le déneigement,
- L'élague des arbres plantés sur le domaine public transféré,
- Les espaces verts (pour les ronds-points).

La CA Val Parisis s'engage à rembourser les sommes engagées, à hauteur d'une somme forfaitaire et arrêtée par les parties sur la base de 50 % des charges transférées de fonctionnement, évaluées par la Commission d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) du 9 septembre 2019.

Ce montant s'établit à 17 816 € par an et le remboursement fera l'objet de versement semestriel à hauteur de 8 908 €.

Madame CAUZARD du groupe « Ermont Citoyen » demande à **Monsieur le Maire** combien d'agents assureront ces tâches supplémentaires et quel sera le coût de cette organisation puisque seul le montant de l'aide de la Communauté d'Agglomération Val Parisis est communiqué mais sans mention du coût total. Quel sera donc le reste à charge pour Ermont - cela permettra de faire la déduction - car l'article 4 de la convention n'est pas suffisamment explicite, selon **Madame CAUZARD**. Elle ajoute que la date mentionnée est le 1^{er} janvier 2025 et demande si ce n'est pas plutôt le 1^{er} janvier 2026 ?

Monsieur le Maire répond que la convention a bien pris effet au 1^{er} janvier 2025 mais la ville d'Ermont a dû longuement rediscuter avec l'agglomération, notamment pour ne pas augmenter les coûts. Il s'agit exactement de la même convention qui existait les trois années précédentes, donc les coûts et l'organisation restent inchangés, il n'y a pas de personnel ni de coût supplémentaire. **Madame CAUZARD** répond qu'il aurait peut-être mieux valu appeler cela « renouvellement de convention » plutôt que « convention ». **Monsieur le Maire** répond à **Madame CAUZARD** que si cela lui fait plaisir, la prochaine fois nous précéderons ainsi et ajoute que **Madame CAUZARD** étant très documentée, elle devait savoir que cette convention existait déjà. **Madame CAUZARD** répond à **Monsieur le Maire** qu'elle compte sur lui pour l'aider, ce à quoi **Monsieur le Maire** répond qu'il est ravi d'entendre que **Madame CAUZARD** compte sur lui et l'en remercie.

Sur la proposition du Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment ses articles L 5216-7-1 et L 5215-27 ;

Vu la délibération n°2021/151 du Conseil Municipal du 10/12/2021 portant sur l'approbation et signature de la convention de délégation de gestion de voiries communautaires sur le territoire d'Ermont ;

Vu l'avis de la Commission Affaires Générales – Finances du 14 novembre 2025 ;

Considérant que depuis le 1er janvier 2019, les voiries déclarées d'intérêt communautaire sur la commune d'Ermont sont la rue du 18 juin, la rue de la République, l'Impasse Bizet et la Chaussée Jules César, pour une superficie de 20.575 m² de linéaires ;

Considérant que la compétence « voirie » est une compétence optionnelle qui s'exerce sur les voies déclarées d'intérêt communautaire par délibération du Conseil Communautaire ;

Considérant que la législation en vigueur permet, lorsqu'un transfert de compétences entre en vigueur, que la communauté qui n'est pas nécessairement en capacité de l'exercer complètement dans l'immédiat, puisse, confier la gestion d'un service à une commune – membre, dès lors que cette dernière possède les services nécessaires et que la prestation de service présente un intérêt public et ne fausse pas les conditions de la concurrence ;

Considérant que dans l'attente de la mise en place d'une organisation pérenne par la Communauté d'Agglomération Val Parisis, pour la compétence optionnelle « Voirie », il apparaît nécessaire d'assurer durant cette période la continuité du service public et que seule la commune d'Ermont est en mesure de garantir cette continuité ;

Considérant qu'il convient de mettre en place une coopération entre la Commune et la Communauté d'Agglomération, par une convention de gestion visant à préciser les conditions dans lesquelles la Commune assurera, la gestion partielle des voiries d'intérêt communautaire sur son territoire ;

**Après en avoir délibéré,
LE CONSEIL MUNICIPAL**

- **APPROUVE** la convention de délégation de gestion de voiries communautaires sur le territoire d'Ermont ci-jointe, entre la Ville d'Ermont et la Communauté d'Agglomération Val Parisis, pour une durée de trois ans, à compter du 1^{er} janvier 2025, renouvelable par tacite reconduction une fois pour la même durée ;
- **AUTORISE** le Maire à la signer ainsi que tout avenant ultérieur.

Résultat du vote : Présents ou représentés : 34

Votants : 34

Pour : 34

2) Modification à apporter au règlement intérieur des activités péri et extrascolaires de la direction de l'Éducation- Délais de réservation vacances scolaires

Monsieur NACCACHE explique que dans le cadre de l'ouverture de la cuisine centrale, le règlement intérieur des activités péri et extrascolaires a été modifié. Il stipulait que les réservations pour la restauration scolaire se ferait désormais sur une période de « 8 jours glissants » et non plus au jour le jour.

Cette organisation avait pour objectif d'anticiper les besoins en approvisionnement. Ce système s'appliquait sur le temps scolaire et également pour les vacances scolaires exceptées les vacances d'été.

Afin de tenir compte du bon fonctionnement de la cuisine centrale et au vu des vacances de la Toussaint, le règlement intérieur doit évoluer en tenant compte des changements ou des besoins des services.

La cuisine centrale a besoin d'avoir des chiffres consolidés de réservations 15 jours avant le début des vacances scolaires.

Il est donc proposé de revenir au délai d'inscription précédent pour les vacances scolaires (sauf pour les vacances estivales). Les inscriptions pour les petites vacances scolaires devront être réalisées, modifiées ou annulées 15 jours avant la date du début des vacances (Pour l'été, avant le 15 juin).

Monsieur NACCACHE précise que ce délai était celui appliqué jusqu'à l'année scolaire dernière, ce n'est qu'un retour en arrière. En effet, lors de la dernière modification du règlement intérieur des accueils de loisirs et applicable depuis le 1er septembre 2025, la municipalité avait décidé d'aligner toutes les réservations (sauf pour les vacances d'été) sur un délai glissant de J-8. Le délai J-15 non glissant sera réinstauré afin de faciliter l'organisation interne du service des centres de loisirs, la planification des effectifs d'animateurs ainsi que la gestion et l'inscription des commandes des repas. Les vacances de la Toussaint ont mis en évidence la difficulté de gérer le J-8 glissant en termes de ressources humaines et de logistique. **Monsieur NACCACHE** assure que le retour au délai de J-15 permettra donc une meilleure prévision du nombre d'enfants accueillis, une organisation renforcée des équipes d'animation, une anticipation plus fiable des repas, des activités, des sorties et une optimisation

globale de la qualité d'accueil. Les familles devront donc ainsi finaliser leur réservation au plus tard 15 jours avant le premier jour des vacances.

Monsieur le Maire remercie **Monsieur NACCACHE** et ajoute à l'attention de l'assemblée pour leur bonne information, que la ville a déjà rencontré et informé les représentants de parents d'élèves de cette modification.

Madame LACOUTURE du groupe « Ermont citoyen » prend la parole et pose une série de questions auxquelles **Monsieur le Maire** y répondra sûrement au fur et à mesure, s'il le souhaite : En premier point, **Madame LACOUTURE** dit que son groupe a été contacté par des parents d'élèves pour mentionner le fait que demander une réservation à J-15, c'était ne pas prendre en compte les réalités des situations professionnelles des parents qui parfois eux-mêmes ne savent pas 15 jours avant s'ils pourront ou non garder leurs enfants. En deuxième point, **Madame LACOUTURE** demande si jamais les délais ne sont pas respectés, est-ce qu'il y a bien l'application de la pénalité de 30 % sur le montant pour les familles ? Sur le troisième point, **Madame LACOUTURE** dit qu'elle avait cru comprendre que cette délibération était liée à un problème d'organisation au sein de la cuisine centrale principalement, notamment autour des repas. Sachant que la cuisine centrale est encore en rodage et c'est normal, n'y aurait-il pas moyen d'envisager une organisation qui serait un peu différente et qui permettrait de ne pas avoir besoin de demander une réservation à J-15 qui est quand même assez pénalisant ? **Madame LACOUTURE** ajoute qu'elle s'interroge sur la notion de service public : Avez-vous constaté une déperdition de familles entre le moment où les inscriptions étaient à J-1, J-5 et maintenant J-15 ? Constatez-vous qu'il y a moins de familles qui s'inscrivent à cause du délai de réservation ou pas ?

Concernant la dernière question, **Monsieur le Maire** répond négativement à **Madame LACOUTURE** et ajoute qu'il y a même plutôt une augmentation de fréquentation. Il passe ensuite la parole à **Monsieur NACCACHE**.

Monsieur NACCACHE répond à **Madame LACOUTURE** que c'est simplement un retour en arrière. Si **Madame LACOUTURE** a rencontré des parents d'élèves qui lui ont parlé de ce J- 8 et J-15, **Monsieur le Maire** et lui-même ont rencontré les parents d'élèves élus dont certains leur ont même dit qu'ils n'avaient pas fait attention que le délai était passé à J-8, et qu'ils continuaient à réserver à J-15. Concernant le nombre de personnes qui, lors de leur réservation, ne connaissent pas leur planning, représente une frange vraiment minime, comparé aux difficultés rencontrées par la ville comme **Madame LACOUTURE** vient de le souligner, pour les repas mais également pour la formation des équipes d'animation. Le service Education est tout à fait en mesure d'accepter des inscriptions ou des radiations lorsque nous nous trouvons devant un cas de salariés qui ont des difficultés de planning. La ville d'Ermont l'a toujours fait et continuera de le faire.

Monsieur le Maire remercie **Monsieur NACCACHE** et ajoute que la cuisine centrale commence à être très bien rodée mais si on veut pouvoir continuer à commander des produits frais avec la liaison et le groupement de commandes, les délais qui nous sont demandés sont de 15 jours minimum pour pouvoir se fournir dans de bonnes conditions. Ce n'est donc pas un problème de rodage mais un problème de commande, notre Directeur de la Cuisine Centrale et son Adjointe nous ont fait part de cette difficulté.

Madame LACOUTURE demande si c'est lié au fait que la ville passe par un groupement de commande ? Si la ville passait en direct, il n'y aurait pas le problème des 15 jours ?

Monsieur le Maire répond que si la ville passait en direct, ce serait encore plus important, car après renseignements pris, les fournisseurs ont tous des attaches avec des groupements de commandes.

Madame BARIL du groupe « Ermont Renouveau » s'interroge sur le nombre d'enfants qui avaient réservé l'année dernière pour les petites et grandes vacances ? **Monsieur le Maire** demande à **Monsieur NACCACHE** s'il dispose des chiffres, le cas échéant, **Monsieur le Maire** les fera transmettre à **Madame BARIL**.

Pour répondre partiellement à **Madame LACOUTURE**, **Monsieur NACCACHE** explique que ce qui posait problème ce sont les J-15, mais également et surtout le fait d'être en glissant qui pose un problème encore plus important puisque les gens pouvaient réserver et annuler la réservation de la

même façon en glissant. C'est donc surtout la suppression de cet effet glissant qui est demandé et par nos équipes d'animation et par la cuisine centrale.

Monsieur le Maire indique à **Madame BARIL** que la ville lui communiquera les chiffres exacts par structure.

Madame LACOUTURE reprend la parole et demande des précisions sur cette histoire de glissant : cela veut-il dire, en imaginant que les vacances commencent le 15 décembre, qu'il faut que 15 jours avant, donc au 1er décembre quel que soit l'inscription sur la 1^{ère} ou la 2^{ème} semaine, vous partez de la date du 1^{er} jour des vacances scolaires ? **Monsieur NACCACHE** répond que c'est exactement cela, c'est ce qu'on a fait depuis des années c'est simplement ici, un retour en arrière par rapport à ce que nous avons encore pratiqué au mois de juin dernier ou aux vacances d'avril et de février 2025 et comme on pratiquait de la sorte depuis des années.

Sur la proposition du Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

VU la délibération n°2025/11 du Conseil municipal du 26 juin 2025 portant approbation des errata apportés au règlement intérieur des activités péri et extra scolaires de la direction de l'Education ;

VU l'avis de la Commission Affaires Générales - Finances du 14 novembre 2025 ;

CONSIDÉRANT la nécessité de faire évoluer le règlement intérieur des activités péri et extrascolaire au vu du fonctionnement de la cuisine centrale ;

CONSIDÉRANT la nécessité que les inscriptions pour les petites vacances scolaires en accueil de loisirs soient réalisées, modifiées ou annulées 15 jours avant le début des vacances (sauf l'été qui doit être réservé avant le 15 juin) ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'apporter des corrections formelles au texte du règlement intérieur des activités péri et extrascolaires,

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL

- - **APPROUVE** la modification à apporter au règlement intérieur des activités péri et extrascolaires de la direction de l'Éducation ;

-**VALIDE** que les inscriptions pour les vacances scolaires en accueil de loisirs soient réalisées, modifiées ou annulées 15 jours avant le début des vacances (sauf l'été qui doit être réservé avant le 15 juin) ;

- **DIT** que l'entrée en vigueur sera effective à compter des vacances de Noël 2025.

Résultat du vote : Présents ou représentés : 34

Votants : 34

Pour : 31

Contre : 3 (Mme CAUZARD, M. HEUSSER, Mme LACOUTURE de la liste « Ermont Citoyen »)

V- FINANCES

1) Décision modificative 02-2025

Monsieur LEDEUR informe l'assemblée que la décision modificative (DM) n°2 permet d'ajuster tant en dépenses qu'en recettes, les prévisions budgétaires votées lors du Conseil Municipal du 28 mars 2025, amendées par la décision modificative (DM) n°1 votée lors du Conseil Municipal du 26 septembre 2025.

Les ajustements proposés sont :

Section de fonctionnement

Pour les recettes :

Recettes de fonctionnement	Montant proposé
042 - OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	1 250,00 €
75 - AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	152 212,00 €
Total =	153 462,00 €

Les ajustements de crédits ci-dessus portent principalement sur :

- La régularisation d'écritures comptables
- L'ajustement de la dotation aux amortissements relative aux subventions perçues.

Pour les dépenses :

Dépenses de fonctionnement	Montant proposé
011 - CHARGES A CARACTERE GENERAL	410 438,97 €
012 - CHARGES DE PERSONNEL ET FRAIS ASSIMILES	21 162,00 €
023 - VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT	-1 190 063,87 €
65 - AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	23 214,00 €
68 - DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	881,18 €
Total =	-734 367,72 €

Les ajustements de crédits ci-dessus portent principalement sur :

- L'ajout de crédits pour les interventions d'urgence (y compris heures supplémentaires) et les réparations liées à la tornade du 20 octobre 2025
- L'ajustement des prévisions budgétaires (subventions aux associations, charges de copropriété...)
- Les écritures liées aux créances douteuses (admissions en non-valeur, créances éteintes, provision)

Section d'investissement

Pour les recettes :

Recettes d'investissement	Montant proposé
021 - VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	-1 190 063,87 €
024 - PRODUIT DES CESSIONS	2 019 600,00 €
13 - SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT RECUES	208 337,00 €
Total =	1 037 873,13 €

Les ajustements de crédits ci-dessus portent principalement sur :

- La cession de la ZAE des Métiers pour un montant supérieur à la prévision
- La subvention de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie (AESN) pour le Parc Zen

Pour les dépenses :

Dépenses d'investissement	Montant proposé
040 - OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERTS ENTRE SECTIONS	1 250,00 €
21 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES	758 562,74 €
Total =	759 812,74 €

Les ajustements de crédits ci-dessus portent principalement sur :

- L'ajout de crédits pour les réparations liées à la tornade du 20 octobre 2025
- L'ajustement de la dotation aux amortissements.

Monsieur LEDEUR rappelle que les décisions modificatives permettent d'ajuster, tant en dépenses qu'en recettes, les prévisions budgétaires. La ville a voté son budget initial le 28 mars 2025 et a adopté une décision modificative n° 1 lors du Conseil du 26 septembre.

Il précise que le sujet de la tornade qui a déjà été abondamment évoqué au cours de cette séance, a bien évidemment entraîné des dommages importants que l'assemblée a pu constater. La tornade va entraîner, et a déjà entraîné, des dépenses qui, par définition, n'étaient pas prévues au budget. Donc l'objet premier de cette décision modificative n°2 est de prévoir des ajustements budgétaires qui permettent d'engager des dépenses non prévues au budget.

Pour la bonne compréhension de l'assemblée, **Monsieur LEDEUR** rappelle que lorsqu'une décision modificative est présentée, notamment dans les premiers tableaux et lorsque les premiers chiffres seront énumérés, il s'agit de mouvements, de flux, c'est à dire des variations par rapport à l'origine et non pas le niveau atteint.

Concernant les recettes en section de fonctionnement, apparaissent des ajustements d'écritures comptables ainsi que l'ajustement de la dotation aux amortissements qui est relative aux subventions perçues. Ainsi, la ville dispose d'une variation positive de recettes qui s'élève à 153 462 €.

Côté dépenses de fonctionnement, **Monsieur LEDEUR** annonce des charges à caractère général en augmentation de 410 000 € ainsi que les charges de personnel supplémentaires pour un montant de 21.000 €.

Il poursuit en expliquant que le virement à la section d'investissement, qui diminue de 1 190 063,87 €, est lié à un mouvement qui sera abordé plus loin et qui concerne la section d'investissement et en rapport à une cession d'un montant supérieur à la somme inscrite à l'origine.

Au final, nous observons une baisse de 734 367,72 €, en dépenses de fonctionnement.

En section d'investissement, **Monsieur LEDEUR** dit que l'on retrouve l'écriture « miroir », c'est-à-dire la diminution du virement en provenance de la section de fonctionnement, c'est donc une recette qui n'apparaît pas. Et l'on peut effectivement constater au chapitre 024 « *produit des cessions* », le montant de 2 019 600 € supplémentaire qui correspond au prix de cession supérieur à ce qui était prévu.

Concernant les subventions d'investissement reçues, on note un ajustement par rapport à celles reçues pour un montant de 208 337 €, soit un total de recettes en augmentation de 1 037 873,13 €.

Côté dépenses, **Monsieur LEDEUR** fait état d'opérations à hauteur de 1 250 € et déclare que « *ce n'est pas tellement ça qui va changer la face du monde* ». En revanche, au chapitre 21 « *Immobilisations corporelles* », qui concernent la plupart du temps des travaux, en langage compréhensible, est inscrit un montant de 758 562,74 €, qui ne représente qu'une partie du coût lié à la tornade.

Monsieur le Maire remercie **Monsieur LEDEUR** pour cet exercice.

Madame LACOUTURE du groupe « Ermont Citoyen » va essayer d'être aussi précise que Monsieur LEDEUR dans sa question : elle demande si la somme de 1 190 063,87 €, correspond bien à une réduction du mouvement d'ordre de l'inscription « *dépenses de fonctionnement* » vers la section « *recettes investissement* » ? **Monsieur LEDEUR** répond par l'affirmative. **Madame LACOUTURE** poursuit en disant que la municipalité l'impute au fait que le montant du terrain qu'elle a vendu, et qui fera l'objet d'un prochain point lors de cette séance, est supérieur à ce qu'elle espérait. La question de **Madame LACOUTURE** est donc la suivante : A combien la ville a budgété ou budgétisé cette vente puisque la ville « remet au pot » et pourquoi ce montant d'environ 1 200 000 € ?

Monsieur LEDEUR explique que dans le budget initial, il y avait d'une part, une cession pour un montant, de mémoire, de 2 730 000 € et qu'au bout du compte, la ville équilibrait la section d'investissement avec un virement de la section de fonctionnement à la section d'investissement qui devait être de l'ordre de 1 400 000 €.

Ce virement de la section de fonctionnement à la section d'investissement avait été déjà réduit lors de la décision modification n°1, en raison de cessions qui n'étaient pas prévues à l'origine. Il restait donc 1 190 000 € mais qui disparaissent puisqu'ils ne sont plus nécessaires aujourd'hui à l'équilibre de la section d'investissement.

Madame BARIL du groupe « Ermont Renouveau » déclare que ce budget général n'est pas celui de son groupe mais qu'il votera pour, avec tout de même d'importantes réserves :

Ce qui paraît bien sûr globalement positif au groupe « Ermont Renouveau », ce sont les sommes prévues pour les interventions liées à la tornade, qui sont indispensables et évidentes.

Néanmoins, **Madame BARIL** ajoute que son groupe regrette deux points : Dans la présentation générale, il apparaît bien un excédent d'un peu plus de 6 millions d'euros, mais sans mentionner que ce qui relève au sein de cette somme sont des reports à nouveaux, estimés à 5,5 millions d'euros. Son groupe déplore également la poursuite des cessions de biens communaux à hauteur de plus de 2 millions d'euros.

Monsieur le Maire note qu'il n'y a pas de réponses à apporter à **Madame BARIL**.

Monsieur MELO DELGADO du groupe « J'aime Ermont » annonce que son groupe s'abstiendra sur ce point, comme il l'a fait déjà lors de la décision modificative n°1. Son groupe avait voté contre le vote du budget principal, cependant sur ce nouveau point, il explique ne pas vouloir remettre en cause les crédits engagés par la ville pour faire face aux investissements et aux réparations liés à la tornade.

Sur la proposition du Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et L.1612-6 ;
VU l'instruction budgétaire et comptable M. 57 et ses décrets d'application ;
VU la délibération n°2025/058 du Conseil municipal du 28 mars 2025 portant approbation du budget primitif pour l'année 2025 ;
VU la délibération n°2025/148 du Conseil municipal du 26 septembre 2025 portant approbation de la Décision Modificative n° 1-2025,
VU l'avis de la Commission Affaires générales, Finances du 14 novembre 2025 ;

CONSIDÉRANT que la décision modificative (DM) n°2 permet l'ajustement de lignes budgétaires tant en section de fonctionnement qu'en section d'investissement,

**Après en avoir délibéré
LE CONSEIL MUNICIPAL,**

- - **ADOpte** la décision modificative n° 2/2025 du budget principal telle que ci-dessous présentée, votée par chapitre, avec opérations d'équipement individualisées :

Somme de Montant		Étiquettes de colonnes	
Section, chapitre		Dépenses	Recettes
Fonctionnement		-734 367,72 €	153 462,00 €
011 - CHARGES A CARACTERE GENERAL		410 438,97 €	
012 - CHARGES DE PERSONNEL ET FRAIS ASSIMILES		21 162,00 €	
023 - VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT		-1 190 063,87 €	
042 - OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS			1 250,00 €
65 - AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE		23 214,00 €	
68 - DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS		881,18 €	
75 - AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE			152 212,00 €
Investissement		759 812,74 €	1 037 873,13 €
021 - VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT			-1 190 063,87 €
024 - PRODUIT DES CESSIONS			2 019 600,00 €
040 - OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERTS ENTRE SECTIONS		1 250,00 €	
13 - SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT RECUES			208 337,00 €
21 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES		758 562,74 €	
Total =		25 445,02 €	1 191 335,13 €

- **CONSTATE** le suréquilibre de la section de fonctionnement à la somme de **6 195 925,52 €**, soit des recettes de fonctionnement à hauteur de **46 690 954,41 €** et des dépenses de fonctionnement à hauteur de **40 495 028,89 €**.
- **CONSTATE** le suréquilibre de la section d'investissement à la somme de **278 060,00 €**, soit des recettes d'investissement à hauteur de **20 573 161,41 €** et des dépenses d'investissement à hauteur de **20 295 101,02 €** ;

Les mouvements budgétaires de la décision modificative n° 2/2025 s'élèvent donc à la somme de :

Dépenses = + **25 445,02 €**
Recettes = + **1 191 335,13 €**

Après intégration de la décision modificative n° 2/2025, le total des prévisions budgétaires pour le budget principal de la commune s'élève à la somme de :

BP + DM 2025	Dépenses	Recettes
Fonctionnement	40 495 028,89 €	46 690 954,41 €
Investissement	20 295 101,02 €	20 573 161,41 €
Total =	60 790 129,91 €	67 264 115,82 €

Résultat du vote : Présents ou représentés : **34** Votants : **34** Pour : **29**
Contre : **3** (Mme CAUZARD, M. HEUSSER, Mme LACOUTURE de la liste « Ermont Citoyen »)
Abstentions : **2** (M. MELO DELGADO, M. BAY du groupe « J'aime Ermont »)

2) Demandes de subventions auprès de l'Etat, de la Région Ile-De-France et Département du Val d'Oise dans le cadre des travaux de réfection et de reconstruction suite à la tornade du 20 octobre 2025

Monsieur le Maire rappelle que le 20 octobre 2025, la commune d'Ermont a été frappée par un phénomène climatique violent de type tornade qualifiée de catégorie EF2 avec des vents allant jusqu'à 220 KM/H, ayant entraîné des dégâts importants auprès de la population ermontoise qui a été lourdement touchée par des toitures envolées, des maisons dévastées, des véhicules détériorés et des fenêtres d'immeuble collectif également lourdement touchées sans compter le traumatisme d'une personne décédée et d'autres toujours hospitalisées.

La ville n'est également pas en reste car plusieurs bâtiments publics ainsi que des voies et espaces publics ont subi de lourds dégâts, comme l'école Victor Hugo II et son gymnase attenant pour lesquels il a fallu rapidement aménager 10 classes au sein de l'ALSH V. Hugo afin que les enfants et les enseignants puissent disposer de salles de classe conformes et opérationnelles au retour des vacances scolaires de la Toussaint.

Les toitures de nombreux bâtiments communaux ont également été endommagées par des projectiles comme celle de la PMI, la Maison de Quartier des Espérances, la Maison communale des solidarités J. Berthod labellisée « France Services ».

Notre ancien cimetière a également subi de lourds dégâts et les constats réalisés par les services municipaux, corroborés par les rapports de sécurité, ont relevé :

- L'effondrement du mur d'enceinte sur deux sections (route de Saint-Leu et rue Modigliani),
- La chute de matériaux sur les concessions,
- La détérioration de plus de 345 tombes, engendrant des dommages structuraux et de sécurité.

Les travaux envisagés concernent :

- La réfection complète des murs d'enceinte,
- La remise en état des sépultures endommagées (stèle, tampon, dalle),
- La remise en sécurité et la stabilisation des espaces d'inhumation.

Compte tenu du caractère exceptionnel et imprévisible de l'évènement, la commune sollicite :

- L'Etat au titre de la DSIL (Dotation de soutien à l'investissement local),
- La Région Ile-de-France au titre d'un fonds d'urgence pour les villes touchées par la tornade du 20 octobre 2025,
- Le Département du Val d'Oise au titre du fonds départemental d'aides d'urgence.

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée que le point suivant concerne justement des demandes de subventions auprès de l'État, de la Région Île-de-France, et du Département du Val-d'Oise dans le cadre des travaux de réfection et de reconstruction, suite à la tornade du 20 octobre 2025.

Il rappelle que ce sujet a longuement été évoqué en début de séance. La tornade a fait beaucoup de dégâts à Ermont, notamment sur la PMI, la Maison de Quartier des Espérances, la Maison Communale des Solidarités Jacques Berthod, également sur l'école Victor Hugo 2 et le gymnase qui est attendant. Il est à noter également l'effondrement du mur d'enceinte de l'ancien cimetière sur deux sections : route de Saint-Leu et rue Modigliani, ainsi que la chute de matériaux sur les concessions. Il déclare qu'il y a quand même plus de 345 tombes qui ont été endommagées. La ville mettra en place toutes les réparations et prendra à sa charge l'ensemble des réfections, sauf demande express des personnes des défunts, puisqu'aucune assurance ne couvre ce type de dégradations.

Monsieur le Maire annonce que la ville a entrepris plusieurs actions : Lors du déplacement de Madame la Présidente de la Région Île-de-France, cette dernière a informé la ville qu'un fonds d'urgence a été voté la semaine dernière par le Conseil Régional. **Monsieur le Maire** déclare également qu'il a eu confirmation par Madame la Présidente du Conseil Départemental, d'un vote qui aura lieu vendredi pour un fonds d'urgence. Il ajoute que l'État a d'ores et déjà pu mobiliser des fonds, dans le cadre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL).

Monsieur le Maire tient à préciser, pour qu'il n'y ait aucune ambiguïté, qu'un fonds d'urgence n'est pas un prêt. Il s'agit d'une ligne budgétaire pour aider la ville à financer notamment tout ce qui est franchise et vétusté et la Région comme le Département s'engagent à transformer ce fonds d'urgence en subvention, pour qu'il n'y ait pas ou du moins un minimum de reste à charge pour la commune.

Monsieur le Maire laisse la parole à **Monsieur LEDEUR** qui va aborder la partie financière.

Monsieur LEDEUR indique que dans le dossier que l'assemblée a reçu en prévision de cette séance, figure un tableau en annexe qui reprend l'inventaire chiffré qui a été effectué sur les dégâts identifiés. Avant de commencer son intervention, il tient à préciser au préalable que sur ce document, la somme de 623.000 € en bas dans la colonne « *dépenses* » est bien un montant hors taxe, ce qui permet à l'assemblée de faire le lien avec les quelques 750 000 € qui figuraient tout à l'heure au chapitre 21.

Il ajoute que ce que l'on doit retenir de ce tableau, c'est que la liste des dégâts est précise, connue, chiffrée et pour une raison très simple : d'une part, la ville l'a réalisée pour sa propre connaissance du sinistre intervenu, mais également car elle devait la fournir à plusieurs autres intervenants, notamment la Région, le Département et tous ceux qui seront amenés à verser quelques subsides à la ville pour faire face à ces difficultés.

Monsieur LEDEUR explique que pour l'instant, la ville a envoyé l'état et le coût des dommages, comme les communes environnantes ont dû le faire. Les éventuels financeurs sont en train de recenser le total des demandes reçues pour calculer le montant qu'ils pourront accorder à chaque commune, ce qui explique que la colonne « *recettes attendues* » ne soit pas chiffrée.

Monsieur le Maire tient à préciser qu'à ce jour l'assurance de la ville n'a communiqué aucun chiffre, ce qui ne permet pas à la Commune de compléter ce tableau.

Par ailleurs, il indique que par le biais d'un appel téléphonique, non officialisé, de Monsieur le Sous-Préfet, un déblocage à hauteur de 95 000 € d'un fonds spécial de l'État serait versé, notamment pour couvrir les frais du cimetière et ce, sur 2025. Etant donné que la ville n'a pas reçu de notification écrite, de ce fait, elle ne pouvait pas inscrire cette ligne.

Monsieur BAY du groupe « J'aime Ermont » souhaite une précision concernant le cimetière. Il est indiqué dans le tableau une ligne « réfection des murs » et « logements ». Il rappelle que **Monsieur le Maire** avait déclaré que la ville prenait à sa charge l'ensemble des réparations et également des tombes. Monsieur le maire confirme-t-il cela ? demande **Monsieur BAY**.

Monsieur le Maire répond par l'affirmative, il s'agit de plus de 345 tombes qui ont été endommagées. Il précise que ces réparations entrent dans le cadre du fonctionnement et non de l'investissement.

Madame BARIL du groupe « Ermont Renouveau » demande quel est le montant de la franchise ?

Monsieur le Maire répond que le montant est d'environ 10 %, sachant qu'il faudra tenir compte de la vétusté. La ville ne dispose pas, à ce jour, de données chiffrées de la part de son assureur. Il ajoute que les services ont fait le nécessaire, et que tout est entre les mains de l'assurance, néanmoins la Ville entamera des discussions, et pour autant, elle a bien évidemment déjà démarré les travaux.

Sur la proposition du Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

VU les délibérations relatives au règlement des aides exceptionnelles de l'Etat, de la Région -Ile-de-France et du Département du Val d'Oise suite aux dégâts causés par la tornade du 20 octobre 2025 à Ermont,

VU le classement en catégorie EF2 de la tornade qui a balayé plusieurs quartiers de la ville d'Ermont par des vents allant jusqu'à 220 KM/H ;

VU l'avis de la Commission Affaires Générales- Finances du 14 novembre 2025 ;

CONSIDÉRANT que le 20 octobre 2025, la commune d'Ermont a été frappée par un phénomène climatique violent de type tornade qualifiée de catégorie EF2 avec des vents allant jusqu'à 220 KM/H, ayant entraîné des dégâts importants auprès de la population ermontoise qui a été lourdement touchée par des toitures envolées, des maisons dévastées, des véhicules détériorés et des fenêtres d'immeuble collectif également lourdement touchées sans compter le traumatisme d'une personne décédée et d'autres toujours hospitalisées ;

CONSIDÉRANT que la ville n'est également pas en reste car plusieurs bâtiments publics ainsi que des voies et espaces publics ont subi de lourds dégâts, comme l'école Victor Hugo II et son gymnase attendant pour lesquels il a fallu rapidement aménager 10 classes au sein de l'ALSH V. Hugo afin que les enfants et les enseignants puissent disposer de salles de classe conformes et opérationnelles au retour des vacances scolaires de la Toussaint ;

CONSIDÉRANT que les toitures de nombreux bâtiments communaux ont également été endommagés par des projectiles comme celle de la PMI, la Maison de Quartier des Espérances, la Maison communale des solidarités J. Berthod labellisée « France Services » nécessitant des mises en sécurité d'urgence ;

CONSIDÉRANT que notre ancien cimetière a également subi de lourds dégâts et les constats réalisés par les services municipaux, corroborés par les rapports de sécurité, ont relevé :

- L'effondrement du mur d'enceinte sur deux sections (route de Saint-Leu et rue Modigliani),
- La chute de matériaux sur les concessions,
- La détérioration de plus de 345 tombes, engendrant des dommages structuraux et de sécurité.

Les travaux envisagés concernent :

- La réfection complète des murs d'enceinte,
- La remise en état des sépultures endommagées (stèle, tampon, dalle),
- La remise en sécurité et la stabilisation des espaces d'inhumation.

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL

- **AUTORISE** le Maire à effectuer les travaux de réfection, de mise en sécurité et de reconstruction des bâtiments et voies publiques impactés par les dégâts causés par la tornade du 20 octobre 2025 ;

- **SOLLICITE** une subvention auprès des service de l'Etat via la dotation de soutien à l'investissement local (DSIL), au titre de la Région-Ile-de-France dans le cadre d'un fonds d'urgence pour les villes touchées par la tornade du 20 octobre 2025 et du Conseil Départemental du Val d'Oise, dans la cadre du fonds départemental d'aides d'urgence ;

- **AUTORISE** le Maire à signer les documents relatifs aux demandes de subvention et tout document y afférent.

Résultat du vote : Présents ou représentés : 34

Votants : 34

Pour : 34

3) Cession de parcelles et d'un ensemble immobilier à usage d'activités sis rue du 18 juin, rue du Syndicat et rue Rue Kvot et Leydekkers, Zone d'Activités du Parc des Métiers

Monsieur le Maire propose de soumettre au Conseil Municipal la cession de parcelles et d'un ensemble immobilier à usage d'activités sis rue du 18 juin et rue Rue Kvot et Leydekkers, Zone d'Activités du Parc des Métiers.

La ville est propriétaire des biens suivants :

- Parcelles cadastrées section AR n° 385, d'une superficie de 334 m² et section AR n°384, d'une superficie de 666 m², sises rue Kvot et Leydekkers, à usage de terrain nu,
- Parcelle cadastrée section AR n°55, d'une superficie de 1 948 m², sises 136, rue du 18 Juin, à usage de locaux d'activités, supportant des cellules artisanales,
- Parcelle cadastrée section AR n°54p, d'une superficie de 4 542 m², située rue du Syndicat, à usage de plateau sportif.

Ces parcelles constituent pour partie le périmètre de la Zone d'Activités Economique (ZAE) du Parc des Métiers, zone U3a, identifiée au plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur.

La Ville a engagé la mise en œuvre d'une opération de restructuration de la Zone d'Activités Economiques du Parc des Métiers d'une superficie de 1,6 ha environ. Cette ZAE est située en entrée de Ville, desservie par la rue du 18 Juin et la rue Kvot et Leydekkers.

Dans le cadre d'un projet qui représente une opportunité majeure pour l'attractivité du territoire et à fort potentiel pour le développement économique de la commune, la ville envisage la cession de ces parcelles.

Il s'agit en effet de créer une dynamique locale porteuse de sens en favorisant l'implantation d'activités économiques incarnant un pôle d'attractivité et d'innovation.

La cession de ces parcelles représente donc une opportunité pour la commune.

Ces biens ont fait l'objet préalablement d'un déclassement et d'une désaffectation du domaine public par délibération n° 135/2025 en date du 26 septembre 2025.

Lesdits biens ne sont pas susceptibles d'être affectés utilement à un service public.

La ville a négocié la cession de ces biens dans le cadre d'une vente de gré à gré au prix de QUATRE MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE MILLE EUROS (4.750.000,00 euros) hors frais de notaire.

Monsieur le Maire rappelle que l'Agglomération gère la compétence Développement Economique et qu'elle a lancé il y a 3 ans, un travail pour restructurer la Zone Artisanale des Métiers. Plusieurs investisseurs se sont intéressés à cette zone artisanale.

La Ville avait également eu l'occasion de rencontrer et de discuter avec les propriétaires des baux de cette Zone Artisanale, au cours de deux réunions.

Monsieur le Maire explique à **Madame LACOUTURE** une des raisons pour lesquelles il était indiqué 2 700 000,00 € au budget primitif : Il s'agit en fait de la première proposition de l'investisseur envoyée par l'Agglomération, raison pour laquelle la ville avait inscrit ce montant au budget. Il ajoute que la ville a continué à solliciter et à être sollicitée par des sociétés qui voulaient investir sur cette Zone d'Activité et qu'un porteur de projets lui a proposé la somme 4 750 000 euros, avec une assise supplémentaire, à savoir des terrains à l'arrière de la Zone d'Activité.

Monsieur le Maire fait remarquer qu'il y a d'ailleurs eu un début de polémique au sujet du plateau sportif de Saint-Exupéry, qui est situé sur ce terrain. Quoi qu'il en soit et pour être très clair, il affirme qu'il s'est rendu personnellement au collège pour rencontrer Monsieur le Principal et qu'il a échangé avec les services départementaux.

Il déclare que le plateau sportif sera reconstruit en mieux, car lorsque l'on compare le cahier des charges du Département avec ce qu'il y a aujourd'hui, ce n'est pas tout à fait la même chose. La ville s'y est engagée, donc cela sera fait. **Monsieur le Maire** informe l'assemblée que les services techniques travaillent sur une proposition de réimplantation aux côtés du Principal du collège.

Les services de la ville travaillent déjà conjointement avec les services du Département ainsi qu'avec le Principal du collège pour sa reconstruction qui devrait certainement se faire l'été prochain. **Monsieur le Maire** ajoute qu'il y avait également un sujet qui n'avait pas été évoqué mais tout aussi important, il s'agit de la réimplantation du jardin de la SEGPA (Section d'Enseignement Général et Professionnel Adapté) qui a besoin de ce jardin pour fonctionner. Là aussi, la ville étudie sa réimplantation.

Monsieur le Maire explique qu'il est important pour une ville comme Ermont de continuer à faire du développement économique, d'autant que cette zone est inscrite au PLU - ayant ou pas recueilli vos votes - en tant que secteur réservé au développement économique. Il est donc essentiel pour notre commune de poursuivre dans cette logique.

Monsieur le Maire tient également à préciser que la ville continue à travailler avec le porteur de projet, car une des priorités qui a été inscrite et dont le porteur n'aura pas d'autre choix, sera d'accompagner les entrepreneurs présents et de mener à terme leurs baux qui ont été signés sur cette Zone d'Activités. Cela est très clair, et dans les termes, le porteur reprendra les baux qui avaient été signés par l'Agglomération pour chacun des entrepreneurs situés à l'intérieur de cette Zone des Métiers. Charge à lui ensuite de discuter avec chacun et chacune d'entre eux à la fin de ces baux.

Il ajoute que la ville a déjà engagé un travail avec l'Agglomération car certains entrepreneurs souhaitent se réimplanter à d'autres endroits sur le territoire de l'Agglomération. Etant entendu que le porteur de projet a également, dans le projet qui est le sien, une Zone d'Activité.

Monsieur le Maire dit qu'en résumé, ce projet n'est pas détourné de sa vocation par rapport à ce qui était prévu au PLU et la ville procède uniquement à la revoyure de l'assiette dédiée à l'activité économique car elle en a la possibilité. La commune est en pourparlers, très clairement bien avancés et positifs, avec le collège et le Conseil Départemental, pour que tout cela soit phasé, afin que les élèves puissent continuer à bénéficier du plateau sportif puisque Monsieur Faury, le principal du collège, a fait savoir qu'il était utilisé, davantage sur le temps de la pause méridienne.

Monsieur le Maire explique, comme les élus pourront le constater lorsqu'ils se rendront sur le terrain, que le stade Renoir est également beaucoup utilisé par le collège Saint-Exupéry, notamment les terrains de basket 3 x 3 et 5 x 5 que la ville a refait, là aussi, même si chacun de vous a voté pour ou contre. Il ajoute que la piste d'athlétisme, les deux terrains de football dont un est en synthétique situés directement en face du collège, le gymnase Saint-Exupéry et le terrain de rugby sont également très occupés. En fait, les enfants et les jeunes ne sont pas sans lieu pour faire du sport.

Monsieur le Maire dit que ce dossier avance plutôt positivement, il ajoute que la ville n'a pas vocation à gérer des Zones d'Activité puisque cela relève d'une compétence intercommunale. Ermont est propriétaire de ce foncier, donc, pour une gestion « en bon père et mère de famille » comme **Monsieur le Maire** aime le dire, il est nécessaire de vendre ce foncier puisque la ville n'a pas besoin de ce patrimoine, qu'elle ne le gère pas et que de toutes façons, l'Agglomération avait demandé à la ville de le céder pour pouvoir le rénover et le développer.

Monsieur le Maire explique être « tout à fait dans la même logique ». La ville a un porteur de projet qui lui propose 4 750 000 euros. A l'heure actuelle, il pense que c'est une bonne opération pour la collectivité et que cela ne change pas la destination. C'est pourquoi la ville se permet de faire du développement économique.

Monsieur HEUSSER du groupe « Ermont Citoyen » souhaite poser deux questions, qui sont plutôt des questions techniques : La première question concerne cette phrase : « *Le prix inclut la quote-part de la Communauté d'Agglomération Val Parisis due au titre de l'exercice de la compétence Zones d'activités économiques sur la parcelle cadastrée AR n°55* », pouvez-vous me donner des éclaircissements ?

Monsieur le Maire répond qu'au moment du transfert de la compétence Développement Economique, la Communauté d'agglomération Val Parisis a repris la gestion du parc d'activités rue des Métiers. Une somme de 90 000 € a été valorisée et consécutivement à la future cession de ladite zone d'activités, la somme de 90 000 € n'aura plus raison d'être et sera supprimée lors d'une prochaine CLECT.

La deuxième question de **Monsieur HEUSSER** est plus générale : il est écrit à la fin de la délibération « *L'acquéreur pressenti est la SARL GLH* », pourquoi « pressenti », cela signifie-t-il que ce n'est pas formalisé à l'heure actuelle ?

Monsieur le Maire répond que tout est formalisé, mais tant que ce point n'est pas voté, l'acquéreur est pressenti. D'ailleurs, il ajoute que la date de signature est prévue le 23 décembre.

Monsieur PERROT du groupe « Ermont Renouveau » demande si **Monsieur le Maire** peut apporter des précisions sur la SARL GLH qui se porte acquéreur de la ZAC des métiers, quelle est cette société et quel est son projet ?

Monsieur le Maire répond que la société SARL IGH est une société de promotion immobilière ayant une activité industrielle et de construction de logements. De mémoire, il s'agit d'une société qui vient du département du Val de Marne, qui a déjà fait plusieurs promotions immobilières et qui a apporté toutes les garanties financières sur sa capacité, évidemment à payer ce prix et à réaliser ce projet, comme il l'a évoqué précédemment, qui sera le développement d'une zone d'activité.

Monsieur BAY du groupe « J'aime Ermont », voulait demander qui était derrière cette SARL IGH mais indique que **Monsieur le Maire** a déjà répondu à cette question.

Monsieur le Maire donne la parole à **Madame LACOUTURE** du groupe « Ermont Citoyen » qui souhaite réagir sur ce point. Elle constate que c'est encore un patrimoine de la ville qui part encore à quelques mois des élections, avec un montant de 4 750 000 euros qui ne sera effectif qu'une fois que la vente sera signée.

Elle craint de voir disparaître les emplois et les petites entreprises qui sont localisés sur cette zone. Il y a quand même à peu près 70 salariés, une quinzaine de sociétés, dont celle de **Monsieur KHINACHE**. Dans ce qu'elle a pu lire, les cellules artisanales ne seraient pas forcément conservées, donc cela veut dire qu'il y a un risque pour que cette zone artisanale disparaisse finalement au profit d'autres choses.

Elle déplore justement ces « autres choses » et déclare avoir très peu d'éléments, ce qui oblige son groupe à prélever des indices. D'ailleurs, elle attire l'attention sur un indice qui l'a un peu inquiétée et interrogée. Sur le document annexe qui s'intitule « *Avis du domaine sur la valeur vénale* » il est dit que « *les droits à construire maximum théoriques sur l'ensemble des quatre parcelles s'élèvent à environ 15 000 m² de surface de plancher* » donc sachant qu'on est en zone UA3, le logement est interdit mais les activités de bureau restent possibles. La zone 3.1 impose de laisser 50 % d'espaces verts, cela signifie que la ville peut construire sur environ 3 715 m², la hauteur maximale peut être de 18 mètres donc avec 15 000 m² de plancher, on pourrait rapidement arriver au R + 3 de bureau et comme rien n'est précisé dans le projet de délibération, cela laisse place à beaucoup d'inquiétudes. Donc, elle demande si **Monsieur le Maire** peut en dire un peu plus sur le projet que nourrit ce monsieur, qui en a sûrement un, puisqu'il y a du phasage, il est capable de déboursier plus que ce que la ville avait prévu, elle pense que ce monsieur a un projet plus élaboré que ce qui est présenté ce soir.

Monsieur le Maire souhaite que l'on soit un peu positif, plutôt que de toujours se méfier de tout ce qui se passe, en se disant que la ville court à la catastrophe. Il fait savoir qu'une personne qui est capable d'investir 4 750 000 euros à Ermont pour faire du développement économique, ravit **Monsieur le Maire** qui ajoute qu'il ne le regarde pas du coin de l'œil en disant « *c'est un margoulin qui va essayer de nous rouler dans la farine* ». Effectivement, cet investisseur a une capacité à construire qui est celle que **Madame LACOUTURE** a donnée, cependant, il indique qu'elle n'a pas pris en compte la possibilité des sous-sols. Il explique que si l'on accueille des gens, il faut bien penser aux places de stationnement, donc la création de places en sous-sol n'est pas exclue, et cela représente du constructible.

Monsieur le Maire réaffirme que la vocation est claire, c'est une vocation qui reste économique.

Même si **Madame LACOUTURE** indique avec beaucoup de subtilités que c'est un patrimoine de la ville qui part à quelques mois des élections, il déclare ne pas être d'accord. Selon lui, ce projet a été travaillé depuis 3 ans déjà, et annonce que c'est une question de jugement dans la temporalité.

Il explique que la ville a eu une première proposition, il y a un an et les premières réunions avec les locataires il y a 2 ans.

Monsieur le Maire se dit désolé et explique qu'il ne va pas refuser de vendre à 4 750 000 € du patrimoine de la ville parce qu'il y a des élections au mois de mars. D'autant que la ville n'a pas besoin de ce patrimoine et qu'elle n'en a pas la compétence. A partir du moment où le PLU dit que cela ne sera pas du logement mais du développement économique, il affirme que la ville est tout à fait dans la ligne de ce que la municipalité a voté et de ce qu'elle doit y développer.

Il ajoute que pour sa part, la Majorité essaye d'être positive et de ne pas voir le mal et le malin partout.

Monsieur MELO DELGADO du groupe « J'aime Ermont » déclare que son groupe votera contre ce projet de délibération par son manque de clarté et de perspective sur ce projet. Il a bien compris que la vocation sera toujours la même, mais derrière il ne sait comment ce projet sera porté, surtout s'il s'agit encore une fois de plus de cession de biens communaux. Il imagine que cette vente est pour équilibrer les comptes.

Monsieur le Maire répond qu'il a le droit d'imaginer ce qu'il veut.

Monsieur MELO DELGADO revient également sur la méthode employée, c'est-à-dire une vente « de gré à gré », même si cela peut faire sourire **Monsieur le Maire**.

Monsieur le Maire lui répond qu'il a décidé de prendre les choses positivement donc, il préfère en sourire, ce qui évitera à des gens de dire combien il se met dans la poche au passage, c'est-à-dire rien, rassure-t-il.

En réponse à **Monsieur MELO DELGADO**, lorsqu'il dit que la vocation est floue, **Monsieur le Maire** rappelle que lors des réunions de travail avec l'Agglomération et avec certains locataires, que **Monsieur MELO DELGADO** connaît fort bien, ce projet de restructuration et d'augmentation de la capacité de la zone d'activité économique était déjà existant.

Alors lorsqu'il entend souvent **Monsieur MELO DELGADO** évoquer que la ville « brade son patrimoine », d'ailleurs, **Monsieur le Maire** s'étonne qu'il n'ait pas entendu cette sempiternelle phrase, il rétorque que ce bien communal, la ville le vend 2 millions de plus de ce qui était prévu !

Peut-être que **Monsieur MELO DELGADO** lui reprochera également, ajoute **Monsieur le Maire**.

Monsieur le Maire pense qu'il est toujours très judicieux d'encaisser des euros dans les comptes de la ville. Il rappelle que cette somme n'était pas prévue puisque la ville n'avait inscrit que 2 700 000 € qui était la première proposition.

Il explique que ce montant n'est pas prévu pour équilibrer les comptes de la ville, et ajoute qu'il est très serein sur le sujet. « *Vous pouvez voir de l'opacité partout où vous le voulez, nous n'avons aucun problème et nous regardons devant nous, positivement, pour l'intérêt des ermontoises et des ermontois* » déclare **Monsieur le Maire**.

Monsieur MELO DELGADO rappelle que **Monsieur le Maire** avait indiqué que ce bien était vendu plus que ce qui était prévu, or il est indiqué dans l'avis des domaines que la valeur vénale du bien est à 4 575 000 €.

Monsieur le Maire explique que la proposition faite par les investisseurs envoyés par l'Agglomération s'élevait à 2 700 000 €. Il rappelle à **Monsieur MELO DELGADO**, même si cela n'est pas nécessaire puisqu'il affirme que ce dernier a une bonne culture des collectivités territoriales et de son droit, que les Domaines donnent juste un avis qui n'est pas un prix de vente. Effectivement, l'avis des domaines était celui que **Monsieur MELO DELGADO** avait indiqué mais qui constituait également des volumes de construction dans la réflexion. Et ce qui n'est pas pris en compte dans cet avis des Domaines, c'est la SCI Oasis qui a été rachetée par l'Agglomération, (rue Kvot et Leydekkers) qui peut-être pourra aussi être acquise pour y faire du développement économique.

Monsieur le Maire ajoute que l'avis des Domaines basé sur ces volumes répond aussi à la question de **Madame LACOUTURE**.

La proposition faite pour la ville, était dans un premier temps de 2 700 000 €, effectivement ; répète **Monsieur le Maire**, on peut reprocher à la ville de le vendre 2 millions de plus, mais il déclare être assez fier de cette plus-value.

Madame CAUZARD du groupe « Ermont Citoyen » indique que ce sujet avait certainement été évoqué, mais elle demande à **Monsieur le Maire** s'il peut lui communiquer la date à laquelle ce sujet avait été abordé par l'agglomération.

Monsieur le Maire déclare que l'agglomération n'en n'a pas parlé. C'est dans le cadre des réhabilitations des zones d'activités dans l'ensemble. On peut retrouver la période dans les comptes-rendus, cependant, il indique qu'il n'est pas en mesure de lui communiquer la date. Néanmoins, ce dossier s'appelle « *Revitalisation des zones d'activités et de métiers* » et la zone à Ermont était dans les priorités puisqu'elle commence vraiment à vieillir. Il précise que ce sujet a été évoqué il y a à peu près 3 ans dans le plan global.

Madame CAUZARD remercie **Monsieur le Maire** pour ces explications.

Monsieur OFFERLÉ (sans étiquette) pose une question concernant l'agglomération en précisant que que **Monsieur le Maire** devrait certainement pouvoir y répondre, puisqu'il y siège : Combien d'emplois vont être créés et quelles sont les ambitions de l'Agglomération pour cette Zone d'Activité économique à Ermont ?

Monsieur le Maire explique qu'il ne peut répondre à sa question concernant les créations d'entreprises, puisqu'elles sont encore présentes, et que l'objectif est de les maintenir.

Concernant le développement, cela dépendra du projet qui sera mis en place. Le projet et la volonté de l'Agglomération sont effectivement de régler ce problème de Zone Artisanale ou normalement la vocation de base était des baux très temporaires. Il explique qu'il faut attendre avant d'entreprendre, c'est un peu comme le parcours résidentiel, il indique que les artisans sont installés dans cette zone depuis très longtemps. La question que l'on peut se poser, c'est peut-être de les accompagner en vue d'acquérir un bien.

Il rappelle que la vocation de l'agglomération est de créer le maximum d'emplois de proximité possible mais les quantifier, cela n'est pas possible aujourd'hui, car ce serait inventer quelque chose qui n'existe pas. **Monsieur le Maire** déclare qu'il pourra répondre à la question de **Monsieur OFFERLÉ**, dès que la ville aura la nature globale du projet, et ce que décidera l'Agglomération par rapport à la vente de cette fameuse SCI Oasis.

Il ajoute qu'il y a également un autre sujet, il s'agit d'un terrain de 5 000 mètres carrés à côté, qui jusqu'à maintenant est une entreprise d'acier où les propriétaires n'étaient pas disposés à vendre. Mais depuis ces perspectives, ils seraient potentiellement vendeurs. Il fait savoir que la ville sera fixée une fois que tous les vendeurs seront présents.

Monsieur le Maire termine son propos en disant, avec beaucoup d'humour, qu'il a du mal à comprendre : Les ventes de « gré à gré » ça ne va pas, passer par le site « AgoraStore » ça ne va pas, il est très difficile de trouver un moyen de vendre des biens sans qu'on nous regarde en disant « *qu'ont-ils derrière la tête ?* »

Sur la proposition du Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2121-29 et L. 2241-1 et suivants qui disposent notamment que le Conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toutes cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2000 habitants donne lieu à une délibération motivée du Conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles, que le Conseil municipal délibère au vu de l'autorité compétente de l'Etat et que cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité ;

VU l'avis de la Direction immobilière de l'Etat en date du 3 septembre 2025 ;
VU l'avis de la Commission Affaires Générales Finances du 14 novembre 2025,

CONSIDÉRANT que la ville est propriétaire des biens suivants :

- Parcelles cadastrées section AR n° 385, d'une superficie de 334 m² et section AR n°384, d'une superficie de 666 m², sises rue Kvot et Leydekkers, à usage de terrain nu,
- Parcelle cadastrée section AR n°55, d'une superficie de 1 948 m², sises 136, rue du 18 Juin, à usage de locaux d'activités, supportant des cellules artisanales,
- Parcelle cadastrée section AR n°54p, d'une superficie de 4 542 m², située rue du Syndicat, à usage de plateau sportif ;

CONSIDÉRANT que ces parcelles constituent pour partie le périmètre de la Zone d'Activités Economique (ZAE) du Parc des Métiers, tel qu'indiqué au plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur, zone U3a ;

CONSIDÉRANT que dans le cadre d'un projet qui représente une opportunité majeure pour l'attractivité du territoire et à fort potentiel pour le développement économique de la commune, la ville envisage la cession de ces parcelles ;

CONSIDÉRANT que lesdits biens ne sont pas susceptibles d'être affectés utilement à un service public ;

CONSIDÉRANT que ces biens ont fait l'objet préalablement d'un déclassement et d'une désaffectation du domaine public par délibération n° 135/2025 en date du 26 septembre 2025 ;

CONSIDÉRANT qu'il ne convient pas de faire supporter à la Commune des charges foncières devenues sans objet ;

CONSIDÉRANT le projet de relevé du plan de division établi par le cabinet de géomètres- expert PICOT MERLINI en date du 2 septembre 2025 qui fera l'objet de l'établissement d'un document d'arpentage et bornage ;

CONSIDÉRANT que la ville a négocié la cession de ces biens dans le cadre d'une vente de gré à gré la cession au prix de QUATRE MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE MILLE EUROS (4.750.000,00 euros) hors frais de notaire

**Après en avoir délibéré,
LE CONSEIL MUNICIPAL**

- **DECIDE** la cession des biens suivants appartenant à la Ville :

- Parcelles cadastrées section AR n° 385, d'une superficie de 334 m² et section AR n°384, d'une superficie de 666 m², sises rue Kvot et Leydekkers, à usage de terrain nu,
- Parcelle cadastrée section AR n°55, d'une superficie de 1 948 m², sises 136, rue du 18 Juin, à usage de locaux d'activités,
- Parcelle cadastrée section AR n°54p, d'une superficie de 4 542 m², située rue du Syndicat, à usage de terrain de sport.

Conformément au relevé du plan de division établi par le cabinet de géomètres-expert PICOT MERLINI en date du 10 novembre 2025 qui fera l'objet de l'établissement d'un document d'arpentage et bornage ;

- **AUTORISE** le Maire ou son représentant légal à prendre toutes diligences nécessaires pour aboutir à la vente de gré à gré de ces biens dans les conditions prévues au Code Général des Collectivités Territoriales et dont l'acte sera dressé par un notaire de droit commun, et à signer tous les actes relatifs à cette cession ;
- **AUTORISE** la vente de ces parcelles sous réserve de l'effectivité de leur déclassement, dans les conditions précisées ci-après ;
- **AUTORISE** un allotissement à la vente de ces parcelles, comme suit :
 - Lot n°1 : Parcelles cadastrées AR n°384, AR n°385 et AR n°55 ;
 - Lot n°2 : Parcelle cadastrée AR n°54p ;
- **FIXE** le prix de cession global des deux lots à QUATRE MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE MILLE EUROS (4.750.000,00 euros) hors frais de notaire ;
- **PRÉCISE** les modalités applicables comme suit :
 - A.** Soit, en cas d'effectivité du déclassement desdites parcelles, la réalisation d'une vente globale par un unique acte notarié des deux lots ;
 - B.** Soit la réalisation d'une vente lot par lot par deux actes notariés distincts, et éventuellement selon une temporalité différente correspondant à l'effectivité du déclassement des parcelles susmentionnées ;

- **FIXE**, en toutes hypothèses (A ou B), les modalités de cession comme suit :
 - La vente sera passée sous forme d'acte notarié ;
 - Le prix inclut la quote-part de la Communauté d'agglomération Val Parisis due au titre de l'exercice de la compétence Zones d'activités économiques sur la parcelle cadastrée AR n°55 ;
- **PRÉCISE** que la cession lot par lot (hypothèse B) s'effectuera aux mêmes conditions que celles exposées pour la cession globale (hypothèse A) desdites parcelles ;
- **PRÉCISE** en cas de vente lot par lot (hypothèse B) que le transfert de propriété d'un lot n'emportera pas autorisation de jouissance ou transfert de propriété de l'autre lot ;
- **FIXE**, en cas de cession en deux actes (hypothèse B), le prix de cession lot par lot à :
 - Lot n°1 : DEUX MILLIONS SEPT CENT TRENTÉ MILLE QUATRE CENT QUARANTE EUROS (2 730 440 euros), correspondant au prix de l'évaluation des domaines pour les trois parcelles ;
 - Lot n°2 : DEUX MILLIONS DIX NEUF MILLE CINQ CENT SOIXANTE EUROS (2 019 560 euros), correspondant à la différence entre le montant négocié globalement et le prix des parcelles du Lot n°1 ;
- **DIT**, en toutes hypothèses, que :
 - L'acquéreur pressenti est la SARL GLH ;
 - L'acquéreur réglera en sus les frais de notaire ;
 - Pouvoir est donné au Notaire, Maître François EYMRI, ou toute autre personne de l'office notarial EYMRI, sis 3 rue Cristino Garcia à EAUBONNE (95600) aux fins de représenter la Ville à l'acte ;
 - Les recettes seront inscrites au budget communal.

Résultat du vote : Présents ou représentés : 34 Votants : 34 Pour : 26
 Contre : 6 (Mme CAUZARD, M. HEUSSER, Mme LACOUTURE de la liste « Ermont Citoyen ») ; (M. BAY, M. MELO DELGADO du groupe « J'aime Ermont ») ; (M. OFFERLÉ sans étiquette)
 Abstentions : 2 (Mme BARIL, M. PERROT de la liste « Ermont Renouveau »)

Monsieur le Maire déclare que l'ordre du jour de ce conseil municipal est clos et informe l'assemblée qu'il a été saisi de quatre questions orales, deux du groupe « Ermont Renouveau » et deux du groupe « Ermont Citoyen ».

VI- QUESTIONS ORALES

1^{ère} QUESTION ORALE du Groupe « ERMONT CITOYEN »

Madame LACOUTURE : Basons-nous sur des faits et rien que des faits.

Lors du Conseil municipal du 17 février 2023, vous avez soumis, Monsieur le Maire, une délibération portant « sur l'acquisition de la résidence à usage de logements pour personnes âgées, foyer Jeanne d'Arc, sise au 33 rue de la petite Bapaume ». Ce bâtiment était alors la propriété du groupe VAL PARISIS HABITAT. L'association ARPAVIE en était alors, et en est toujours, gestionnaire par une convention qui la lie au propriétaire, signée en 2006 pour 12 ans et ensuite 3 ans renouvelables. Cette convention arrivera donc à échéance en janvier 2027.

Cette résidence héberge 74 personnes dont certaines dépendent de l'aide sociale du département.

Pages 57 et 58 du compte-rendu du conseil municipal du 17 février 2023, on retrouve vos déclarations. Je cite : « la commune souhaite proposer aux Ermontois non dépendants une solution d'hébergement sur la ville à un coût social », je cite : « des investissements conséquents sont à prévoir pour isoler les logements [...] et les rendre plus accessibles aux personnes à mobilité réduite » ainsi que des « travaux pour la toiture ». Ces travaux que vous aviez évalués à 30 000€ / logement justifiaient, d'après vous, la proposition faite à Val Parisis Habitat en date du 23 décembre 2022 d'un prix de cession à 3 800 000€ pour ce bâtiment estimé par les Domaines à 7 000 000 d'€.

Vous avez ajouté que, je cite, « la commune a souhaité acquérir cette résidence afin de financer les travaux de réhabilitation et de mises aux normes ». Vous aviez pour projet que la résidence soit pourvue, je cite à nouveau, « d'un certain nombre de logements supplémentaires destinés à des résidents aux ressources modestes ». Vous aviez alors évoqué le cas d'un agent de la ville dont la pension de retraite ne lui avait pas permis de s'acquitter de « son loyer de 900€ ».

Nous ne pouvions qu'applaudir à ce projet très social et notre groupe ERMONT CITOYEN, comme l'ensemble des élus, avait voté POUR.

Aucune trace des travaux promis ni dans les projets de budgets ni dans le bâtiment.

Le 8 novembre dernier, lors des portes ouvertes, plusieurs résidents nous ont fait part de votre projet de céder l'immeuble. Nous avons alors découvert la mise aux enchères sur le site AGORASTORE. Cette mise en vente a fait l'effet d'un coup de tonnerre pour eux car c'est bien la mise aux enchères de leur résidence qui les inquiète aujourd'hui. Inquiétude de devoir partir à plus ou moins long terme, d'être séparés, de ne plus pouvoir se loger...

- Qu'est donc devenu le projet de logement social municipal pour personnes âgées à revenu modeste que vous décriviez en février 2023 ?

- Quelles sont les raisons qui vous ont conduit à vouloir vendre cet immeuble ? Pourquoi ne pas le conserver dans le patrimoine de la ville ?

- Quelles sont les raisons qui vous ont conduit à déposer une annonce sur un site de mise aux enchères ? Avez-vous préalablement engagé des démarches auprès de bailleurs sociaux ou de SOS Séniors dont la politique habituelle est d'être propriétaire de ses murs ?

- Comment la somme de départ de 2 100 000 € a-t-elle été fixée ? Et quelle est celle que vous espérez récupérer sur cette vente ?

- Quelles garanties pouvez-vous donner aux résidents que ce bâtiment conservera sa destination première dans les années à venir, si vous le vendez ? Qu'advient-il lorsque la convention avec ARPAVIE arrivera à son terme en janvier 2027 ?

Vous reconnaissez vous-même, dans cette affaire, un défaut de communication, source d'inquiétude pour les résidents. Aussi pouvez-vous vous engager à ce que l'instruction de ce dossier soit désormais plus transparente et que le cahier des charges dont vous avez parlé aux résidents soit présenté au Conseil Municipal ?

Enfin, puisque nous ne sommes qu'à quelques mois des élections municipales, pourquoi ne pas décréter un moratoire sur ce projet afin que la nouvelle équipe, quelle qu'elle soit, puisse décider de poursuivre ou de mettre un terme à ce projet de vente ?

Monsieur le Maire répond qu'Ermont est et reste une ville solidaire, notre action politique a toujours été guidée par la volonté de développer une véritable politique sociale, pas par des mots mais par des actes. Le projet présenté en 2023 était ambitieux et atypique nous en assumons pleinement la vision de l'époque. Après plusieurs analyses via des réalités qui se sont imposées à nous, les services du pôle Cohésion Sociale nous ont dit, après beaucoup d'analyses, ne pas être en capacité d'assumer la gestion de cette RPA, non par refus de vouloir le faire mais par une réalité de terrain et aussi une difficulté à recruter du personnel spécialisé. Nos services nous ont fait savoir qu'ils n'étaient pas en mesure de mettre en place la gestion directe telle que nous l'avions prévue, le coût des travaux estimé est bien de 30.000 € par logement et dépasse actuellement les capacités financières de la collectivité à court terme. Nous ne renonçons absolument pas à nos ambitions mais nous refusons de faire de lui de la communication. Le projet d'une gestion municipale directe n'a donc pas pu être lancée, mais la volonté de proposer à terme une solution accessible toutes les personnes âgées reste intacte. J'ai été quand même étonné que les résidentes et les résidents qui vous parlent et me parlent aussi, vous trouvent un dimanche dans le jardin privé de cette résidence en train de faire une vidéo et vous voient également la veille aux Portes Ouvertes prendre des photos. Cela aussi ça les a beaucoup perturbés, puisque vous me parlez de perturbations, d'avoir été interrogés et d'avoir eu des courriers dans leurs boîtes aux lettres et d'avoir augmenté leur inquiétude car lorsque je les ai rencontrés, ils étaient plus inquiets par vos dires que par la réalité des choses. Vous avez aussi organisé une manifestation, ce qui génère aussi beaucoup d'inquiétude quand, devant une RPA, on dit « on va manifester à 100 ». Fort heureusement, vous n'étiez que 10, mais c'est là aussi c'est une façon de faire monter l'angoisse, la pression et de se servir de la vulnérabilité pour faire de la politique. C'est bien curieux mais c'est votre choix. Notre priorité reste simple : garantir aux résidents un lieu de vie sûr, digne et conforme aux normes. Cela implique des travaux lourds. La stratégie retenue est donc la suivante : vendre le bâtiment à un acquéreur capable de financer pleinement les rénovations, protéger contractuellement la vocation médicale de cette résidence - je vous rappelle que cette résidence est et reste sous contrat avec le Conseil départemental et avec des obligations - et assurer la continuité d'accueil des 74 résidents que nous avons tous rencontrés ainsi que leur famille. Une nouvelle convention sera imposée au futur propriétaire et la ville supervisera son renouvellement. Je ne peux pas garantir que ce soit vos amis de ARPAVIE-SOS Seniors, mais ce seront les gens les plus à même de gérer cette maison de retraite. Ce n'est pas vendre un lieu de vie, c'est sauver un cadre de vie que nous mettons en place. Les bailleurs sociaux que nous avons contactés ont tous refusé et nous ont indiqué ne pas être intéressés. ARPAVIE-SOS Seniors n'était pas informés ? les pauvres, pourtant ils nous ont fait une proposition de 1,5 millions

d'euros par la structure qui finance et achète les maisons de retraite, offre insuffisante pour couvrir les enjeux du bâtiment. Donc c'est étrange que des personnes disent « on n'était pas au courant » mais à côté de ça, on vous envoie un investisseur qui nous fait une proposition par mail. Nous avons donc choisi AgoraStore, afin d'assurer transparence, concurrence et ouverture à tous les professionnels qualifiés. Mais comme je le disais tout à l'heure, de gré à gré ça ne plaît pas. Pourtant concernant AgoraStore, je vous rappelle que toutes les villes de droite ou de gauche font appel à AgoraStore de façon à vendre les biens des collectivités. On lance une concurrence ouverture à tous les professionnels qui doivent être qualifiés, c'est d'ailleurs sur les recommandations de la consultante d'AgoraStore que le prix départ a été fixé à 2.100.000 euros, avec un objectif d'atteindre environ 3,5 millions d'euros. Pour votre information et votre culture personnelle, un prix de départ n'est pas un renoncement, c'est un point de lancement et contrairement à ce que vous avez pu distiller comme information, ça n'est pas une vente aux enchères mais une mise aux enchères, ce qui est complètement différent. Une garantie forte sera inscrite dans l'acte notarié : la destination du bâtiment en Résidence pour Personnes Agées Autonomes sera figée de manière définitive. D'ailleurs, notre PLU le rappellera, comme il le rappelle déjà. Concernant l'après-2027, une nouvelle convention sera imposée avec certainement beaucoup plus d'obligations pour le délégataire, la ville en assurera le suivi et les résidents resteront dans les lieux. Les murs peuvent changer de propriétaire mais jamais la vocation des lieux. A titre d'exemple, la poste qui a vendu les murs du tri postal situé dans le quartier à côté du service technique et pourtant l'activité restera celle de La Poste. Les murs changent de propriétaire mais la vocation à l'intérieur reste la même. Les documents utilisés avec AgoraStore sont des supports de travail confidentiels et contractuels, liés à la négociation et à la stratégie. Ils ne peuvent donc pas être diffusés tels quels et nous ne pouvons donc pas vous communiquer toute la stratégie et les chiffres d'AgoraStore. En revanche à la fin de la procédure, nous informerons d'abord les résidents, les familles puis le conseil municipal. Nous rappelons que l'information aurait pu et dû être relayée par le gestionnaire via le Conseil de Vie Sociale, notamment après sa propre démarche de rachat. La transparence pour nous n'est pas un slogan, c'est une méthode et elle suivra son calendrier. Une fois de plus, vous avez calé l'ensemble de vos actions et déclarations par rapport aux élections de mars 2026, la Majorité municipale continue de travailler quel que soit, comme vous le dites, le résultat des élections. Les besoins des résidents sont immédiats et concrets, ce n'est pas de l'inquiétude et ça c'est quelque chose d'important. Pour terminer, cette mise aux enchères n'entraîne absolument pas une vente automatique puisque dans le cahier des charges, il est indiqué que c'est l'autorité territoriale et donc la Majorité municipale, qui décidera ou non de la vente. Comme j'ai eu l'occasion de le dire aux résidents et comme je le dis à l'ensemble du Conseil municipal, il y a le montant mais il y a aussi et surtout le projet. Si le projet ne correspond pas à nos attentes et à nos demandes, et bien il n'y aura pas de vente de la résidence Jeanne d'Arc. Il faut à la fois que le projet et que le prix soient cohérents avec nos attentes. La mise aux enchères se fera courant décembre, suivra l'analyse par la structure AgoraStore puis par nos services municipaux et nous serons amenés alors à prendre une décision. Mais contrairement à ce vous avez pu dire, il n'y a pas eu de promesses de vente de signée, il n'y a pas eu d'intention, il n'y a rien aujourd'hui. Juste une mise aux enchères et nous verrons le résultat, je le répète tant du chiffre mais surtout du projet.

Monsieur le Maire ajoute à l'attention de **Madame LACOUTURE** qu'une question orale n'appelle pas une deuxième question orale, cela est dans le règlement et il ajoute « je sais que vous n'avez pas filmé ma réponse mais vous avez filmé votre question, vous aurez l'occasion de certainement pouvoir communiquer là-dessus ».

2^{ème} QUESTION ORALE du Groupe « ERMONT CITOYEN »

Monsieur HEUSSER : Le 20 octobre 2025, la ville d'Ermont, comme d'autres communes aux alentours, a subi un événement climatique d'une ampleur inimaginable dû à une tornade qui a vu s'abattre sur la commune des vents pouvant atteindre plus de 220 km/h. Des habitations et des bâtiments ont été sérieusement endommagés, laissant des citoyens d'Ermont dans la douleur et la souffrance au pire, dans la difficulté de gérer une situation délicate au mieux. Des bâtiments publics ont gravement souffert, notamment des locaux scolaires.

Les élus du conseil municipal, de tous les bords politiques, les services municipaux et des citoyens disponibles ont réagi aussi rapidement qu'ils ont pu le faire pour aider les Ermontois en difficulté.

Notre question a pour objet de connaître le dispositif municipal mis en place pour la gestion des crises, de toute nature, qui peuvent se dérouler sur la commune.

Quel est le système d'alerte ?

Qui est responsable du déclenchement d'une alerte ?

Quelles personnes sont mobilisées pour gérer la situation ?

Quels services interviennent selon les situations ?

Quel est le rôle donné aux élus de la commune, y compris des élus de l'opposition ?

Quels sont les entités externes pouvant intervenir ; État, Région, Département, autres communes, associations, particuliers...?

Monsieur le Maire répond qu'il y a deux questions en une : il y a ce que nous avons vécu sur le phénomène exceptionnel de la tornade et le Plan Communal de Sauvegarde dit PCS. Pour comprendre ce que la ville d'Ermont peut faire, il faut d'abord rappeler les obligations et le principe du Plan Communal de Sauvegarde, autrement dit le PCS. Le PCS est un outil de gestion de crise à l'échelle communale, il planifie l'alerte, l'information, la protection et le soutien à la population en cas d'événement majeur comme par exemple des événements naturels, technologiques, sanitaires, etc. Il doit être formalisé et réactualisé une fois par an ; pour votre information, la date de réactualisation était prévue et arrêtée un mois après la tornade. La réactualisation était donc prévue pour notre commune, pour tenir compte d'expériences vécues - et il y a eu de quoi faire, comme dernièrement avec la tornade - et/ou mettre à jour de nouvelles réglementations émanant du législateur.

L'organisation générale de la gestion de crise s'articule entre le DOS (Directeur des Opérations de Secours), la CCC (Cellule de Crise Communale) et la Directrice Générale des Services. Dans notre cas, c'est le COS (Commandement des Opérations de Secours) départemental qui a été mis en place pour la tornade. Le Maire assure la direction des opérations tant que le Préfet n'a pas pris la main, ce qui a été le cas le soir du 20 puisque Monsieur le Préfet était présent et a décidé que la ville serait en binôme sur la coordination de ce phénomène jusqu'au moment où Monsieur le Préfet quitterait les lieux, donc le Maire supervise avec le Préfet l'activation du Plan Communal de Sauvegarde, la communication, la mobilisation et la mise en sécurité de la population. Il veille avec la Directrice Générale des Services à garantir le Plan de Continuité des Activités (PCA).

La cellule de crise est composée du Maire, de la Directrice Générale des Services, des Directeurs Généraux Adjointes des Services, des directions de la Communication, des Techniques de l'Informatique, des Affaires Juridiques avec la mission de décision, coordination et un suivi en temps réel. L'alerte est toujours donnée par le Préfet. Il nous a été demandé pourquoi les sirènes n'avaient pas sonné : tout d'abord les sirènes sont déclenchées par la Préfecture et non pas par la ville, ce n'est donc pas la ville qui pouvait déclencher les sirènes. Deuxièmement, à quoi aurait servi le déclenchement des sirènes à part affoler un peu plus les personnes. Troisièmement, le phénomène a été tellement rapide, un peu plus de deux minutes sur notre ville, comme j'ai eu l'occasion de le dire, le déclenchement des sirènes n'aurait pas empêché la tornade de passer sur notre commune, c'est important de le dire parce que certaines personnes se sont interrogées, et puis de vous à moi, qui sait à quoi correspondent les différentes sonneries, à part le premier mercredi du mois ?

Chaque DGAS reçoit une fiche réflexe et pilote :

- DGAS Techniques : interventions, sécurisation, logistique
- DGAS CCAS : personnes vulnérables, centre d'accueil
- DGAS Population : gestion écoles / ALSH/ crèches, évacuations
- DGAS Culture/Sports : ouverture de sites d'accueil
- Direction de la Communication : messages officiels destinés à la PQR (Presse Quotidienne et Régionale), la presse nationale, à la population, aux agents et aux élus

Lors de ce type d'événement, nous avons une liste de partenaires privés et publics mobilisables. Le schéma d'alerte : chaîne interne : Maire, DGS, DGAS et les services. Alerte externe : Préfecture, SDIS, Police, ARS, SNCF, Enedis, Orange et tous les autres acteurs du territoire. La population est alertée via le site municipal, les réseaux sociaux de la ville, l'appli mobile, les panneaux lumineux lorsqu'ils sont en fonction.

Les élus de la majorité municipale et de l'opposition peuvent être sollicités ou réquisitionnés par le Maire pour venir en aide à la population, à condition de rester dans la neutralité et ne pas se servir de ces événements pour faire de la politique sur le terrain. Il est impératif de garder l'esprit du service public. En l'espèce ; nous avons organisé un appel au bénévolat et les élus se sont déplacés pour faire du bénévolat comme tous citoyens et citoyennes et Monsieur le Maire les remercie pour ceux qui ont gardé l'esprit de rendre service et non pas de faire de la politique. Le Maire a également désigné un certain nombre d'élus pour être référents de dossiers de par leur délégation mais également par leur habitation de quartier et Monsieur le Maire les en remercie. Lorsque le préfet est présent sur site, c'est lui qui prend la main sur la coordination et l'organisation de la gestion de crise. En son absence, le Maire qui, je vous le rappelle est le représentant de l'État - à ce titre, Monsieur le Préfet l'a appelé aux personnes présentes - se doit d'être le coordinateur. Par la suite, trois cellules de crise ont été organisées quotidiennement à Ermont et plusieurs échanges avec le Préfet et le Sous-Préfet ont eu lieu, afin de

coordonner la suite des opérations de secours et de retour à la normale. Nous avons évidemment tenu compte de ces expériences sur la remise à jour de notre Plan de Sauvegarde Communal (PSC) que nous n'hésiterons pas à vous faire parvenir.

1^{ère} QUESTION ORALE du Groupe « ERMONT RENOUVEAU »

Madame BARIL : Hormis les biens communaux et les bâtiments publics, pouvez-vous nous préciser le nombre d'habitations privées touchées par la tornade ? Vous y avez déjà partiellement répondu tout à l'heure. Savez-vous si tous les sinistrés ont déjà pu effectuer une estimation des dégâts auprès de leur assurance ?

Monsieur le Maire répond que malheureusement, nous ne sommes pas en mesure de répondre précisément à la question concernant le nombre d'habitations privées touchées par la tornade, ni de confirmer si l'ensemble des sinistrés ont pu faire réaliser une estimation des dégâts auprès de leurs assureurs.

En revanche, la ville a mis en place un recensement spécifique des administrés rencontrant des difficultés liées à leur assurance, que ce soit au niveau de la prise en charge, des franchises ou encore de potentielles situations d'escroquerie. L'objectif est de transmettre l'ensemble de ces dossiers à la cellule de crise mise en place par Monsieur le Préfet, afin qu'ils puissent être examinés dans les meilleures conditions et que l'État ait une action vis-à-vis de la Fédération Française des Assureurs. A ce jour, nous avons recensé 57 situations compliquées. Nos services réalisent un véritable travail de fond pour accompagner les habitants touchés. Nous restons évidemment totalement mobilisés auprès des personnes qui ont besoin de nous, nous allons faire, avec le CCAS, un tour des habitations, pour voir si des gens ont aujourd'hui un besoin supplémentaire. Nous n'avons pas non plus un état des sinistres des véhicules qui ont été détériorés car beaucoup d'entre eux ont été très vite enlevés pour des raisons de sécurité. Donc, là aussi c'est un dossier que nous souhaitons pouvoir ouvrir. Tout le monde reste mobilisé, il y a des réunions de suivi, nous allons de nouveau faire un appel à la population pour qu'ils se signalent s'ils rencontrent des difficultés, nous avons déjà des signalements sur des grandes compagnies d'assurances qui se veulent être des mutuelles très proches des gens et qui refusent d'avancer des frais, qui refusent des indemnisations, qui refusent de prendre en charge des choses donc collectivement nous allons monter au créneau pour pouvoir agir et Monsieur le Préfet, lors de l'hommage qui a été rendu, a discuté avec un certain nombre de sinistrés et s'est engagé à relayer et à faire le nécessaire. Nous aurons très prochainement un point complet au niveau de la Préfecture. Dès que j'aurai plus d'informations consolidées, nous reviendrons vers vous. Pour exemple cet après-midi, j'ai reçu le message d'une dame qui, à la vue des dégâts dans son pavillon, a quitté Ermont et vit chez son fils à Frépillon. Elle rencontre de gros problèmes, car elle n'avait pas eu les moyens financiers de mettre aux normes l'électricité à son domicile et son assureur considère que cela a déclenché des grosses problématiques électriques, c'est donc là aussi un combat que l'on doit mener pour que cette femme puisse d'abord être remboursée et ensuite pouvoir regagner au plus vite son domicile.

2^{ème} QUESTION ORALE du Groupe « ERMONT RENOUVEAU »

Monsieur PERROT : Après cette catastrophe, de nombreux Ermontois se sont montrés solidaires les uns envers les autres et se sont proposés pour participer à de nombreuses opérations de déblayage et de nettoyage. Nous pouvons tous être fiers de cela.

Toutefois, un certain nombre d'individus ont aussi essayé de profiter du désarroi des sinistrés et des personnes qui ont eu peur de la tornade. Vous avez demandé à chacun des Ermontois de se montrer vigilants vis-à-vis de tels individus et de les signaler auprès de vos services.

Pouvez-vous nous préciser le nombre de ses signalements ainsi que les actes de malveillance auxquels se sont livrés ces individus après le passage de la tornade ?

Monsieur le Maire répond que concernant les signalements et les actes de malveillance survenus après le passage de la tornade, nous avons, avec l'Etat, mobilisé beaucoup de forces de l'ordre sur le terrain. Monsieur le Préfet a déclenché la brigade équestre qui était dans les rues toute la journée, des renforts d'une compagnie de CRS et de motards sont restés toute une semaine de façon à assurer une sécurisation, en plus de nos effectifs complets de police municipale de nuit. Cela a permis d'éviter un grand nombre de cambriolages bien que le soir même, nous avons eu à expulser une dizaine de

personnes qui venaient rôder sur les terrains. Nous avons également eu comme actes de malveillance, des gens qui se sont trouvés des vocations de couvreurs et qui ont escroqué des Ermontois, allant jusqu'à 3.900 € pour poser une simple bâche sur un toit. De là, nous avons fait déclencher par la Préfecture un contrôle des entreprises qui étaient sur site. Une Ermontoise nous a également rapporté avoir eu jusqu'à 113 cartes de couvreurs dans sa boîte aux lettres ! Plusieurs enquêtes sont d'ores et déjà lancées. A notre connaissance, il n'y a pas eu d'acte de malveillance par effraction sur Ermont. Pour autant, nous avons une réunion avec les services de l'État et le commissaire le 1^{er} décembre pour évaluer le sujet de la sécurité et également, en espérant qu'aucune autre catastrophe ne se reproduise, mais si jamais un phénomène comme celui-là se reproduisait, comment encore mieux coordonner notre travail. Dès que nous aurons des chiffres consolidés par les services de l'État, nous vous les transmettrons. A la date où je vous parle, nous n'avons pas reçu de plaintes constatées durant cette période pour des cambriolages, en tout cas sur les zones sinistrées. Evidemment il y a eu des rôdeurs, heureusement il y a eu des actions pour les chasser, bien sûr, car il y a encore de la solidarité entre voisins qui s'est avérée très utile.

L'ordre du jour étant épuisé et aucun Conseiller ne demandant la parole, le Maire lève la séance à 20h39.

Othman KNOBLOCH

Conseiller municipal,
Secrétaire de Séance



Xavier HAQUIN

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "X. Haquin", with a stylized flourish at the end.

Maire d'Ermont,
Conseiller départemental du Val d'Oise

TABLEAU DES DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DU 26 NOVEMBRE 2025

N° DELIBERATION	INTITULE DE L'ACTE
<u>2025/153</u>	Modification du nombre d'adjoint au maire
<u>2025/154</u>	Election de deux nouveaux adjoints au maire
<u>2025/155</u>	Communauté d'Agglomération Val Parisis (CAVP) : approbation et signature de la convention de délégation de gestion de voiries communautaires sur le territoire d'Ermont
<u>2025/156</u>	Modification à apporter au règlement intérieur des activités péri et extrascolaires de la direction de l'Éducation- Délais de réservation vacances scolaires
<u>2025/157</u>	Décision modificative 02-2025
<u>2025/158</u>	Demandes de subventions auprès de l'Etat, de la Région Ile-De-France et Département du Val d'Oise dans le cadre des travaux de réfection et de reconstruction suite à la tornade du 20 octobre 2025
<u>2025/159</u>	Cession de parcelles et d'un ensemble immobilier à usage d'activités sis rue du 18 juin, rue du Syndicat et rue Rue Kvot et Leydekkers, Zone d'Activités du Parc des Métiers

Adjointe au Maire :

M. BLANCHARD

M. NACCACHE

Mme MEZIERE

M. LEDEUR

Mme DUPUIS

M. RAVIER

Mme CASTRO FERNANDES

Mme CHESNEAU-MUSTFAFA

Conseillers Municipaux :

Mme LEMARCHAND

M. CARON

Mme APARICIO TRAORE

M. ANNOUR

Mme DEHAS

Mme GUEDJ

Mme GUTIERREZ

Mme BENLAHMAR

M. GODARD

Mme SANTA CRUZ BUSTAMANTE

M. LAROZE

Mme YAHYA

M. KEBABTCHIEFF

Mme DE CARLI

Mme LAMBERT

M. KNOBLOCH

Mme THYS

Mme CAUZARD

M. HEUSSER

Mme LACOUTURE

Mme BARIL

M. PERROT

M. MELO DELGADO

M. BAY

M. KHINACHE

M. OFFERLÉ