

Construction d'une cuisine centrale et d'un restaurant solidaire 150 rue de la Gare à Ermont

Compte – rendu de la réunion d'information du 23 mars 2022

Monsieur le Maire remercie le public de sa présence.

Tout d'abord il assure que les inquiétudes exprimées ne sont pas prises à la légère. Il les entend et les comprend. Surtout, il est parfaitement conscient que la réalisation de travaux et le changement de destination d'un établissement soient préoccupants.

Il poursuit par une rétrospective du site appelé le « 150 rue de la Gare ». Il informe que Le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Île-de-France), dont l'objectif est de contrôler la croissance urbaine et démographique, ainsi que l'utilisation de l'espace, avait repéré le site pour la construction d'immeubles, car proche de la gare Ermont Eaubonne. La mairie ayant refusé aucun logement n'a été construit.

Il présente ensuite le projet de cuisine centrale. Il commence par rappeler que sont situés sur ce site, un hangar qui abrite les chars décorés pour la Fête des Vendanges et le bâtiment de l'Arche, utilisé pour des réunions la journée, du travail et des répétitions pour les associations le soir, et la location aux particuliers le week – end (vin d'honneur, anniversaires ...).

Puis, il explique que le hangar faisait partie d'un équipement industriel et qu'à ce jour, il ne répond plus aux normes permettant d'accueillir des activités associatives dans de bonnes conditions.

Il rappelle qu'il s'agit d'un projet inscrit dans le programme politique de la Majorité et à ce titre, la Municipalité a donc fait le choix de créer une cuisine centrale en liaison chaude afin d'apporter une meilleure qualité de repas aux enfants de la Ville d'Ermont, le principe étant d'avoir un lieu de confection des repas qui seront ensuite livrés dans les écoles. Il précise que l'objectif de cet établissement est de produire 2 000 à 2 500 repas par jour, mais que la capacité du site est de 4 000 repas. Produire 4 000 repas, signifierait que les effectifs des rationnaires dans les cantines seraient doublés ce qui ne sera pas le cas, pour autant la Ville, ne peut pas s'interdire d'avoir une telle capacité d'augmentation sur ce moyen de production d'autant que cette capacité supplémentaire n'a que peu d'impact sur l'ampleur du projet.

Monsieur le Maire poursuit en expliquant la philosophie avec laquelle les architectes et agents municipaux ont travaillé, à savoir, que le bâtiment se fonde dans l'environnement, que le parc ne soit pas supprimé et, enfin, d'être vertueux en respectant l'environnement, par la construction d'un bâtiment propre.

Au sujet des gênes olfactives, il invite les riverains à se rendre à la nouvelle cuisine centrale récemment construite au lycée Van Gogh, qui ne génère aucune nuisance pour les voisins, pourtant particulièrement inquiets lors de sa construction.

Il précise que la flotte automobile dédiée aux livraisons sera électrique et/ou hybride, donc non polluant, qu'il s'agisse des véhicules qui livreront les produits à la cuisine centrale ou ceux qui livreront les repas. Quant aux volumes des livraisons, les gabarits des véhicules seront imposés également et il n'y aura pas de semi-remorques, le principe étant de privilégier les circuits courts, c'est-à-dire des quantités raisonnables livrées régulièrement. Il ajoute que seulement 15 personnes travailleront sur le site et qu'ils ne seront certainement pas tous véhiculés.

La construction s'étendra du hangar jusqu'à l'ancien pavillon du gardien. Elle intégrera un restaurant solidaire qui, comme la cuisine centrale, fonctionnera à partir de 06h30 voire 07h00 le matin jusqu'à 16 heures et ce, du lundi au vendredi.

Des bornes semi-enterrées seront installées pour éviter toute difficulté environnementale liée aux déchets ménagers et aux emballages.

Pour répondre aux inquiétudes liées à la circulation, **Monsieur le Maire** invite chacun des participants à s'exprimer dans le cadre de l'étude sur la circulation et de stationnement actuellement en cours. Il précise qu'elle porte sur l'ensemble des réseaux routiers de la ville et que la Municipalité a notamment demandé un travail sur le désengorgement des rues autour de la gare Ermont – Eaubonne. Et si pour ce faire, il s'avère préférable d'inverser le sens de circulation de la rue de la Gare et de mettre des aménagements spécifiques en place pour ralentir la vitesse, la municipalité le fera. Quant à la circulation des véhicules sur le site, entre l'Arche et la cuisine centrale, il n'est pas prévu que les camions puissent être en attente ou en stationnement rue de la Gare.

Au sujet du référé préventif géré par le service juridique de la Ville, **Monsieur le Maire** rappelle que la Municipalité a demandé la nomination d'un expert, désigné par le Tribunal Administratif le 17 mars 2022. Cet expert est chargé de l'expertise judiciaire, notamment par la réalisation des constatations avant et pendant les travaux, ce qui permettra de régler les litiges qui pourraient survenir.

Il ajoute que pendant toute la durée des travaux, une adresse mail sera à disposition des riverains pour faire part des difficultés rencontrées et des réunions d'information seront régulièrement organisées. De plus, pendant toute la durée des travaux, une vigilance particulière sur la tenue du chantier sera exigée, et les mouvements de camions seront interdits aux heures importantes de déplacements journaliers.

Monsieur le Maire conclut son intervention en assurant qu'il veillera à ce que le projet arrive à son terme dans de bonnes conditions pour tout le monde.

La parole est donnée à **Monsieur Delorme**, Directeur du Service Bâtiments de la Ville d'Ermont, qui présente l'aspect technique du projet.

Il commence par décrire l'implantation du bâtiment et des parkings sur la parcelle et les différents plans des bâtiments projetés. Il expose ensuite le fonctionnement du bâtiment, en montrant notamment quels seront les flux de circulation (livraison des repas, réception des marchandises, entrée du personnel, évacuation des déchets, retour du matériel de cuisine).

Lors du descriptif et du comparatif des coupes transversales, il montre la répartition des bâtiments les uns par rapport aux autres sur la parcelle, souligne la hauteur du futur bâtiment inférieure à celle du hangar actuel et terminant par la situation du restaurant solidaire donnant sur le parc.

Puis, il aborde la prise en compte des nuisances pendant le chantier et lors du fonctionnement du bâtiment. Il explique notamment, que les travaux seront réalisés avec le moins de nuisances possibles. En effet, il n'y aura pas de grande quantité de terre évacuée, puisqu'il n'y a pas de vide sanitaire ni de sous – sol, ce qui réduira fortement les rotations de camions. Concernant le gros œuvre, aucune fabrication sur site nécessitant l'utilisation d'une centrale à béton n'est prévue, le recours aux éléments préfabriqués sera privilégié, ce qui, de surcroît limitera l'usage d'une grue mobile à environ 5 mois.

Quant à la conception du bâtiment, les centrales de traitement de l'air seront éloignées le plus possible des habitations et chaque local technique en sera équipé. De plus, elles seront composées de systèmes de filtration évitant la diffusion des odeurs. Enfin, les nuisances sonores seront traitées par des pièges à son et des silencieux, répartis sur l'ensemble du bâtiment, limitant ainsi l'émergence du bruit perçu par autrui à moins de 5 dB (A) le jour et 3 dB (A) la nuit, conformément au décret du 7 août 2017 relatif à la prévention des risques liés aux bruits et aux sons amplifiés.

Monsieur Delorme illustre ensuite les propos de Monsieur le Maire concernant le fonctionnement de la cuisine centrale, consistant en :

- L'utilisation de produits locaux acheminés par circuit court venant de producteurs locaux,
- La fabrication sur place de 2 500 repas par jour pour débiter la capacité étant de 4 000 repas par jour,
- La livraison des repas à tous les groupes scolaires de la Ville et le Foyer des Anciens, par 1 à 3 camions de 11 à 15m³ électriques, à partir de 8h30/9h00 le matin et 13h30 l'après-midi.

Il poursuit en développant le fonctionnement du restaurant solidaire. Ce dernier sera composé d'un patio accueillant des bacs plantés où pousseront les plantes aromatiques à vocation de la cuisine, d'une grande salle à manger destinés aux ateliers pédagogiques pour les enfants, pour le personnel des cuisines satellites et pour des manifestations autour de thèmes culinaires. Il y aura également une cuisine laboratoire, permettant la mise au point de nouvelles recettes proposées ensuite à une vingtaine de personnes maximum et dégustées dans la petite salle à manger. Enfin, l'alcôve de la cuisine sera dédiée aux cours de cuisine pour enfants ou adultes, aux démonstrations de confection de recettes de cuisine, aux petits concours de cuisine ou à l'invitation de chefs pour des événements.

Monsieur Delorme rappelle ensuite aux participants qu'ils pourront à tout moment contacter les services municipaux via l'adresse mail, cabinet@ville-ermont.fr, ou l'application mobile de la Ville d'Ermont.

Puis, il expose les principales phases du planning prévisionnel des travaux :

- ***Janvier 2022 : études pour la démolition des bâtiments existants***
- ***Juillet – Août 2022 : démolition du hangar existant,***
- ***Septembre 2022 : dépollution des enrobés et traitement des réseaux enterrés,***
- ***Octobre 2022 : Installation du chantier et visite du chantier par les riverains,***
- ***Novembre 2023 : Inauguration de la cuisine centrale et du restaurant solidaire.***

Il rappelle ensuite les grandes étapes du référé préventif :

- ***25 janvier 2022 : Saisine du Tribunal Administratif,***
- ***du 27 janvier au 28 février 2022 : Echange d'informations entre la Commune et le Tribunal Administratif et entre la Commune et les riverains,***
- ***17 mars 2022 : Ordonnance de nomination de l'expert,***
- ***Mai 2022 : expertise sur site avec les riverains concernés et convoqués par l'expert.***

Monsieur Delorme conclut son intervention en présentant le coût prévisionnel de l'opération qui s'élève à 6 429 663, 22 euros. Il informe que dans ce cadre la restauration du groupe scolaire Pasteur sera réhabilitée pour un montant de 1 919 999, 60 euros. Il ajoute qu'une subvention s'inscrivant notamment dans un Contrat d'Aménagement Régional, sera versée par le Conseil Régional et le Conseil Départemental pour un total de 1 448 000,00 euros. Ainsi, le montant global restant à la charge de la Ville sera de 5 531 984, 14 euros.

Monsieur le Maire donne ensuite la parole au public.

Il est d'abord interrogé par une habitante de la rue de Saint Gratien qui s'étonne d'avoir été informée de ce projet par les riverains et non par la municipalité et déclare être inquiète par les propos tenus précédemment par Monsieur le Maire, quant à la circulation des camions dans sa rue, déjà impactée par le passage à niveaux.

Monsieur le Maire répond que l'objectif du projet est d'offrir des repas de qualité aux enfants scolarisés à Ermont et aux personnes âgées qui déjeunent au foyer Anatole France. Il ajoute qu'une communication sur la construction de la future cuisine centrale a été publiée dans le magazine municipal, ainsi que sur le site Internet de la Ville, et qu'elle était annoncée dans le programme de l'équipe municipale. Il précise ensuite que cette première réunion était destinée uniquement aux très proches riverains du site, directement impactés par les travaux de construction. Concernant les nuisances liées à la circulation et au passage à niveaux rue de Saint Gratien, il informe que la Municipalité a déjà demandé à la SNCF de créer un tunnel, ce qui a été refusé.

Pour répondre aux questions posées sur les repas, il rappelle que la cible est 2 500 repas par jour, avec une possibilité d'en produire 4 000. Pour autant, il précise que limiter l'outil de production à 2 000 voire 2 500 repas par jour n'aurait pas été responsable face à une éventuelle augmentation des effectifs dans les écoles ou du nombre de personnes âgées déjeunant au foyer.

Il complète en disant qu'il sera possible d'augmenter la production de repas pour répondre à des demandes ponctuelles, comme par exemple des commandes supplémentaires liées à l'accueil de sportifs dans le cadre des Jeux Olympiques de 2024. Pour autant, cela ne générera aucune augmentation de l'amplitude horaire des employés, ni des flux ou rotations des camions qui seront suffisamment dimensionnés.

A la comparaison qui est faite avec la cuisine centrale de Franconville, **Monsieur le Maire** répond que cette dernière est vieillissante et pose des problèmes de fonctionnement en raison du matériel obsolète, ce qui oblige à augmenter les rotations et l'amplitude horaire des employés. Il assure que si la production de 4 000 repas devait être réalisée à Ermont, cela n'entraînerait pas l'augmentation du temps de travail.

Puis, **Monsieur le Maire** rappelle que les repas seront destinés aux écoles et aux personnes âgées qui déjeunent au Foyer des Anciens exclusivement. En réponse au fonctionnement de la cuisine centrale pendant les vacances scolaires, il informe qu'elle fournira les accueils de loisirs et le Foyer des Anciens. Il poursuit en annonçant que l'exploitation sera réalisée en régie, par des agents municipaux travaillant déjà dans les restaurations scolaires de la Ville, sauf pour la livraison des repas qui sera externalisée.

Monsieur le Maire est ensuite interrogé sur le respect du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui précise notamment qu'une construction comme la cuisine centrale ne doit entraîner pour le voisinage aucune incommodité, certains riverains étant inquiets des nuisances liées à la circulation des véhicules et au fonctionnement du bâtiment.

Il répond que la cuisine centrale est un bâtiment d'intérêt public et qu'il n'est pas soumis aux règles concernant les installations classées évoquées précédemment. Il affirme que la construction du bâtiment respectera scrupuleusement les normes réglementaires.

Toujours au sujet des nuisances sonores que le fonctionnement du bâtiment pourrait générer, il estime qu'il n'y en aura pas plus qu'actuellement, avec la fréquentation du bâtiment par les associations en semaine et en soirée, les particuliers les samedis et dimanches, en journée et en soirée, puisque la cuisine centrale ne fonctionnera ni le soir ni le week-end.

Enfin, quand il est demandé s'il est possible d'obtenir un niveau sonore bien inférieur à celui autorisé par la loi, **Monsieur Blanchard**, 1^{er} Adjoint au Maire, délégué à l'Attractivité du Territoire et au Cadre de Vie, explique que le traitement anti-bruit installé sera le plus efficace possible. Il recommande aussi aux personnes inquiètes de se rendre aux abords de la restauration scolaire du lycée Van Gogh pour constater par eux-mêmes le résultat des techniques anti-bruit mises en place.

Monsieur Delorme complète les propos de Monsieur Blanchard, en précisant que toutes les centrales techniques de traitement de l'air seront installées à l'intérieur du bâtiment dans des locaux phonétiquement isolés.

Puis, questionné sur la valeur des biens immobiliers avoisinants, il informe que la valeur des biens immobiliers se trouvant à proximité d'un équipement public n'a jamais été dévalorisée. Il illustre ses propos par l'exemple concret de la construction du groupe scolaire Jean Jaurès, rue du Général de Gaulle, et il souligne que la valeur des biens immobiliers a augmenté de 20 à 25 %. Pour finir sur ce sujet, il explique qu'il n'y aura pas plus d'impacts qu'actuellement sur les habitations, puisqu'il ne s'agira pas d'un local industriel, contrairement au bâtiment précédemment construit.

Pour rassurer les riverains préoccupés par la procédure relative au référé préventif engagé par la Commune d'Ermont, **Monsieur le Maire** explique que trois personnes ont récemment saisi le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise de différentes observations relatives au projet.

Le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise a estimé ne pas être compétent pour répondre à leurs requêtes dans le cadre dudit référé préventif.

Madame Nathalie Aumont, juriste au sein de la Commune d'Ermont, complète les propos de Monsieur le Maire en rappelant que la Commune a décidé de saisir le Tribunal administratif d'un référé préventif dont le principe est de contrôler et expertiser les lieux environnants et les propriétés des riverains pouvant être directement impactés par les travaux de construction de la cuisine centrale.

L'objectif de cette procédure est de protéger les intérêts des riverains et de la collectivité. Les riverains concernés pourront ainsi, dans le cadre d'une procédure contradictoire, exprimer leurs craintes liées à la réalisation des travaux et faire expertiser leur bien. L'expert désigné par le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise le 17 mars 2022, rendra un rapport initial le 9 mai 2022, dans lequel il exposera un état des lieux des propriétés susceptibles d'être impactées par la nouvelle construction.

C'est dans le cadre de cette procédure que certains riverains ont souhaité formuler des observations, mais ces dernières sortaient du cadre de la saisine du Tribunal administratif effectuée par la Commune d'Ermont. C'est pour cette raison, que le Tribunal administratif s'est déclaré incompétent pour répondre aux observations qui n'avaient pas lieu d'être soulevées dans cette instance. L'expert suivra donc attentivement les travaux jusqu'à leur achèvement, et apportera une réponse à tout désordre qui sera relevé par la suite. Pour conclure, elle informe que le coût de cette procédure, qui permet d'assurer la sécurité juridique de chacun et particulièrement des riverains, est prise en charge par la Commune.

Les habitants, dont les riverains de la sente du Progrès, mitoyens du terrain, souhaitent un éclaircissement sur les réalisations prévues sur la partie arrière du bâtiment et les patios. Leurs murs de clôture ne mesurant pas plus d'1,5 mètres, les riverains s'inquiètent des nuisances causées par le stationnement et les allers-retours des véhicules, la fréquentation des espaces extérieurs par le personnel, les demi-tours des camions de livraison...

Monsieur Delorme précise qu'à l'arrière du bâtiment, il y aura les espaces de stationnement et de livraison des marchandises et qu'il y a une distance de 6 mètres entre la limite de propriété et le mur de la cuisine centrale. Quant au côté où se trouvent les patios, la construction du bâtiment sera effectivement réalisée en limite de propriété, mais sans vis-à-vis.

Madame PRIMARD, architecte, ajoute que les patios seront végétalisés, qu'ils ont été créés pour amener de la lumière et permettre le recul suffisant entre le propriétaire voisin et la cuisine centrale. Elle conclut en précisant qu'ils seront accessibles uniquement pour l'entretien de la végétation.

Monsieur le Maire, interrogé sur l'éventualité de refaire le mur de clôture des riverains les plus exposés, propose que la Ville l'envisage par la réalisation d'un mur plus haut et végétalisé. A ce titre, il propose que les riverains concernés soient rencontrés pour étudier la réfection des clôtures qui pourraient s'élever à 2,5 mètres avec la plantation d'une haie végétale de 3 mètres.

Puis, lorsqu'un administré demande une explication sur le choix du site pour cette construction, **Monsieur le Maire** indique qu'il faut être propriétaire du foncier pour construire un bâtiment, et que la seule propriété de la Ville offrant la surface suffisante est celle située au 150 rue de la Gare.

Pour faire suite aux inquiétudes sur le fonctionnement du site, **Monsieur le Maire** affirme que la Municipalité et les services municipaux seront très vigilants et très réceptifs aux doléances des riverains et aux débordements qui seront signalés. Le chef de l'établissement sera tenu de faire respecter les règles strictes, y compris le recours à des véhicules électriques et/ou hybrides par les fournisseurs.

Tout manquement aux obligations des fournisseurs fera l'objet de pénalités. Les voisins pourront d'ailleurs se rendre sur place pour rencontrer le responsable de l'établissement et signaler les dysfonctionnements constatés.

Quant à la construction, elle sera réalisée en toute transparence. Elle a été soumise à la validation du conseil municipal et sera strictement encadrée par les obligations légales auxquelles seront tenus les prestataires dans le cadre des marchés publics.

Pour répondre aux questions posées sur la toiture, **Madame PRIMARD** informe qu'il s'agira d'une toiture à double pente favorisant la gestion des eaux pluviales et non une toiture plate. Elle sera moins haute que le hangar actuel. Il y aura des points d'apport lumineux, et les matériaux sélectionnés s'intégreront dans l'environnement actuel. Un visuel 3D de la toiture sera joint au présent compte-rendu.

Elle poursuit en répondant sur la profondeur des fondations et la façon dont elles seront réalisées et mises en œuvre, en expliquant qu'elles seront réalisées en béton coulé sur place, à une profondeur de 2 mètres maximum et d'une épaisseur de 20 à 30 cm, par des saillies ponctuelles et non sur l'ensemble du bâtiment.

Monsieur le Maire explique ensuite que le délai entre les premières interrogations des riverains et la communication des premiers éléments de réponse s'explique par le temps nécessaire aux architectes et aux services municipaux de travailler sur le projet.

Puis, interrogé sur la démolition du hangar et les projections de poussières, **Monsieur Delorme** précise qu'un traitement à la vapeur d'eau est prévu pour limiter au maximum la diffusion des poussières.

Quant à l'architecture du bâtiment, **Monsieur le Maire** rappelle que la couleur de la façade sera un ton pierre conformément aux règles imposées par le PLU et que visuellement, le bâtiment se fondra dans le paysage.

Monsieur le Maire précise que le restaurant solidaire aura vocation à être un outil dans la lutte contre l'isolement des personnes. Ce dernier assure par ailleurs que le restaurant solidaire n'a pas vocation à fonctionner comme une association caritative telle que les « Restos du cœur ».

Il sera ouvert uniquement le midi du lundi au vendredi, jamais le week-end et accueillera de 20 à 30 personnes.

La préoccupation de certains riverains est portée sur la validation du projet par les pompiers. **Monsieur le Maire** les rassure sur le fait que les pompiers auront bien la possibilité d'éteindre les incendies. Il les informe que le projet a été soumis à la validation du Service Départemental d'Incendie et de Secours, (SDIS), comme tout autre projet, puisqu'il s'agit d'une obligation légale. De plus, les architectes sont tenus de respecter les prescriptions imposées en matière de sécurité incendie pour la construction des bâtiments. Bien entendu, toutes les observations ou modifications émises par le SDIS seront obligatoirement suivies. Enfin, **Monsieur le Maire** rassure en disant que sans l'aval des pompiers un établissement recevant du public dit ERP ne peut être réceptionné et donc ouvert.

D'autres riverains s'inquiètent de la venue des nuisibles liée à la présence des denrées alimentaires. **Monsieur le Maire** répond que l'utilisation de bornes enterrées pour les déchets alimentaires évitera justement d'attirer les nuisibles et qu'elles leur seront inaccessibles. Par ailleurs, la gestion du stockage des denrées alimentaires à l'intérieur de la cuisine centrale est très stricte et évitera toute présence de nuisibles.

Pour finir, un habitant de la rue de la Gare évoque les problèmes de stationnement récurrent dans cette rue et déclare que la Police Municipale n'intervient pas comme elle le devrait. **Monsieur le Maire** l'informe qu'il demandera aux agents de la police municipale de patrouiller davantage et plus régulièrement afin de faire respecter le stationnement, la demande étant faite directement à l'agent présent sur place.

Enfin, **Monsieur le Maire** s'engage à envoyer la présentation diffusée aux participants qui auront transmis leurs coordonnées. Il indique également qu'un compte-rendu de la réunion sera rédigé et diffusé.

Monsieur le Maire remercie les participants pour leur présence et leur participation aux échanges. Les remarques et inquiétudes seront bien prises en considération. Il indique que d'autres réunions seront régulièrement organisées tout au long du chantier pour communiquer sur son déroulement, et des visites de chantier seront programmées. Enfin, il invite chacun à faire part de ses interrogations à la municipalité.

Plus aucune question n'étant posée, **Monsieur le Maire** clôture la réunion à 20h50.

Visuel 3D de la toiture

