



# CONSEIL MUNICIPAL

## Du 20 novembre 2025

Le vingt novembre deux mille vingt-cinq à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Monsieur Hervé FLORCZAK, Maire.

### Étaient présents :

Monsieur Hervé FLORCZAK, Maire

Monsieur Hamid BACHIR, Madame Christelle SAINT-JUST CAPALITA, Monsieur Eric LOBRY, , Monsieur Don Abasse BOUKARI, Madame Audrey NAKACHE, Monsieur Maxime LOUBAR, Madame Julie PERREGAUX, adjoints,

Madame Muriel TARTARIN, Madame Guermia APHAYAVONG, Madame Siham TOUAZI et Madame Christine CATARINO conseillères déléguées,

Madame Valérie ZWILLING, Monsieur Samir TAMINE, Monsieur Luc DOGBEY, Monsieur Jérémy CAYZAC, Monsieur Jean-Claude FARAIN, Madame Célia CHIAKH, Monsieur Pierre KIANI, , Madame Michèle ZIDDA, Madame Françoise CORDIER, Madame Fabienne BATTAGLIOLA, , Madame Marina HARPON, Monsieur Brice ERRANDONEA, conseillers.

### Étaient absents, ayant donné pouvoir :

Madame Najad LAICH	<i>Pouvoir à</i>	Madame Christelle SAINT-JUST-CAPALITA
Monsieur Yaël RADOLANIRINA	<i>Pouvoir à</i>	Madame Audrey NAKACHE
Monsieur Jonathan LEBON	<i>Pouvoir à</i>	Monsieur Hervé FLORCZAK
Madame Olga DURAN	<i>Pouvoir à</i>	Madame Christine CATARINO
Madame Laurence JOUSSEAUME	<i>Pouvoir à</i>	Madame Fabienne BATTAGLIOLA
Madame Nathalie VAUTIER	<i>Pouvoir à</i>	Madame Françoise CORDIER
Madame Florence FOURNIER	<i>Pouvoir à</i>	Madame Marina HARPON

**Était absent** : - Monsieur Thibault LEROUX, Monsieur Bruno RODRIGUES

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Nombre de conseillers municipaux présents : 24

Nombre de conseillers municipaux absents : 2

Nombre de conseillers municipaux ayant donné pouvoir : 7

Soit nombre de conseillers municipaux présents et représentés : 31

**Secrétaire de séance** : Madame Christelle SAINT-JUST CAPALITA

**Date de convocation** : 14 novembre 2025 \_ envoi complet du dossier

## 1. Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 9 octobre 2025

Monsieur Florczak : Le quorum est atteint. Il est demandé au Conseil de bien vouloir désigner Madame Christelle Saint-Just Capalita en tant que secrétaire de séance, si elle l'accepte. Elle l'accepte. Merci, Christelle.

L'ordre du jour du Conseil municipal a été affiché en mairie le 14 novembre 2025. Il est également publié sur le site internet de la ville. L'ordre du jour du Conseil municipal, accompagné des rapports de synthèse, a été envoyé aux élus en amont du Conseil, par voie dématérialisée, le 14 novembre 2025. Des questions de l'opposition Pour Servir Jouy ont été reçues. Elles seront abordées à la fin du Conseil municipal. Ceci étant dit, nous allons commencer.

Le premier point à l'ordre du jour, il s'agit de l'approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 9 octobre 2025. Christelle, tu as la parole.

Madame Saint-Just Capalita : Merci, Monsieur le Maire. Bonsoir. Il est demandé à l'Assemblée de bien vouloir approuver le procès-verbal de la séance précédente.

Monsieur Florczak : Y a-t-il des remarques par rapport au procès verbal ? Pas de remarque, donc on passe immédiatement au vote. Y a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? Rien de tout cela. Adopté à l'unanimité. Merci.

**VU** la loi n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,

**VU** le code général des collectivités territoriales,

Sur le rapport de Madame Christelle SAINT-JUST CAPALITA,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **APPROUVE** le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 9 octobre 2025.

## 2. Autorisation donnée au Maire à signer le marché n°26S02 relatif à l'entretien et nettoyage des bâtiments communaux

Monsieur Florczak : Second point à l'ordre du jour, il s'agit de l'autorisation donnée au maire à signer le marché n°26S02 relatif à l'entretien et au nettoyage des bâtiments communaux. Le rapporteur est Christelle Saint-Just Capalita. Christelle, tu as la parole.

Madame Saint-Just Capalita : Merci, Monsieur le Maire. Nos marchés actuels de nettoyage expirent à la fin de l'année, au 31 décembre 2025. C'est la raison pour laquelle il a été lancé de nouveaux marchés. Cette nouvelle procédure est composée de trois lots, les sites administratifs, les sites sportifs et les vitreries de l'enfance, de la petite enfance et des locaux sportifs. Il s'agit d'un accord-cadre lancé pour quatre ans en appel d'offres ouvert. Conformément à la politique menée par la ville depuis le début du mandat, le développement durable a été pris en compte, tant au moment de l'analyse des offres que dans le cahier des charges. À l'issue de l'analyse, la commission d'appel d'offres a retenu les candidats Azurial Propreté pour les lots 1 et 3 et NKT Service pour le lot n° 2. En conséquence, il est demandé à l'Assemblée de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à signer les contrats avec ces sociétés.

Monsieur Florczak : Merci, Christelle. Y a-t-il des questions ou une question ? Madame Cordier, je vois que vous essayez d'appuyer. Ça ne fonctionne pas ? Il y a un micro à côté de vous. Est-ce qu'il marche ? Non plus. Marina ? Donc il y a une ligne qui est coupée quelque part. Attendez, on va voir. Ah, il y en a une ? Magnifique. Madame Cordier ?

Madame Cordier : J'ai participé à la commission d'appel d'offres et je n'ai pas de remarque particulière, sauf une. J'aurais souhaité qu'on pense un peu aux conditions de travail des employés et qu'à un moment ou à un autre, on se pose la question pour décaler les horaires de façon à ce que les employés ne finissent pas trop tard.

Monsieur Florczak : Merci, Madame Cordier. Vas-y, Christelle, je redonne à la parole.

Madame Saint-Just Capalita : Pour la parfaite information de l'Assemblée, ce qui avait été dit également en commission d'appel d'offres, c'est qu'effectivement, pour les personnels qui font du ménage, il y a la reprise de personnel, donc même si on change de société, c'est toujours le même personnel que nous avons sur la ville et ces personnes-là ont des petits contrats. C'est vrai que même s'ils travaillent le matin ou le soir, dans la journée, ils sont également occupés. On va veiller, pour la prochaine procédure, effectivement, à voir comment on peut améliorer les conditions de vie de ces salariés, sachant qu'ils n'attendent pas forcément la ville de Jouy-le-Moutier pour pouvoir combler leurs heures de travail dans la journée.

Monsieur Florczak : Merci, Christelle. Merci, Madame Cordier. Y a-t-il d'autres questions ? Il n'y en a pas, donc on va passer au vote. Y a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? Rien de tout cela. Adopté à l'unanimité. Merci, Christelle.

**VU** la loi n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,

**VU** l'article L. 1414-2 du Code général des collectivités territoriales selon lequel le titulaire est choisi par une commission d'appel d'offre lorsque la valeur du marché public est égale ou supérieure aux seuils européens,

**VU** l'article R. 2124-2 du Code de la commande publique relatif à la procédure d'appel d'offres,

**VU** le procès-verbal de la commission d'appel d'offres en date du 14 novembre 2025,

**VU** l'avis de la commission «Ressources et Cadre de vie » en date du 12 novembre 2025,

**CONSIDÉRANT** que la ville a lancé une consultation ayant pour objet de désigner un ou des prestataires chargés d'effectuer les prestations de nettoyage et de la vitrerie de ses bâtiments,

**CONSIDÉRANT** que pour la réalisation de la consultation, la ville a publié un avis d'appel public à la concurrence le 24 septembre 2025 au Bulletin officiel d'annonces des marchés publics (BOAMP) (avis n° 25-105439) et au Journal officiel de l'Union européenne (JOUE) (avis n° 623178-2025),

**CONSIDÉRANT** que l'accord-cadre, décomposé en trois lots juridiquement distincts et traités par marchés séparés, est mixte et comprend : d'une part des prestations réalisées sur la base d'un forfait (pour les lots n° 1 à 2), et d'autre part des prestations traitées à bons de commande sur la base de prix unitaires (pour les lots n° 1 à 3),

**CONSIDÉRANT** que la part à bons de commande est passée sans montant minimum, avec les montants maximums suivants :

<b>Lot</b>	<b>Objet</b>	<b>Montant maximum HT/an</b>
<b>1</b>	Nettoyage des locaux administratifs et associatifs	50.000,00 €
<b>2</b>	Nettoyage des locaux à usage sportif	50.000,00 €
<b>3</b>	Nettoyage des vitres des locaux de l'enfance, de la petite enfance et sportifs	70.000,00 €

**CONSIDÉRANT** que l'accord-cadre sera conclu à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 pour une durée de 12 mois et comprendra 3 reconductions tacites d'une période de 12 mois chacune,

**CONSIDÉRANT** qu'il ressort de la consultation des rapports d'analyse des offres que les propositions faites, par les candidats AZURIAL PROPRETÉ (pour les lots n° 1 et 3) et NKT SERVICE (pour le lot n° 3) sont économiquement les plus avantageuses au regard des critères définies dans l'article 9.1 du règlement de la consultation,

**CONSIDÉRANT** qu'à ce titre, il convient d'autoriser Monsieur le Maire à signer le présent accord-cadre,

Sur le rapport de Madame Christelle SAINT-JUST CAPALITA,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le lot n° 1 du marché n° 26S02, ainsi que toutes les pièces afférentes, à intervenir entre l'entreprise AZURIAL PROPRETÉ (590 rue Gloriette, 77170 Brie-Comte-Robert) et la commune de Jouy-le-Moutier.
  
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le lot n° 2 du marché n° 26S02, ainsi que toutes les pièces afférentes, à intervenir entre l'entreprise NKT SERVICE (12 rue des Chauffours, 95000 Cergy) et la commune de Jouy-le-Moutier.
  
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le lot n° 3 du marché n° 26S02, ainsi que toutes les pièces afférentes, à intervenir entre l'entreprise AZURIAL PROPRETÉ (590 rue Gloriette, 77170 Brie-Comte-Robert) et la commune de Jouy-le-Moutier.

### 3. Décision modificative du BP 2025

Monsieur Florczak : Point numéro trois à l'ordre du jour, décision modificative du budget primitif de 2025, le rapporteur est Hamid Bachir. Hamid, tu as la parole.

Monsieur Bachir : Merci, Monsieur le Maire. Décision modificative qui vient modifier le budget 2025, comme vous pouvez le constater, très léger, lié notamment au SPL au niveau de l'agglomération de Cergy-Pontoise, qui sera présenté par la suite par Maxime, et qui vient, puisque ce n'était pas prévu au budget 2025, modifier quelque peu ce budget en imputant les lignes 213, installations, agencements, bâtiments publics, de moins 3 500, pour les affecter sur la participation, donc titres de participation, pour 3 500 euros.

Monsieur Florczak : Merci, Hamid. Pour résumer simplement, l'agglomération de Cergy-Pontoise a fait un choix, qu'on a tous partagé au niveau de la conférence des maires et des bureaux de l'agglomération, de ne plus agir avec une DSP pour l'eau, la distribution d'eau et la DECI, qui est le contrôle des bornes incendie sur les villes de l'agglomération de Cergy-Pontoise. La première décision qui est prise, c'est juste pour l'entretien de nos bornes, c'est le coût des entretiens, qui est à hauteur de 3 200 euros, donc on a mis une ligne à 3 500 euros. Prochainement, et pour les Jocassiens qui nous écoutent, l'eau sera gérée par l'agglomération de Cergy-Pontoise avec une SPL, une Société Publique Locale. Cela va être repris en régie avec des agents de l'agglomération de Cergy-Pontoise, avec une présidence gérée par un élu de l'agglomération de Cergy-Pontoise. Là, on anticipe un peu ce qui se profile pour nous, pour les années qui arrivent. Voilà pour expliquer simplement ce qui se passe.

Madame Cordier ?

Madame Cordier : Vous nous expliquerez un petit peu plus comment va fonctionner cette SPL dans l'autre dossier ?

Monsieur Florczak : On va être dans les grandes lignes. L'autre dossier, ce n'est pas pour expliquer ce que va être la SPL, c'est pour nommer quelqu'un de la ville de Jouy-le-Moutier qui est à l'agglomération de Cergy-Pontoise et qui va nous représenter, nous, élus. Maxime fera un petit laïus là-dessus, mais c'est en train de se monter. Bruno, qui siège avec nous à l'agglomération de Cergy-Pontoise, qui est dans votre équipe, vous fera sûrement un retour peut-être un peu profond avec les notes qu'il a en main, puisqu'on les a tous en tant que conseillers communautaires. Mais la note qu'on va présenter pour la SPL, c'est vraiment pour commencer notre représentation et savoir comment ça va se mailler. Donc ça viendra plus tard, je pense, les vraies explications, puisque ce n'est pas encore assez analysé.

Y a-t-il d'autres questions par rapport à ce mouvement budgétaire ? Il n'y en a pas, donc on passe au vote. Y a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? Rien de tout cela. Merci. Adopté à l'unanimité.

**VU** la loi n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,  
**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,  
**VU** la délibération n° 7 du Conseil Municipal du 27 mars 2025 approuvant le Budget Primitif 2025 de la commune,  
**VU** la délibération n°4 du Conseil Municipal du 26 Juin 2025 approuvant la décision modificative n°1 de la commune,  
**VU** l'avis de la commission « Ressources et Cadre de vie » en date du 12 novembre 2025,

**CONSIDÉRANT** la nécessité de procéder à certains ajustements budgétaires visant à prendre en compte des modifications comptables et effectuer des écritures comptables de correction,

Sur le rapport de Monsieur Hamid BACHIR,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **ADOPTE** la décision modificative n°2 au budget communal 2025. La décision modificative n°2 s'équilibre à hauteur de 0 € en section de fonctionnement et + 0 € en section d'investissement. La décomposition par nature se présente comme suit :

Section de fonctionnement- Dépenses

Chapitre	Montant
<b>Total</b>	<b>0 €</b>

Section de fonctionnement- Recettes

Chapitre	Montant
<b>Total</b>	<b>0 €</b>

Section d'Investissement- Dépenses

Chapitre	Montant
<u>21 – Immobilisations corporelles</u>	- <u>3 500 €</u>
<i>21351 – Installations agencement bâtiments publics</i>	- 3500 €
<u>26-Participations et créances rattachées à des participations</u>	<u>3 500 €</u>
<i>261- Titres de participation</i>	3 500 €
<b>Total</b>	<b>0 €</b>

Section d'Investissement- Recettes

Chapitre	Montant
<b>Total</b>	<b>0 €</b>

**4. Présentation du rapport d'orientations budgétaires 2026**

# Présentation du rapport d'orientations budgétaires 2026

Conseil municipal du 20 novembre 2025



JOUY  
le-Moutier

## Sommaire

1. Un contexte économique, financier et politique incertain
  - a. *International*
  - b. *National*
2. Orientations politiques : responsabilité budgétaire et engagement durable
  - a. *un service public de qualité sans augmentation des taux d'imposition*
  - b. *une dynamique d'investissement équilibrée*
3. Orientations budgétaires
  - a. *Section fonctionnement*
  - b. *Section investissement*
  - c. *Maîtrise de l'endettement*

# 1. Un contexte économique, financier et politique incertain en 2026

## Sur le plan international

- ✓ Ralentissement de la croissance mondiale: un PIB à 3,3 % en 2024 contre 2,9 % en 2025 et 2026;
- ✓ De fortes tensions commerciales, dont des tarifs douaniers américains en hausse;
- ✓ Cout élevé des importations énergétiques;
- ✓ Climat d'incertitude durable sur les marchés.

# 1. Un contexte économique, financier et politique incertain en 2026

## En France

- ✓ Une inflation qui se stabilise à un niveau d'avant crise, avec une légère hausse sur 2026 : 1% en 2025, elle remonterait à 1,4% en 2026
- ✓ Une situation budgétaire préoccupante :
  - Déficit public supérieur à 5,5 % du PIB
  - Dette publique environ 115 % du PIB
- ✓ Objectif du gouvernement : ramener le déficit public à 4,9 %
- ✓ Des conséquences importantes pour les collectivités territoriales en 2026
  - *Contribution des collectivités au redressement de l'Etat*
  - *Réforme du FCTVA : disparition en fonctionnement*
  - *Hausse du taux de cotisation CNRACL pour équilibrer les comptes des caisses de retraite : + 3 points en 2026, inscrite dans une trajectoire lissée jusqu'en 2028*

## 2 . Orientations politiques

⇒ Dans ce contexte toujours incertain, poursuite de la stratégie définie en début de mandat : concilier responsabilité budgétaire et engagement durable.

- Réaffirmation des priorités du mandat : jeunesse et éducation, cadre de vie, solidarités et transition écologique,
- Maintenir la qualité des services publics de proximité sans augmentation des taux d'imposition,
- Une dynamique d'investissement équilibrée en adoptant une gestion prudente du recours à l'emprunt afin de garantir la pérennité des équilibres financiers à long terme.

## 3. Orientations budgétaires : section fonctionnement

### Des recettes de fonctionnement dynamiques

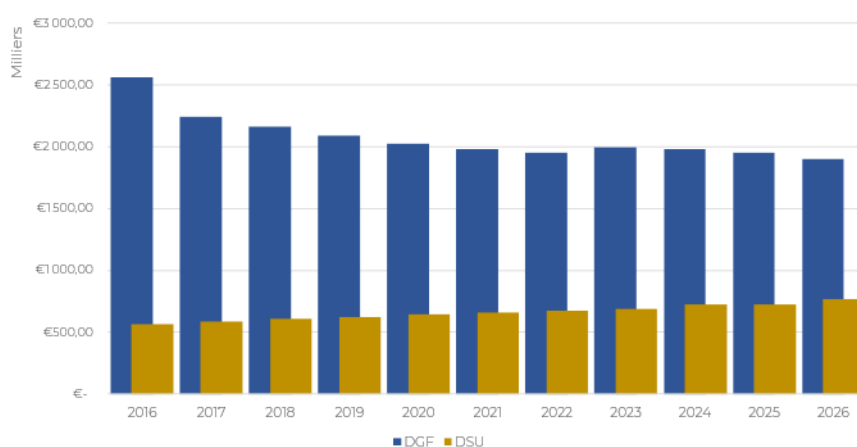
Année	CA 2024	BP 2025	BP 2026	2025->2026 %
Impôts / taxes	16 095 067 €	16 245 160 €	17 086 520 €	5,18 %
Dotations, subventions ou participations	4 804 385 €	4 549 436 €	4 489 806 €	-1,31%
Autres recettes d'exploitation	2 698 683 €	2 450 407 €	2 489 189 €	1,58 %
Produits exceptionnels	12 540 €	3 000 €	3 000 €	0 %
<b>Total Recettes de fonctionnement</b>	<b>23610677 €</b>	<b>23248003 €</b>	<b>24068516 €</b>	<b>3,53 %</b>
Évolution en %		-1.54 %	3.53 %	-

Pas de hausse des taux d'imposition  
Hausse liée à la revalorisation des bases fiscales

Stabilité des dotations.  
Bénéficiaire du FPIC

### 3. Orientations budgétaires : section fonctionnement

#### Des dotations toujours en baisse



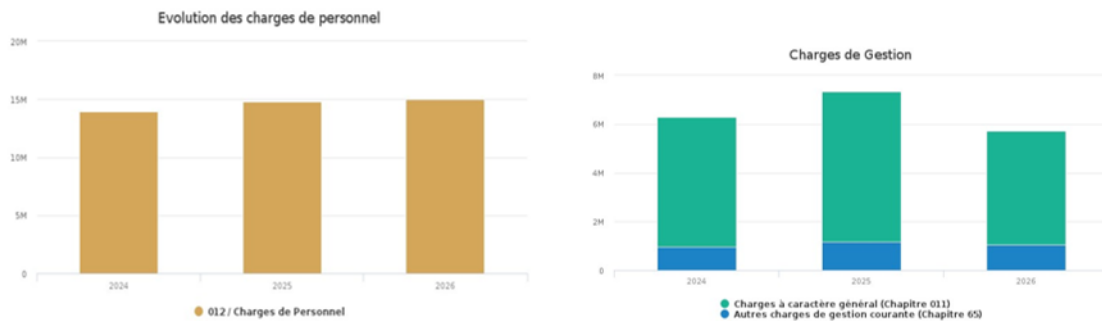
### 3. Orientations budgétaires : section fonctionnement

#### Des dépenses de fonctionnement maîtrisées, spécifiques au contexte de 2026

Année	CA 2024	BP 2025	BP 2026	2025->2026 %
Charges de gestion	6 299 510 €	7 349 875 €	5 714 206 €	-22,25 %
Charges de personnel	13 967 731 €	14 822 800 €	14 990 000 €	1,13 %
Atténuation de produits	121 680 €	122 000 €	100 000 €	-18,03 %
Charges financières	187 994 €	220 000 €	190 000 €	-13,64 %
Autres dépenses	25 514 €	27 500 €	26 500 €	-3,64 %
<b>Total Dépenses de fonctionnement</b>	<b>20602431 €</b>	<b>22542175 €</b>	<b>21020707 €</b>	<b>-6,75 %</b>
Évolution en %		9,42 %	-6,75 %	-

### 3. Orientations budgétaires : section fonctionnement

#### Des dépenses de personnel stables; des charges de gestion contenues et limitées



Seules mesures gouvernementales : hausse des cotisations CNRACL, URSSAF, revalorisation du SMIC...

Baisse de 23 % de BP à BP, mais de 13% de BP 2026 à CA 2024.

### 3. Orientations budgétaires : section fonctionnement

#### Synthèse recettes / dépenses

Année	CA 2024	BP 2025	BP 2026	2025-2026
Recettes réelles de fonctionnement	23 610 677 €	25 248 003 €	24 068 516 €	-4,67 %
<i>dont produits de cession</i>	12 540 €	0 €	0 €	-
Dépenses réelles de	20 602 431 €	22 542 175 €	21 020 707 €	-6,75 %
<i>dont dépenses exceptionnelles</i>	514 €	2 500 €	1 500 €	-40,0 %
<b>Epargne brute</b>	<b>2 995 706 €</b>	<b>2 705 828 €</b>	<b>3 047 808 €</b>	<b>12,64%</b>
<b>Taux d'épargne brute %</b>	<b>12,69 %</b>	<b>10,71 %</b>	<b>12,66 %</b>	-
Amortissement de la dette	1 006 721 €	1 100 000 €	1 130 000 €	2,73%
<b>Epargne nette</b>	<b>1 988 985 €</b>	<b>1 605 828 €</b>	<b>1 917 808 €</b>	<b>19,43%</b>
Encours de dette	10 053 758 €	10 053 758 €	9 453 758 €	-5,97 %
<b>Capacité de désendettement</b>	<b>3,36</b>	<b>3,72</b>	<b>3,10</b>	-

Amélioration des épargnes

### 3. Orientations budgétaires : section investissement

Année	CA 2024	BP 2025	BP 2026
Dépenses réelles (hors dette)	4 847 555 €	6 284 761 €	4 193 809 €
Remboursement de la dette	1 007 148 €	1 101 000 €	1 131 000 €

#### 4,2 M€ en investissement pour :

- ✓ **Mobilités et voiries** pour 1 M€, dont la réfection des rues des Tarraches, des Falaises, Claude Chappe ;
- ✓ **Équipements publics** pour 1,5 M€, dont une nouvelle tranche pour la réfection de l'Eglise ;
- ✓ **Éducation** pour 1 M€, dont la création d'une cour oasis à l'école des Vaux-Labours, la finalisation de l'isolation thermique de l'école des Jouannes, le renouvellement des équipements numériques dans les groupes scolaires de la Côte des Carrières, des Eguerêts et du Vast.
- ✓ ...

### 3. Orientations budgétaires : section investissement

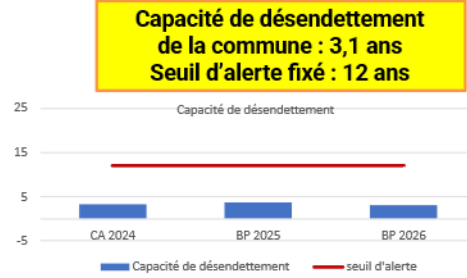
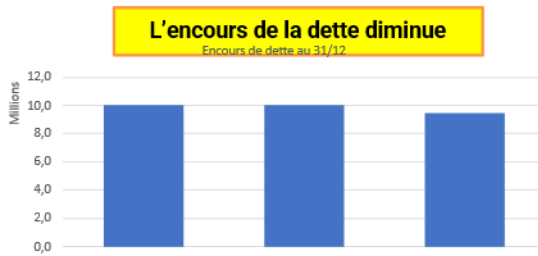
#### Amélioration de l'autofinancement

Année	CA 2024	BP 2025	BP 2026
Subvention d'investissement	938886 €	1255672 €	650000 €
FCTVA	888704 €	700000 €	600000 €
Autres ressources	4842 €	2069435 €	25000 €
Recettes d'ordre	740891 €	970000 €	600000 €
Emprunt	1930000 €	501000 €	1001000 €
<b>Autofinancement</b>	<b>1 480 934 €</b>	<b>2 276 511 €</b>	<b>2 447 809 €</b>

### 3. Orientations budgétaires : maîtrise de l'endettement

Année	2024	2025	2026	2025~2026 %
Emprunt Contracté	1 930 000 €	500 000 €	1 000 000 €	100 %
Intérêt de la dette	175 952 €	190 000 €	160 000 €	-15,79 %
Capital remboursé	1 006 721 €	1 100 000 €	1 130 000 €	2,73 %
<b>Annuité</b>	<b>1 182 673 €</b>	<b>1 290 000 €</b>	<b>1 290 000 €</b>	<b>0 %</b>
Encours de dette au 31 dec.	10 053 758 €	9 453 758 €	9 323 758 €	-1,38 %

**Charges financières : 0,9 %  
des dépenses réelles de  
fonctionnement en 2025**

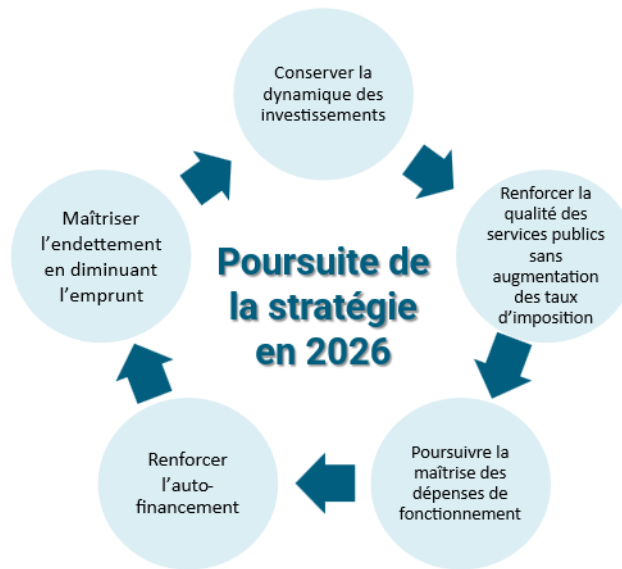


Conseil municipal du 20 novembre 2025



13

### Synthèse



Conseil municipal du 20 novembre 2025



14

Monsieur Florczak : Point suivant à l'ordre du jour, il s'agit de la présentation du rapport d'orientations budgétaires pour 2026. Le rapporteur est Hamid Bachir. Hamid, tu as la parole. Il y a un PowerPoint qui vous sera présenté.

Monsieur Bachir : Merci, Hervé. Comme vous le savez, les années précédentes, nous avons pour habitude de voter le budget lors du premier semestre de l'année. Cela nous permettait d'anticiper un certain nombre d'éléments, d'avoir des hypothèses un peu plus fondées, plus solides et de lever effectivement certaines incertitudes. Du fait des prochaines élections municipales, il nous appartient

d'adapter de manière responsable notre calendrier budgétaire afin d'anticiper au mois de décembre le budget qui était historiquement voté environ au mois de mars, ce qui permet de préserver la continuité de l'action publique et d'éviter qu'une période électorale vienne fragiliser la gestion communale. Ce vote anticipé fournit à la future équipe municipale qui sera désignée un cadre budgétaire solide, transparent et immédiatement opérationnel, garantissant ainsi la stabilité et la cohérence de nos politiques publiques. Dans cette perspective, au mois de juin, lorsque le compte administratif sera voté à l'issue du premier semestre, il y aura un budget supplémentaire qui pourra être affecté en fonction des axes politiques de la nouvelle équipe.

Suite à cette petite introduction, on reprend la même structure que les rapports d'orientations budgétaires précédents, c'est-à-dire un petit focus sur le contexte économique, financier et politique au niveau international et national, international puisqu'il impacte directement le contexte national puis, ensuite, en cascade, les collectivités territoriales, ensuite, les orientations politiques que nous poursuivons, axées sur la responsabilité budgétaire et l'engagement durable et, enfin, à partir de ces orientations politiques, les axes et les orientations budgétaires que nous dessinons pour 2026.

Au niveau international, je vais aller assez rapidement sur cette slide-là, puisque la situation, vous la connaissez :

- ralentissement de la croissance mondiale, un PIB à 3,3 %, 2,9 en 2025,
- on a toujours de fortes tensions commerciales, vous les connaissez, sur les tarifs douaniers notamment et les négociations avec les Américains,
- le coût élevé des importations énergétiques qui se poursuivent, même si ça s'est un peu estompé avec les incertitudes autour de la guerre en Ukraine,
- climat d'incertitude durable également sur les marchés, notamment sur les taux, puisque toutes les collectivités territoriales ont un endettement et, bien entendu, cet endettement dépend des taux. On reviendra dessus sur le budget, puisque nous sommes un peu moins concernés, nous avons une structure de taux qui est principalement focalisée sur des taux fixes.

Au niveau national :

- Une inflation qui se stabilise, légèrement inférieure aux objectifs de la BCE, qui est de 2 %. On est à 1 % en 2025 selon l'estimation. Cela pourrait remonter à 1,4 % en 2026. Ce sont, bien entendu, des estimations.
- Situation budgétaire préoccupante, avec un budget qui est toujours en discussion, donc un déficit public, en fonction des estimations, à 5,5 % du PIB. En fonction des sources, certains évaluent plutôt à 5,7. on va rester à 5,5.
- La dette publique environ à 115 % du PIB et un objectif du gouvernement affiché de ramener ce déficit public à 4,9 %. On se doute bien qu'il va falloir travailler soit sur les recettes, soit sur les dépenses. Il n'y a pas 10 000 solutions.

Monsieur Bachir : Oui. Je pense que ce sera plutôt sur les dépenses. Après, chacun a son opinion. De ce que j'ai pu comprendre des débats, c'était moins sur les recettes que sur les dépenses. Après, on peut rester optimiste.

- Des conséquences importantes, bien entendu, puisque
  - contribution, depuis quelques années, et notamment même au niveau européen, les collectivités territoriales sont responsables et sont associées à l'assainissement et au redressement des finances publiques nationales,
  - réforme de la FCTVA.

Il y a un certain nombre d'éléments qui viennent et qui vont impacter les finances locales.

Donc contexte toujours incertain. Nos hypothèses et nos axes politiques restent les mêmes, en tout cas.

- On a les priorités du début de mandat qui sont maintenues, jeunesse, éducation, cadre de vie, solidarité, transition écologique. On les porte depuis le début du mandat et on a toujours défendu cette idée que ce sont les finances qui doivent être au service des politiques

publiques que nous menons et non pas l'inverse. Il ne faut pas inverser objectif et moyen. Les objectifs sont affichés. Il nous appartient de mettre les moyens en face et non pas l'inverse, comme certains ont peut-être un peu trop l'habitude de le faire. C'est de partir d'objectifs financiers et de réviser leur politique publique. On a toujours défendu cette manière de faire et on s'y tiendra. Donc réaffirmation des priorités du mandat.

- Maintenir la qualité des services publics de proximité sans augmentation des taux d'imposition. Oui, il est possible de le faire également, puisqu'on le fait depuis le début du mandat.
- Une dynamique d'investissement équilibrée également, je reviendrai dessus, c'est-à-dire conserver une dynamique d'investissement sans endetter, voire même en désendettant la commune. On y reviendra au niveau du budget. Là, on est sur les orientations.

Je vais essayer de parler un peu moins.

Orientation budgétaire en section fonctionnement. Les recettes de fonctionnement, les hypothèses – ce sont bien entendu des hypothèses – ne sont pas arrêtées, les projections ne sont pas arrêtées. Nous sommes au mois de novembre, donc il y a encore pas mal d'arbitrages. Ce qui ressort pour le moment, c'est : pas de hausse d'imposition, bien entendu. C'est une décision politique qui a été prise. Les hausses que vous pouvez constater ici, de 5,18 %, sont liées à la revalorisation des bases fiscales qui ne nous appartient pas, qui sont revalorisées automatiquement en fonction de l'inflation par l'Etat. Ensuite, les dotations, subventions et participations, on voit une certaine stagnation, voire une légère baisse, -1,31 %. Je l'ai toujours dit depuis un certain nombre d'années. Cela note quand même un certain désengagement de l'Etat, puisque quand les dotations n'augmentent pas en euros, bien entendu, elles diminuent automatiquement du fait de l'inflation puisqu'il y a une érosion monétaire. Autres recettes d'exploitation environ à 1,58 %. Soit des recettes totales en hausse de 3,53 %, portée majoritairement par la hausse des bases fiscales.

On retrouve ici les dotations, toujours en baisse depuis un certain nombre d'années. On aurait pu remonter avant 2016 et on aurait eu véritablement une pente descendante. Donc on est sur cette tendance-là où l'Etat se désengage, au fur et à mesure, dans le financement du fonctionnement des collectivités.

Dépenses de fonctionnement. Il y a un effet un peu trompe-l'œil puisqu'on a eu des années particulières avec une explosion des charges énergétiques et autres. Cela a amorcé tout un travail d'optimisation notamment et on retrouve ce travail-là sur les charges de gestion, -22,25 %, charges de personnel chargées à 100 %, on est environ à 1,13 %. Je rappelle que ces 1,13 % sont inférieurs juste à l'effet GVT. Par conséquent, il y a un vrai travail de maîtrise de la masse salariale. Ensuite, les charges financières, -13,64 %, sont principalement dues aux charges d'intérêts de la dette. Puisque vous constatez qu'ils sont en baisse de 13,64 %, cela démontre ce que j'avais dit tout à l'heure sur la capacité de conserver une dynamique d'investissement en désendettant, c'est-à-dire en réduisant ces charges financières notamment. Soit, au final, le total des dépenses de fonctionnement est anticipé pour le moment à -6,75 %.

Vous avez les principaux postes de dépenses, les charges de personnel qui, je le rappelle, sont une charge, mais également une ressource, puisque c'est du service public, charges de personnel qui augmentent principalement du fait de dispositions gouvernementales, et les charges de gestion qui bénéficie, au fur et à mesure, des innovations qui ont été mises en place, notamment digitales, dans le pilotage énergétique des bâtiments et de la propriété communale. Donc on l'observe au fur et à mesure et je pense que dans les années à venir, on aura cette tendance qui va s'accroître.

Synthèse des deux, qui nous fait ressortir l'épargne brute, qui correspond à ce qu'on appelle la capacité d'autofinancement, qui ressort à environ 3 millions en projeté, soit une augmentation de 12,64 %. Ce n'est vraiment pas négligeable, c'est même très important. Une épargne nette à 1,9 million. Capacité de désendettement à 3,1 ans, je vous invite à faire un petit benchmark comparatif des collectivités dans l'agglomération de Cergy-Pontoise et vous verrez que nos performances financières, sans minorer nos ambitions sur les politiques municipales, vous pourrez apprécier ce que représente 3,1.

En investissement, la volonté de conserver cette dynamique d'investissement, on a 4,2 millions pour le moment. Les arbitrages ne sont pas arrêtés. Les grands axes, mobilité et voirie, équipement public, éducation, bien entendu, on pourra revenir beaucoup plus en détail dessus lors du budget. Ce n'est pas à l'ordre du jour. Donc les arbitrages ne sont pas arrêtés.

Amélioration de l'autofinancement, vous l'avez constaté et j'en ai parlé tout à l'heure sur l'épargne brute et l'épargne nette. Ici, vous avez un comparatif compte administratif/BP. Compte administratif, c'est l'exécution du budget. BP, c'est le projeté. Pour 2026, vous avez les chiffres ici. Comment on finance cette dynamique d'investissement ? Vous pouvez le constater ici sur les subventions d'investissement que l'on va chercher de plus en plus, la FCTVA, bien entendu, qui est liée à la TVA récupérée sur les investissements précédents. Vous pouvez constater que l'emprunt est à 1 million d'euros pour le moment. Autofinancement à 2,4 millions.

Je ne sais pas si on l'a affiché, mais simplement pour vous donner l'information, l'emprunt est à 1 million d'euros et on rembourse, sur l'année, un montant supérieur à 1 million d'euros, donc on est à 1,1 million. Cela veut dire qu'à chaque fois qu'on emprunte pour conserver cette dynamique d'investissement et que ce montant est inférieur à notre annuité d'emprunt, on permet de financer des investissements en se désendettant. Je ne sais pas si on a mis le graphique, mais c'est la tendance que l'on observe sur le graphique, notamment sur la gestion de l'endettement.

Encours de la dette, vous voyez une petite diminution. Vous voyez également la capacité de désendettement de la commune à 3,1. Le seuil d'alerte est de 12 ans. Qu'est-ce que cela signifie, pour que ce soit bien clair ? Si on utilisait l'épargne brute simplement au remboursement de la dette, cela ne nous prendrait que 3 ans. Au niveau de l'agglomération de Cergy-Pontoise, on n'est pas loin des 10 ans. Les charges financières ne représentent que 0,9 % des dépenses réelles de fonctionnement, c'est-à-dire que nos charges d'intérêts sont inférieures à 1 %, tout en finançant bien entendu notre dynamique d'investissement.

Pour faire simple sur ce rapport d'orientations budgétaires, je reviendrai beaucoup plus en détail sur le budget, mais simplement pour vous exposer de manière synthétique la stratégie que nous poursuivons et que nous avons affichée depuis le début du mandat, c'est de conserver une dynamique d'investissement pour la ville, puisque nous avons besoin de rénover notre ville, et de conserver également, au niveau fonctionnement, une qualité de service public, tout cela sans augmenter les taux d'imposition. Donc on poursuit un travail sur la maîtrise des dépenses de fonctionnement qui nous permet de dégager plus d'épargne, et donc plus d'autofinancement et de financer ainsi cette dynamique d'investissement en maîtrisant l'endettement, parce que l'endettement, c'est les impôts de demain.

Merci.

Monsieur Florczak : Merci, Hamid.

Madame Cordier ?

Madame Cordier : Je voulais juste souligner que dans les priorités du mandat, je regrette que vous ne pensiez pas du tout à la santé et au problème de la présence des médecins, les encourager à rester, à être plus nombreux. Ça, c'était le premier point.

Deuxièmement, je voudrais avoir des petits renseignements. Qu'est-ce que c'est les projets pour les jeunes, le CLAS, Décroche ta formation et la refonte du BAFA, BAFA citoyen, etc. ? Parce que je ne m'en rappelle plus et Monsieur Boukari va sûrement me renseigner.

Monsieur Florczak : On va juste vous répondre pour la santé. Il y a le budget solidarité. C'est ça, la santé, aussi. Ça rentre dedans. C'est inclus dans la solidarité. Vous le savez, j'imagine. Donc je vous réponds pour ça dans un premier temps. Pour le CLAS et pour la suite, Abasse va prendre la parole, mais on l'a déjà expliqué, on a passé une note en Conseil, évidemment.

Monsieur Boukari : Merci, Monsieur le Maire. Effectivement, on l'a expliqué à plusieurs reprises. Le CLAS, c'est un projet qui permet d'accompagner les jeunes en primaire et au collège à faire leurs devoirs. Ils sont accueillis au service jeunesse.

Madame Cordier : Qu'est-ce que c'est le BAFA citoyen, la refonte du BAFA en BAFA citoyen ? Quelle est la nuance ?

Monsieur Boukari : Encore une fois, c'est quelque chose qu'on a expliqué à plusieurs reprises. Je vous le rappelle et pour ceux qui nous écoutent, le BAFA citoyen, c'est une partie de BAFA qu'on paye à nos jeunes et, en contrepartie, ces jeunes apportent leur aide dans des actions sur la ville pendant quelques heures.

Madame Cordier : Troisième point, je ne veux pas être longue parce que ce n'est qu'un débat, je regrette aussi qu'au niveau de l'investissement, il n'y ait rien sur l'école du Vast.

Madame Cordier : Oui, mais vous ne prévoyiez rien de conséquent sur cette école qui est vraiment dans un mauvais état.

Monsieur Florczak : On va poursuivre la démarche qu'on a initiée sur la ville depuis qu'on est en place, c'est-à-dire que la rénovation énergétique a tout son sens sur Jouy-le-Moutier. D'ailleurs, tout le monde ne comprend pas tellement les chiffres sur les dépenses en fonctionnement, mais cela en fait partie. Pourquoi la ville est aussi bien gérée aujourd'hui ? C'est parce qu'on a énormément investi sur les bâtiments publics de la ville, notamment les écoles. On fait école par école, comme on fait les cours oasis école par école. Pour l'école du Vast, cela va être le même principe. Chacun son tour, comme on dit. Et cela arrivera aussi pour Le Vast, comme pour les autres.

Pas d'autres questions ?

Oui, je ne parle pas de la réfection des réfectoires, le self mis en place. Comme l'a dit Hamid, évidemment, on a fait beaucoup de choses sur Le Vast aussi, comme les autres écoles. Et après, on arrivera sur la rénovation énergétique, qui sera aussi importante pour gagner en énergie aussi.

Brice ?

Monsieur Errandonea : Vous parlez d'effort de maîtrise de la masse salariale. En quoi consistent ces efforts ? Parce que le paragraphe n'est pas très clair. Je lis « une anticipation des départs à la retraite et une réflexion au moment de chaque départ d'agent sont menées ». Qu'est-ce que c'est que cette réflexion ?

Monsieur Florczak : Hamid va vous répondre, mais on l'a déjà évoqué. Chaque année, on l'évoque, en fait.

Monsieur Bachir : Oui, c'est un sujet chaque année. Finalement, depuis le début du mandat, comme je le dis, il n'y a rien de nouveau, la stratégie est la même et le travail, notamment sur les RH, est le même. Pour dire les choses assez simplement, même si c'est très complexe, à chaque fois qu'il y a un départ, et quand bien même il n'y aurait pas de départ, il y a toujours une réflexion sur l'organisation possible, donc répartition des tâches, des compétences et autres, et sur le travail sur la montée en compétences de certains agents. Il y a quelqu'un qui part : faut-il le remplacer, faut-il former quelqu'un en interne pour qu'il puisse prendre le relais et ainsi de suite ? C'est tout ce travail-là. Ensuite, lorsqu'il y a un départ, il y a toute une réflexion qui est organisée. Je vous invite à regarder, je vous en avais déjà parlé, c'est ce qu'on appelle l'effet de noria, N-O-R-I-A, c'est-à-dire que lorsque vous avez un départ d'un retraité, par exemple, à la retraite, vous recrutez un jeune et ceux qui sont en interne, vous les formez pour qu'ils prennent la place de celui qui est parti. Ainsi, on a une dynamique RH très positive d'évolution de carrière et on a une baisse mécanique de la masse salariale, puisque le jeune qui arrive est toujours, par son expérience, moins payé que le retraité, sauf que la personne qui est au milieu, au lieu de recruter une personne...

Je vous vois froncer les sourcils, mais je vais vous expliquer. Il y a deux possibilités. Quand quelqu'un part à la retraite, on suppose qu'il a développé un certain nombre de compétences au cours des années. Vous avez deux possibilités, soit vous recrutez quelqu'un qui a les mêmes compétences et, dans ce cas-là, vous bloquez tous ceux qui sont en dessous et qui pourraient évoluer également. Ne vous en déplaise peut-être, mais la politique RH qui a été affichée, c'était de permettre aux agents également d'évoluer dans leur cursus, dans leur carrière, et également de lutter contre la précarité, etc. Par conséquent, en travaillant de cette manière – quelqu'un qui est compétent part à la retraite et on recrute un jeune, pas sur le même poste, on recrute un jeune dans le service et on forme les personnes à l'intérieur pour évoluer en compétences et prendre cette place-là –, on crée une dynamique positive qui est une source de motivation de ne pas être figé sur un poste, mais qui permet surtout, également, de maîtriser la masse salariale. Voilà un exemple parmi tant d'autres.

Il y a également des réorganisations de services, des mutualisations, etc., qui sont à chaque fois réfléchies. Je parle un peu trop, donc je vais m'arrêter là. C'est des réflexions et des discussions qu'on a avec les partenaires sociaux, les syndicats, très intéressantes, et qui consistent à simplement dire que la commune est une organisation vivante et que, par conséquent, il ne faut pas avoir une réflexion figée. Il faut, à chaque fois, requestionner son fonctionnement pour essayer de l'améliorer et, dans le même temps, si possible, maîtriser ses dépenses.

Monsieur Florczak : Hamid l'a évoqué, tout ce qui se passe, une société vivante, dynamique, tout ça est vu en CST systématiquement, à chaque passage. On va avoir une note sur la modification au tableau des effectifs. C'est un petit peu ça, en fait. C'est un travail qui est fait en amont avec l'administration, avec les organisations syndicales, le politique. On en parle ensemble et tout ça est décidé de façon paritaire, on va dire. Ça marche comme ça, en fait.

Monsieur Errandonea : Je vous remercie. C'est plus clair.

Ma deuxième question concerne le bas de la page 8 et la répartition des 4 millions d'euros d'investissement. Je vous avoue qu'au début, j'avais lu un peu vite la ligne qui dit « équipement public pour 1,5 million d'euros, dont une nouvelle tranche pour la réfection de l'église ». J'ai cru qu'un million et demi d'euros, c'était le prix de la réfection de l'église, ce qui, pour le coup, est énorme. Oui, mais c'est une tranche et on a déjà beaucoup payé chaque année. Quelle est la répartition là-dedans et quelle est justement la part qu'occupe cette réfection de l'église ?

Monsieur Florczak : Là, on est sur le rapport d'orientations budgétaires. On donne les grandes orientations, les grandes lignes. Dedans, il y a plein de choses qui n'apparaissent pas et qu'on verra sur le budget. Non, pas complètement, puisque c'est des études. On analyse, les services travaillent, font les appels, ces choses-là. Donc ce n'est pas encore affiné complètement, mais on le saura dans un mois. On aura vraiment tout, ligne par ligne, et vous verrez les chiffres exacts. On ne sera pas sur 1,5 million pour l'église sur la tranche qui arrive, je vous rassure, parce que j'ai cru comprendre qu'il y avait une inquiétude là-dessus. Mais l'église, c'est juste le patrimoine de la ville, il faut le savoir, soit on abandonne le patrimoine, soit on le conserve et puis on le fait vivre, parce que c'est quand même vivant et c'est important. Et tout le monde y tient, en plus, vous le premier, j'en suis sûr.

Monsieur Errandonea : Oui, le patrimoine de la ville, c'est très important et je serai le premier à défendre cette idée si on était dans l'excès inverse. Mais, là, il se trouve qu'on est peut-être – à vérifier – dans cet excès-là, et je pense qu'il faut peut-être un peu de modération parce qu'il y a d'autres priorités sur la ville.

Monsieur Florczak : Tout est prioritaire dans la ville. Maintenant, il faut faire des choix, des choix politiques. Et c'est aussi ce qui fait l'ADN de l'équipe aussi. C'est de maintenir les orientations qu'on a évoquées en début de mandat. On avait annoncé en début de mandat qu'on ferait deux premières tranches de l'église et qu'on redémarrerait en fin de mandat pour le mandat suivant. Donc on est en plein dedans. Donc on a une logique politique de poursuivre ce qu'on a dit. Et si on attend, comme dit Hamid, ça peut coûter plus cher. Plus on attend, plus ça peut être cher, des fois, mais c'est malheureusement ainsi.

D'autres questions ou pas ? Pas d'autres questions. Il n'y a pas de passage au vote, c'est juste une prise d'acte de la tenue du débat d'orientations budgétaires. Merci à toutes et à tous. Merci, Hamid, pour cette belle présentation, et merci aux services pour le travail.

**VU** la loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2312-1,

**VU** le règlement intérieur du Conseil Municipal adopté par délibération du 3 juillet 2014 et notamment son article 16,

**VU** la loi NOTRe du 7 Août 2015 et son décret d'application n°2016-841 du 24 juin 2016 relatif au contenu ainsi qu'aux modalités de publication et de transmission du rapport d'orientation budgétaire,

**VU** le rapport d'orientation budgétaire pour l'année 2026 soumis aux conseillers municipaux,

**VU** l'avis de la commission « Ressources et Cadre de vie » en date du 12 novembre 2025,

**CONSIDÉRANT** qu'un débat sur les orientations budgétaires doit avoir lieu dans les deux mois précédant l'examen du budget,

**CONSIDÉRANT** que ce débat permet à l'assemblée délibérante de prendre connaissance de la situation financière et de l'analyse rétrospective afin de discuter des orientations budgétaires qui préfigurent les priorités qui seront inscrites dans le cadre du budget primitif,

Monsieur Hamid BACHIR présente le rapport d'orientation budgétaire pour l'année 2026, tel que ci annexé,

## APRES EN AVOIR DÉBATTU

- **PREND ACTE** de la tenue du débat d'orientation budgétaire prévu par l'article L. 2312-1 du Code général des collectivités territoriales et ce, dans le cadre de la préparation budgétaire de l'exercice 2026.

Au cours de ce débat, le conseil a notamment examiné l'environnement financier entourant la préparation budgétaire (évolutions envisagées des recettes et des dépenses des sections d'investissement et de fonctionnement), les orientations budgétaires, les informations relatives à la structure et à la gestion de l'encours de la dette contractée, la structure des effectifs et les engagements pluriannuels envisagés, ainsi que les actions municipales devant bénéficier d'une priorité.

### 5. Provisions pour créances douteuses

Monsieur Florczak : Cinquième point à l'ordre du jour, nous sommes sur les provisions pour les créances douteuses. C'est un terme qui est assez barbare, mais Hamid va vous l'expliquer très simplement. Hamid, tu as la parole.

Monsieur Bachir : Provisions pour créances douteuses. J'essaie de faire court. Le problème, c'est que ce ne sont que des sujets très techniques. On va y aller doucement. Par souci de sincérité budgétaire, de transparence des comptes et de fiabilité des résultats de fonctionnement des collectivités, il y a le Code général des collectivités territoriales qui rend nécessaire ce qu'on appelle des dotations pour provisions sur créances douteuses.

Je traduis. Simplement, la commune a un certain nombre de prestations, cantines, etc. Par conséquent, les administrés sont amenés à payer la cantine et toutes les activités qui sont proposées par la commune. Parfois, certaines familles sont dans des situations compliquées et ont du mal à payer. Le fait que ces familles nous doivent certaines sommes, on appelle cela une créance. On a un droit sur eux, donc une créance. Lorsqu'ils sont dans l'incapacité ou la difficulté de payer ce qu'ils doivent, cette créance-là, comptablement, on dit qu'elle est douteuse, c'est-à-dire qu'on a un doute sur sa capacité à payer. Dans ce cas-là, la comptabilité, privée comme publique, considère que, par souci de sincérité budgétaire, on doit constater en comptabilité le fait que cette personne a des difficultés et a un doute dans sa capacité à payer. Tout ce qui vient après, bien entendu, est géré par le trésorier public à Cergy. Mais, nous, nous devons constater dans notre comptabilité ce passage d'une créance normale à une créance où on a un doute sur sa capacité à payer.

On avait commencé ce travail-là en 2023 et 2024, puisque la commune avait déjà constaté une provision pour créances douteuses de 25 000 euros pour chacune des années. Pour ceux qui ont la note, vous avez le descriptif, puisqu'il y a certaines créances qui sont bien antérieures à 2020. En octobre 2025, les créances douteuses et contentieuses, vous les avez positionnées ici, il est proposé de continuer à abonder avec une provision à 25 000 euros, conformément au référentiel budgétaire et comptable M57, ce qui permettrait de couvrir une très grande partie de ces créances douteuses.

Pour dire les choses encore une fois assez simplement, le dénouement, c'est : soit, finalement, la personne en difficulté peut payer et, dans ce cas-là, la créance douteuse disparaît et on encaisse le paiement ; soit les personnes ne peuvent vraiment pas payer malgré les relances et les procédures entamées par le trésorier public et, dans ce cas-là, ces créances douteuses deviennent des créances en non-valeur – si vous avez suivi, c'est des notes qu'on a pu passer pendant l'année –, c'est-à-dire ce qu'on appelle des créances irrécouvrables. Donc on constate une perte sur la créance. Elle s'éteint.

Donc on constate ces provisions chaque année à hauteur de 25 000 euros. C'est ce qu'on a fait en 2023, en 2024, maintenant en 2025. L'impact proposé ici, c'est de constater cette provision au compte 681, dépréciation des actifs circulants, pour 25 000 euros et il est demandé à l'Assemblée de bien vouloir constituer ce complément de provision.

Monsieur Florczak : J'espère que ça aura été clair pour tout le monde, parce que ce n'est pas toujours évident, c'est des mots qui sont un peu compliqués. Les gens ne peuvent pas payer, donc on doit, de notre côté, emmagasiner. On réserve l'argent et, le jour où on doit l'éteindre, on prend cet argent dans cette ligne budgétaire. Et le prochain budget complètera complètement la créance. On sera à 100 %, normalement.

Avez-vous des questions par rapport à cette note ? On la passe régulièrement au Conseil, pour ceux qui découvrent. S'il n'y a pas de questions, on va passer au vote immédiatement. Y a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? Rien de tout cela. Adopté à l'unanimité. Merci, Hamid, pour cette belle présentation.

**VU** la loi n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 2542-2, L. 2211-1, L. 2212-1 et L. 2212-2,

**VU** l'article L.2321-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** l'article R.2321-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** les instructions budgétaires et comptables M57

**VU** l'avis de la commission « Ressources et Cadre de vie » en date du 12 novembre 2025,

**CONSIDÉRANT** que la constitution de provisions comptables est une dépense obligatoire et son champ d'application est précisé par l'article R.2321-2 du code général des collectivités territoriales,

**CONSIDÉRANT** que par souci de sincérité budgétaire, de transparence des comptes et de fiabilité des résultats de fonctionnement des collectivités, le code général des collectivités territoriales rend nécessaire les dotations aux provisions pour créances douteuses. Il est d'ailleurs précisé qu'une provision doit être constituée par délibération de l'assemblée délibérante lorsque le recouvrement des restes à recouvrer sur comptes de tiers est compromis malgré les diligences faites par le comptable public, à hauteur du risque d'irrecouvrabilité, estimé à partir d'informations communiquées par le comptable public,

**CONSIDÉRANT** que lorsqu'il existe, pour une créance donnée, des indices de difficulté ou une contestation sérieuse, la créance doit être considérée comme douteuse. Il faut alors constater une provision car la valeur des titres de recette pris en charge dans la comptabilité de la Ville est supérieure à celle attendue. Il existe donc potentiellement une charge latente si le risque se révèle qui, selon le principe de prudence, doit être traitée par le mécanisme comptable de provision, en tout ou partie, en fonction de la nature et de l'intensité du risque, Considérant que ces provisions doivent faire l'objet d'une évaluation sincère et que cette dernière doit être actualisée annuellement au regard de l'évolution du risque en cause,

**CONSIDÉRANT** que la comptabilisation des dotations aux provisions des créances douteuses (ou dépréciations) repose sur des écritures semi-budgétaires (droit commun) par utilisation en dépenses du compte 6817 « Dotations aux provisions/dépréciations des actifs circulants »,

**CONSIDÉRANT** qu'au 1<sup>er</sup> octobre 2025, les créances douteuses et contentieuses telles que définies ci-dessus étaient évaluées à 92 396.31 € suivant le tableau récapitulatif ci-dessous :

	Montant des créances	% provisionné	Montant retenu
Créances de 2020 et antérieurs	65 815.56 €	100%	65 815.56 €
Créances de 2021	11 394.28 €	75%	8 545.71 €
Créances de 2022	10 972.31€	50%	5 486.16 €
<u>Surendettement</u>	4 214.16 €	<u>100 %</u>	<u>4 214.16 €</u>
<u>TOTAL</u>	<u>92 396.31 €</u>	<u>91%</u>	<u>84 061.59 €</u>

**CONSIDERANT** que le risque de non-recouvrement peut être évalué à 91 % et que la provision pour créances douteuses pourra donc être fixée à 84 061.59 €, qu'il est proposé de lisser sur 4 années.

**CONSIDERANT** que deux provisions pour créances douteuse ont été constituées en 2023 et 2024 à hauteur de 50 K€,

Sur le rapport de Monsieur Hamid BACHIR,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **CONSTITUE** une nouvelle provision pour créances douteuses à hauteur de 25 000 € pour constater la dépréciation des comptes de tiers à hauteur 91 % du montant des créances constaté au 01/10/2025. Le montant total de la provision pour créances douteuses de 75 000 € constitue 89 % de la dotation globale.
- **PRECISE** que les crédits sont inscrits au compte 6817 « dotations aux provisions pour dépréciation des actifs circulants » au BP 2025.

## 6. Modification du tableau des effectifs

Monsieur Florczak : Point suivant à l'ordre du jour, là, on arrive à la modification du tableau des effectifs et on en revient à la question de Brice, tout à l'heure, sur les mouvements des effectifs. Hamid, tu as la parole.

Monsieur Bachir : C'est une note qui revient à chaque Conseil municipal et qui, effectivement, traduit assez bien ce que j'ai expliqué tout à l'heure sur les modifications de poste et sur les réorganisations, sur les réflexions qui sont menées par les services, avec les partenaires sociaux. Je passe rapidement. Vous avez les éléments ici. Il y a trois postes qui sont appelés à modification, mais ce qu'il faut retenir, c'est qu'il n'y a pas de poste nouveau. C'est simplement en interne où on retravaille. Un poste de chargé de médiation culturelle est modifié sur un poste de chargé de mission cinéma sur le cadre d'emploi des animateurs, un poste d'agent de développement culturel et un poste de responsable de centre culturel est modifié pour un poste de chargé de programmation spectacle.

Monsieur Florczak : Et, encore une fois, tout ceci est vu au CST, avec les OS, avec l'administration et le politique. Y a-t-il des questions ? Note classique. Il n'y en a pas, donc on passe au vote. Y a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? Rien de tout cela. Adopté à l'unanimité. Merci, Hamid.

**VU** la loi n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,  
**VU** le Code Général des collectivités territoriales,  
**VU** le Code général de fonction publique, et notamment son article L. 313-1,  
**VU** l'avis de la commission « Ressources et Cadre de vie » en date du 12 novembre 2025,

**CONSIDÉRANT** la nécessité de répondre aux besoins des services,

Sur le rapport de Monsieur Hamid BACHIR,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **DECIDE** de modifier le poste de chargé de médiation culturelle pour un poste de chargé de mission cinéma sur le cadre d'emplois des animateurs,
- **DECIDE** de modifier le poste d'agent de développement culturel pour un poste de chargé de production et d'actions culturelles sur les cadres d'emplois des adjoints administratifs et des rédacteurs,
- **DECIDE** de modifier le poste de responsable du centre culturel pour un poste de chargé de programmation spectacle vivant sur les cadres d'emplois des adjoints administratifs et des rédacteurs,
- **PRÉCISE** que les dépenses correspondantes sont inscrites au budget de l'exercice en cours,
- **MODIFIE** le tableau des effectifs en conséquence, à compter du 20 novembre 2025,
- **AUTORISE** le Maire à signer tous les actes relatifs au tableau des effectifs.

## 7. Approbation du PLU

Monsieur Florczak : On en arrive à l'approbation du PLU qui sera présentée par Maxime Loubar. Maxime, tu as la parole.

Monsieur Loubar : On ne m'a pas demandé d'être court pour cette note, donc je vais prendre tout le temps qui m'est nécessaire. Je suis désolé par avance, ça va être une note un peu longue, plus longue que celles de d'habitude, qui sont déjà longues, mais je vais essayer d'être le plus précis et pédagogue à la fois.

Ce sera normalement la dernière sur le PLU, promis, qui fait suite à plusieurs notes qui ont été présentées ces deux dernières années, qui présentaient davantage le fond du PLU, avec ses orientations par rapport au PADD, toutes les grandes intentions de cette révision-là et de sa vision d'aménagement du territoire sur la ville pour les dix, quinze, vingt prochaines années. C'est vraiment son ambition. Il sera sans doute amendé, voire révisé, dans dix ans, mais l'idée était d'avoir une projection à la fois à court terme, mais aussi à moyen et à long terme.

C'est un projet de révision qu'on avait lancé en Conseil municipal le 16 février 2023. Quasiment deux ans jour pour jour, ensuite, le 13 février dernier, on avait arrêté notre projet, c'est-à-dire qu'on rendait notre copie pour qu'elle soit soumise à ce qu'on appelle l'enquête publique. C'est la loi qui l'exige, évidemment. On permet à tout le public, tous les Jocasziens, mais également ce qu'on appelle les personnes publiques associées, donc le département, la région, les diverses agences publiques qui parsèment le territoire de prendre connaissance de notre PLU, de donner leur avis pour qu'ensuite, on puisse faire des modifications, amender ce qu'il faut, etc.

Cette note-là est dans ce cadre, donc je vais un peu vous raconter le déroulement de l'enquête publique. Elle a été menée sous l'autorité de Monsieur Aimé, qui a été désigné de façon indépendante par le tribunal administratif de Cergy. Ce n'est pas un choix de la mairie, c'est vraiment quelqu'un d'indépendant dans son jugement. Cette enquête-là s'est d'abord passée, avant Monsieur Aimé, avec les Personnes Publiques Associées dont je vous parlais, qu'on appelle couramment les PPA, c'est-à-dire l'Etat, la région, etc. On leur a présenté plusieurs fois le PLU. Ensuite, on a fait une véritable enquête publique, vraiment pour les Jocasziens.

Cette enquête publique s'est tenue du 2 juin au 1<sup>er</sup> juillet dernier, juste avant l'été. Le commissaire enquêteur s'est rendu disponible quatre fois en présentiel, sinon il était en permanence par mail. Les quatre fois où il est venu, c'était quasiment une fois tous les dix jours, jusqu'à la clôture de l'enquête. Le commissaire enquêteur relève une participation classique, moyenne. Il n'y a pas eu une grande affluence, il n'y a pas non plus eu personne. Il y a 47 personnes qui sont venues, en tout, consulter le dossier en mairie ou dans sa version électronique. Sur le registre numérique qui a été mis en ligne, on a en gros 237 pages qui ont été visualisées. Le commissaire enquêteur a reçu 22 personnes en présentiel. Nous avons aussi reçu, côté mairie et services, des personnes en parallèle de tout ce travail-là, qui ne sont pas comptabilisées ici, mais qu'on a reçues. De toute cette participation, il y a 17 contributions qui ont été publiées, 12 sur le registre électronique, 4 par courrier postal et 1 de façon orale, parce qu'on est aussi habilité à récupérer ce genre de participation pour les personnes qui, à la fois, ne peuvent pas le faire par ordinateur ou n'ont pas les moyens de le faire par courrier ou n'ont plus la capacité d'écrire, par exemple. Donc on en a aussi une orale. Cela montre qu'on a essayé de faire au maximum pour récupérer toutes les participations. Ces participations ont été regroupées par le commissaire enquêteur, principalement en six thématiques :

- Déjà, le projet de modification du règlement, c'est généralement ce qui revient souvent, sur le zonage, etc., c'est quasiment la moitié des observations.
- L'impact environnemental du projet, on a eu des participations qui parlaient de ça.
- Les OAP. Ce qu'on appelle les OAP, c'est les projets un peu précis sur des endroits précis. Par exemple, le cœur de ville, c'est une OAP. Bellefontaine, c'est une OAP. La Côte d'Écancourt, c'est une OAP. La Côte d'Écancourt, c'était la fameuse OAP qu'on a faite en concertation publique, où l'ambition était d'en faire un parc public. Donc on a sollicité les citoyens sur ça. Il y a eu des réunions publiques. On a travaillé sur ce qu'on pourrait faire, une aire de jeu, ce genre de chose. Ça, c'est une OAP. Donc voilà à quoi ressemble une OAP.
- Il y a eu des observations sur les mobilités, notamment les mobilités douces, mais pas que.
- Sur le patrimoine, on en parlait juste avant.

- Et puis d'autres qu'on a classées en points divers, donc cinq observations en tout.

Cela fait, toutes ces observations-là réunies, 58 observations précises qui ont été recensées par le commissaire enquêteur.

La première étape, ça a été déjà de faire une synthèse de tout ça. Le commissaire enquêteur a un peu tout récupéré et puis il a fait ce qu'on appelle le document de synthèse du commissaire enquêteur. C'est un peu un pré-rendu où il dit « J'ai réuni tout ça, voici ce qui a été dit par le public, voici ce qui a été dit par les personnes publiques associées et, à partir de là, je vais avoir besoin de vos précisions, vos éclaircissements, peut-être vos positions, parce qu'il y a des gens qui demandent ça ou il y a la région qui demande ça. Comment vous réagiriez par rapport à ça ? » Nous, on a tout repris. Quand je dis « nous », c'est la partie politique évidemment, mais c'est aussi les services de la ville, l'agglomération qui nous délègue une ressource – je remercie Joanne – et le cabinet d'urbanisme qui nous a accompagnés techniquement, parce qu'il y a 2 500 pages qui ont été rédigées et, sincèrement, beaucoup sont très techniques et on n'a pas forcément les connaissances maison. Donc c'est comme ça que ça se fait d'habitude.

Donc le commissaire enquêteur a un peu tout réuni.

Par rapport aux personnes publiques associées, sur l'ensemble de toutes les personnes qu'on a sollicitées, il y en a neuf qui ont répondu de façon expresse dans les délais de la consultation. On en a reçu une dixième, c'est la participation de la région, mais elle est arrivée hors délai. Toutes les réponses des personnes publiques associées sont favorables au PLU, sauf une, qui est celle de la chambre d'agriculture, qui émet un avis défavorable, parce que le but de la chambre d'agriculture, c'est qu'il y ait un maximum de surfaces qui soient agricoles. Il y a une des surfaces sur laquelle il y a une ambition de reboiser. Comme la commune voulait maintenir cette ambition-là, la chambre d'agriculture a émis un avis défavorable, quand bien même on ait répondu à beaucoup de ses préconisations. L'autorité environnementale qui a été consultée n'a pas émis de retour sur notre dossier, mais elle nous a délivré une attestation d'absence d'observation, ce qui est assez étonnant. C'est le genre de réponse qu'on aime avoir, parce que l'autorité environnementale, étant donné que ce PLU se voulait très orienté développement durable, ça aurait été intéressant, donc on était un peu triste de ne pas l'avoir, mais c'est comme ça.

À partir de tout ce travail des personnes publiques associées, il y a eu un deuxième pan dans le pré-rapport du commissaire enquêteur qui portait sur les observations du public les plus prégnantes, notamment sur les contraintes générées par la mise en place de ce qu'on a appelé les espaces verts protégés et les espaces cultivés protégés. L'ambition était de préserver la physionomie actuelle du village, parce que le village est soumis à une grande densification. L'ambition était de préserver ce caractère que l'on aime. Ce sont parfois des arbres, ce sont parfois de petits espaces agricoles, qui font un peu le charme village. Lorsqu'on fait ça, au moment du PLU, on ne peut pas choisir à la parcelle précisément. On est obligé de dire qu'on va faire ça sur tout le village, partout où c'est possible. Ensuite, l'enquête publique permet de venir préciser, selon les remontées des propriétaires desdites parcelles, de dire « ici, ça n'a pas de sens par rapport à votre orientation, parce qu'il n'y a pas d'arbre, parce que ce n'est que de l'herbe » et ce genre de chose. Et ça nous permet d'affiner. Mais on ne peut pas initialement avoir quelque chose de précis. On n'a pas le droit de faire à la parcelle. C'est la règle. On est obligé de faire des grandes intentions. Il y a eu forcément des retours par rapport à ça, parce qu'il y a des endroits où ce n'est pas forcément pertinent. C'est le premier point.

Le deuxième point, c'était sur le classement en zone inconstructible de certains terrains, qui ont été proposés en zone inconstructible par nous parce qu'elles ont un intérêt environnemental majeur, notamment dans la trame verte, qui est une obligation d'ailleurs dans un PLU.

Donc le commissaire enquêteur nous a remis tout ça, nous a laissé un peu de temps. Il nous a remis tout ça le 7 juillet. On a eu deux semaines pour rendre nos observations, nos positionnements, nos précisions, etc., nos intentions par rapport à certaines demandes. On lui a remis ça le 21 juillet.

Quelques jours plus tard, il nous a remis son rapport définitif – le 30 juillet ou quelque chose comme ça – qui indiquait que sur la procédure en elle-même, elle s'est tenue et déroulée dans les formes, tant sur la concertation que sur l'organisation. Il considère que chacun a été parfaitement et correctement informé et que le public a pu s'exprimer dans des bonnes conditions. Donc on a respecté cette partie-là. Sur le contenu du dossier en lui-même, il confirme que le dossier contient toutes les pièces réglementaires nécessaires pour le PLU et qu'il n'y a pas de choses cachées ou ce genre de chose. Ensuite, sur les observations en elles-mêmes, par rapport aux réponses qu'on lui a fournies, à nos intentions, au vu de toutes les demandes qui ont été faites dans le cadre de l'enquête publique, il a

émis un avis favorable sur notre PLU, assorti seulement de deux réserves, qu'il fallait lever avant de pouvoir passer le PLU en Conseil.

Ces deux réserves concernent principalement les sujets que je vous ai évoqués juste avant.

La première, c'est qu'il nous a demandé de consulter les services de la région et de l'État par rapport au fait qu'il y avait certaines parcelles qui sont cultivées dans le village ou qui sont en jachère, mais qui sont à orientation agricole, et qu'on souhaitait mettre en espace cultivé protégé. Le fait est que la région, en parallèle, a fait passer en 2024 ce qu'on appelle le SDRIF. C'est son schéma directeur de cohérence territoriale sur l'Ile-de-France. C'est, en gros, le PLU régional, dit un peu de façon pédagogique. Et c'est un document qui a valeur de supériorité sur le PLU, c'est-à-dire que le PLU ne peut pas être contraire à tout ce qui est écrit dans le SDRIF. Sur le SDRIF, il nous donne la possibilité de construire zéro hectare sur des espaces qu'il juge agricoles. Ces parcelles dont on parle là, la région les a déterminées comme agricoles. À un moment donné, dans leur histoire récente, elles ont été déclarées par les agriculteurs eux-mêmes comme des parcelles agricoles. Le problème, c'est que les agriculteurs en question sont venus nous voir pendant l'enquête publique en nous disant qu'ils aimeraient bien ne pas les mettre en zone agricole, parce que quand c'est agricole, on ne peut plus construire dessus, et que cela reste urbanisable parce que, potentiellement, ils auraient des projets de revendre ces terrains pour que cela construise derrière. Le problème, c'est que nous, dans l'interprétation des documents qui nous sont fournis par le SDRIF, le SDRIF dit bien qu'on n'a absolument pas le droit et que, même, on aurait dû passer ces parcelles en zone agricole directement, là où, nous, c'est une zone constructible assortie d'une protection espace cultivé protégé qui fait que c'est urbanisable, mais on ne peut pas construire pour l'instant, sur un certain temps, au moins dix, quinze ans. Donc le commissaire enquêteur nous a demandé de vérifier cela.

La deuxième réserve, c'était quand vous rentrez sur la rue de Maurecourt, en direction de Maurecourt, depuis le rond-point de la Croix-Saint-Jacques, sur la gauche, le premier terrain où vous avez des grands arbres de haute tige, vous avez un long mur en pierre et vraiment de grands arbres qui tombent sur la route et on considère que c'est un bel espace naturel, notamment par rapport à la trame verte. Le commissaire enquêteur nous a demandé d'organiser une réunion avec les propriétaires de ces parcelles-là. Je vais parler de ce rendez-vous après.

C'est donc ce qu'il nous a demandé. En gros, il dit « je suis d'accord avec votre PLU, vous pouvez le passer dès lors que vous avez levé ces deux réserves ». La première, c'est solliciter la région et les services de l'Etat par rapport au terrain agricole urbanisable ou pas et la deuxième par rapport à ce terrain verdoyant.

Sur la première réserve, on a sollicité la région et les services de l'Etat. On n'a toujours pas leur réponse officielle. On sait que le courrier est en signature au cabinet de la région. Mais on a le contenu de façon oralisée et ça va dans le sens de ce qui a été émis, c'est-à-dire qu'on n'a pas le droit de laisser ça en zone urbanisable. C'est vraiment quelque chose qui est imposé. On en a évidemment discuté avec les agriculteurs en question. Donc ils sont au courant de la situation. Mais ça nous permet de lever la réserve. La mairie n'a aucun moyen de faire autrement que ça. Son seul autre moyen, c'est de mettre ça en espace agricole directement, en zone agricole. Les agriculteurs ne le souhaitaient pas parce que ça annihile ad vitam æternam leur capacité à construire dessus.

La deuxième réserve, on a organisé une réunion, un peu houleuse, début octobre, avec les propriétaires des terrains qui, eux, étaient en désaccord avec ce déclassement. On a essayé de trouver une solution sur ce terrain. Une des raisons pour lesquelles on voulait aussi passer ce terrain en zone naturelle, c'est qu'au-delà de sa grande valeur naturelle, on avait reçu, en mairie, certains projets sur cette parcelle-là qui visaient justement à couper tous les arbres alors qu'ils ont un vrai caractère et que c'est un bel espace naturel, pour construire tout un tas de maisons, vraiment des cages à lapins. Ça n'avait pas de sens à nos yeux par rapport à l'orientation qu'on voulait donner au village dans le cadre de ce PLU. Donc on a fait cette réunion-là. On a essayé de trouver une solution, sachant que dans leur participation à l'enquête publique, ils ciblaient tout spécifiquement une parcelle, la parcelle A215, qui est celle qui est la moins boisée, où c'est plutôt de petits arbustes et ce genre de chose, avec, en fond de parcelle, quand même, peut-être, de grands arbres, mais c'est assez déboisé. Ils avaient un projet potentiellement de faire une maison médicale dessus. On a convenu de lâcher du lest sur cette parcelle-là, de laisser en zone constructible cette partie uniquement, de mettre le reste en zone naturelle, c'est-à-dire que les plus beaux arbres sont protégés et resteront en zone naturelle, ce qui permet de préserver cette sensation-là quand on rentre dans la rue de Maurecourt et de leur permettre – et j'espère que ça vous fera plaisir, Madame Cordier – potentiellement le projet d'une maison médicale. Ce n'est pas un projet communal, c'est un terrain privé. On ne peut rien y faire. C'est un ancien médecin qui est propriétaire de cette parcelle-là, c'est pour ça que cela lui tient à

cœur. Lui souhaiterait faire cela, mais actuellement, ce n'est pas du tout projeté. On n'a aucune autre info, si ce n'est une intention. Mais ce serait l'idée. Donc la majeure partie de cet endroit-là sera protégée.

On a évidemment prévenu le commissaire enquêteur qu'on avait levé ses deux réserves. Il nous a manifesté par un courriel, le 28 octobre, qu'il considérait que les deux réserves étaient levées et qu'on avait donc un avis favorable définitif de sa part pour passer le PLU ce soir. Ça, cela concerne les deux réserves.

A la suite de son rapport définitif, on a également modifié pas mal de petits détails. La plupart des détails modifiés sont des détails très techniques qui nous ont été relevés par les personnes publiques associées. C'est vraiment du réglementaire pur, de l'urbanistique pur, une hauteur particulière, un retrait d'un trottoir, des choses qui ne sont pas très passionnantes. Je vais vous passer la liste parce que je crois qu'on s'endormirait tous.

Ça, c'est le premier aspect et c'est la plus grosse part des modifications de ce PLU.

La deuxième chose qui a été amendée, c'est au niveau de l'OAP cœur de ville. L'agglomération de Cergy-Pontoise nous a demandé des éléments qui viennent préciser cette OAP-là. Etant donné que de toute façon, c'est aussi eux qui gèrent, on les a intégrés.

Au niveau des espaces verts protégés dont je vous parlais, plusieurs Jocassiens nous ont relevé le fait que cette protection n'était pas du tout pertinente par rapport à leur terrain, parce que ce n'était que de l'herbe et qu'il n'y avait pas d'arbre de haute tige, et c'était pourtant ce que l'on voulait protéger, ou que c'est viabilisé, que c'est déjà prêt, qu'il n'y a rien qui gêne une construction. Évidemment, à la parcelle, on a pu enlever, après discussion avec tous ces Jocassiens-là. C'est cohérent de supprimer certaines emprises et d'en garder d'autres.

Ensuite, le reclassement en zone UB de certaines parcelles en zone UA. Je vais m'expliquer. Zone UB, c'est les maisons un peu modernes, les pavillons ville nouvelle. Zone UA, c'est plutôt les vieux corps de ferme qui, aujourd'hui, sont des logements. Dans le village, il y a certains endroits qui ne sont pas encore construits, qui sont encore constructibles et sur lesquels on peut faire des maisons. Mais cela n'aurait pas de sens de construire aujourd'hui. Personne ne va construire un corps de ferme aujourd'hui, on va plutôt construire des maisons modernes. Cela veut dire que le zonage et la réglementation autour de ce zonage n'étaient pas pertinents pour faire de nouvelles maisons. C'est pour cela qu'on a reclassé certaines parcelles, qui étaient en UA, en UB. Elles sont toujours constructibles, c'est juste que, maintenant, elles sont constructibles en cohérence avec les genres de maison qui se font aujourd'hui. On ne va pas imposer de la meulière pour faire une maison aujourd'hui et on ne va pas mettre des murs de pierre de six mètres, comme il se faisait dans le temps autour des granges. Ça, c'est fini. Donc c'est plus pour avoir une constructibilité compatible avec l'ambiance végétale du cœur d'îlot. C'était vraiment une philosophie dans le village de protéger les cœurs d'îlot verdoyants.

Le dernier détail qui a été modifié, c'est qu'on a dû créer un secteur spécifique pour l'aire d'accueil des gens du voyage. C'était une demande des services de l'Etat. On a créé un zonage spécifique qui s'appelle UEV. C'est du réglementaire.

Pour aller un peu plus loin dans le réglementaire, en zone agricole, on a apporté des modifications suite aux demandes de la chambre d'agriculture, donc on a accepté ses modifications, qui a quand même émis un avis défavorable, notamment la possibilité de construction et d'extension de certains bâtiments agricoles.

En zone UC, qui correspond à la zone urbanisable cœur de ville, et en zone 1AUM, qui est zone à urbaniser au niveau de Bellefontaine, donc c'est vraiment sur la ZAC actuelle, on a apporté quelques modifications aux règles d'implantation par rapport aux voiries et aux destinations. C'était une demande de l'agglomération de Cergy-Pontoise.

Promis, c'est bientôt fini.

Toutes les annexes ont été corrigées en conséquence, complétées à la suite des toutes les demandes ou les remarques, notamment des PPA.

On a aujourd'hui le PLU définitif, issu du travail de deux ans et demi des services, que je remercie et qui se reconnaîtront, et des élus qui m'ont aussi aidé à travailler sur ce projet-là. C'est un travail aussi collectif d'un point de vue communal, puisque les habitants ont pu participer à ce travail-là. Ce PLU a évolué depuis l'enquête publique. Il y en a qui sont présents dans la salle et qui pourront en

témoigner. Je suis très heureux, en réalité, de me dire que ce travail est maintenant terminé. Ça a été un long travail. Ça a été beaucoup de notes en Conseil. C'était passionnant à faire à titre personnel. Je remercie vraiment toutes les personnes qui m'ont accompagné dans ce travail et qui font que cette ville aura maintenant un PLU à l'image et calé sur ses ambitions.

En termes d'impact de ressources, je suis obligé de le dire, on va devoir publier l'approbation du PLU dans la presse, ça va coûter 400 euros à la ville.

J'en viens au dispositif de la décision. Il est demandé à l'Assemblée

- de bien vouloir approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente,

Vous ne le voyez pas, mais vous le verrez si vous allez sur le site internet. On a vraiment mis tous les documents. Je crois que c'est la première fois que l'envoi fait plus de 2 000 pages.

- de préciser que conformément à tout un tas d'articles du Code de l'urbanisme, le PLU sera exécutoire à compter de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département, sera exécutoire à compter de l'accomplissement des mesures de publicité diverses et variées et que la délibération sera également sur le site internet de la commune.

Enfin, je précise que le dossier de PLU sera évidemment tenu à disposition du public. C'est un document public, fait pour le public. Il sera transmis à toutes les personnes qui le demandent, aux personnes publiques associées, à tous les services, mais évidemment à tous les Jocasziens. C'est un document qui appartient à tous et qui a été fait pour tous.

Merci pour votre attention. Je sais que ça a pu être long par moment, mais c'est vraiment un document important pour la suite et le devenir de cette ville et je suis ravi de vous l'avoir présenté.

Monsieur Florczak : Merci, Maxime. Je donne la parole à l'assemblée. Madame Cordier ?

Madame Cordier : Ce PLU, vous pouvez en être satisfait, mais ce n'est pas tout à fait notre projet. On aurait eu d'autres réflexions, en particulier sur certaines OAP. On a fait des remarques. Notre groupe a fait des remarques dans le cadre de l'enquête publique. Il y a eu des réponses de la ville. Certaines nous ont satisfaites, d'autres non. Les réponses aux réserves du commissaire enquêteur, pour nous, ne sont pas trop satisfaisantes non plus. En conséquence, nous voterons contre.

Monsieur Florczak : Nous en prenons bonne note. Je le rappelle au public qui nous regarde. Le PLU a été adopté, avant nous il y a combien de temps ? C'était en 2017. Je pense que vous avez dû faire pas mal de choses, j'espère. Vous n'êtes pas allés au bout des choses, finalement, en 2017. C'est ce que je mets un petit peu en exergue.

Madame Cordier : Tout à fait, la ville évolue et les réflexions évoluent.

Monsieur Florczak : Quelque temps après, quelques modifications, mais vous auriez pu le faire avant, c'est ce que je veux dire.

Maxime ?

Monsieur Loubar : Je ne sais pas quoi dire par rapport au commissaire enquêteur. Il a émis des réserves, on lui a répondu, il a dit « merci, vos réponses sont parfaites ». Qu'elles ne vous conviennent pas, à vous, je peux comprendre, mais on a répondu, à lui, et il a dit « merci pour les réponses, c'est ça que j'attendais ». Je ne sais pas quoi dire d'autre. Lui, en tout cas, ça lui a convenu et ça nous permet de voter le PLU aujourd'hui.

Par rapport aux raisons pour lesquelles vous ne votez pas ce PLU, juste dire « on aurait fait autrement »... Ça m'aurait intéressé et je pense que ça aurait intéressé les Jocasziens d'avoir un peu plus de fond sur cette réponse et qu'on puisse du coup en débattre, parce que ça sert à ça, cette assemblée.

Monsieur Florczak : Attendez, je donne la parole, Madame Cordier. Il y a déjà une demande avant vous, Samir Tamine. Et, après, je vous redonne la parole. Samir, vas-y, prends le micro.

Monsieur Tamine : Merci, Maxime, pour cette brillante présentation. On sent bien l'émotion qui t'a pris à la gorge. Bravo pour le travail qui a été réalisé et bravo aussi pour tous ceux qui ont œuvré pour faire aboutir ce travail qui est remarquable, qui a duré deux bonnes années, comme tu l'as rappelé. Nous avons aujourd'hui un outil qui est puissant, qui nous permet de nous projeter à long terme. Je n'ai rien à dire de plus que féliciter toute l'équipe qui a travaillé autour de ce PLU révisé. J'avais osé

espérer que l'ensemble de cette assemblée puisse voter unanimement ce PLU, ce qui ne semble pas être le cas. Dommage. Mais, en revanche, les arguments qui ont été avancés sont trop légers et peu convaincants par rapport à la consistance du travail qui a été présenté. Merci.

Monsieur Florczak : Merci, Samir.

Madame Cordier ?

Madame Cordier : Nos orientations sur le PLU feront l'objet d'un débat lors des prochaines élections municipales.

Monsieur Florczak : Nous l'espérons. C'est important. Le débat est important pour la ville.

Maxime ?

Monsieur Loubar : La seule chose qui est dommage, c'est que le PLU sera approuvé et ça aurait été intéressant d'avoir ce débat juste avant qu'il soit approuvé.

Monsieur Florczak : Attendez, on n'est pas au café du coin. Demandez la parole et je vous donne la parole. Allez-y, Madame Cordier.

Madame Cordier : Ma réflexion était que pour un document aussi important que le PLU, ça ne s'est jamais fait, mais cela aurait pu se faire, que l'opposition soit un peu plus associée dans la conception de ce PLU. Ce n'est pas une association dans une commission qui est importante, c'est nous dire : « Est-ce que vous voulez réfléchir avec nous ? Venez voir » et des choses comme ça. Je crois que ça ne s'est jamais fait, mais je pense que cela aurait été quelque chose d'intéressant.

Monsieur Florczak : Merci, Madame Cordier. Je donne la parole à Maxime, parce qu'il a quand même été un grand acteur de ce PLU. Maxime, tu as la parole.

Monsieur Loubar : Cela m'attriste un peu d'entendre ça pour plusieurs raisons.

La première, c'est que vous avez souvent des bonnes idées comme ça, mais que vous n'avez jamais mises en place lorsque vous étiez aux affaires. Vous avez fait un PLU et vous n'aviez pas impliqué et associé l'opposition.

Deuxième point, il y a énormément de choses, qui ont été mises en place durant ce mandat et même antérieurement, qui permettent à l'opposition de participer à la réflexion communale. C'est le cas par exemple des commissions en amont des Conseils, commissions pour lesquelles, à chaque fois, il y a une personne maximum de votre groupe qui est présente, commissions qui ont plusieurs fois été annulées parce qu'on s'est retrouvé entre nous à 20 heures, le soir, alors qu'on a tous des choses à faire en famille, pour le travail, etc. On se connecte. Avant, on se déplaçait ici, donc on venait pour rien. Après, on a mis ça en visio parce qu'on en avait marre de venir pour rien. On s'est dit que cela vous permettrait peut-être d'être davantage présents en visio. Pour le coup, certains sont très souvent là. Fabienne, rien à dire. Madame Cordier, vous êtes aussi présente généralement, mais ce n'est pas le cas de toute votre équipe. C'est vraiment dommage d'avoir ce retour-là parce qu'il n'est pas du tout à l'image de... Vous n'incarnez pas du tout votre demande, si je peux me permettre.

Deuxième point, d'un point de vue urbanistique, plus précisément, nous avons mis en place, au début du mandat, une commission urbanistique, à laquelle siégeait Frédéric Lippens à l'époque, qui est tombée à l'eau parce que, pareil, il n'y avait pas de participation. C'est un des premiers éléments que j'ai fait quand je suis arrivé. Je me souviens, un peu benoîtement et avec candeur, je suis venu en disant que pour moi, dans le mot proposition, il y avait opposition et cela pouvait être intéressant de travailler tous ensemble, parce que notre ville n'est pas qu'à l'image de notre majorité, elle est aussi à l'image de l'opposition, puisque vous avez des sièges et vous êtes légitimement cela. J'ai essayé de mettre cela en place. Cela ne servait finalement qu'à nous taper sur les doigts. Il n'y avait aucune proposition qui était faite. Et, après, même, il n'y avait plus personne. Donc on l'a fait, on l'a supprimé. Bref, elle n'existe plus.

Vraiment, je trouve cela un peu ridicule de venir sur ce terrain-là, Madame Cordier, et j'attends toujours le fond de votre désaccord avec ce PLU.

Monsieur Florczak : Merci à toutes et à tous pour ce débat riche et cette belle présentation. Maxime, félicitations. Félicitations à toi, félicitations à tous les élus qui ont participé, parce qu'il y en a quand même beaucoup et c'était ouvert à tout le monde et à tous les Jocassiens, donc il y a eu quand même pas mal de choses faites. Merci aux élus de la ville. Son directeur est présent dans la salle, donc un grand merci au DGS qui est assis derrière moi et à Joanne qui a eu un rôle important, les services de

l'agglomération de Cergy-Pontoise aussi et l'urbaniste qui était là aussi pour filer un coup de main pour ce beau dossier. Bravo et merci, Maxime.

Il veut encore la parole. Normalement, tu ne parles plus après moi.

Monsieur Loubar : Pardon. C'est parce que j'ai oublié quelque chose de très important, c'est de remercier Pierre Carpentier, qui a quitté les services de la commune fin octobre et qui a été vraiment acteur de ce PLU-là, qui a été peut-être la personne qui a été le plus présente sur ce travail et que je remercie parce que je suis quasiment sûr qu'il nous regarde en direct.

La dernière personne que je n'ai pas remerciée, c'est toi, Hervé. Merci de ta confiance pour ce travail parce que tu m'as laissé mener ce travail de réflexion stratégique sur ton mandat et sur la suite. Merci du fond du cœur.

Monsieur Florczak : Merci, Maxime. On va passer au vote, puisqu'on a remercié. J'espère qu'on n'a oublié personne, que tout le monde a eu sa dose. Y a-t-il des votes contre ? Je crois qu'il y a des votes contre. Madame Harpon aussi ? 6 votes contre. Des abstentions ? Non. Donc adopté à la majorité. Merci, Maxime.

**VU** la loi n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,

**VU** le Code Général de Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de l'environnement,

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L. 151-1 à L. 153-30, R. 104-23 à R. 104-25, R. 104-33 à R. 104-37, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-21,

**VU** le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, notamment le VI de son article 12 ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 1<sup>er</sup> février 2007, révisé le 26 mai 2011 puis le 28 juin 2018 et modifié le 7 décembre 2021 ;

**VU** le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise approuvé le 29 mars 2011, mis en révision le 22/11/2016 ;

**VU** le Schéma Directeur environnemental de la Région Ile-de-France (SDRIF) adopté par la Région Ile-de-France le 11 septembre 2024 et approuvé par décret en date du 10 juin 2025 ;

**VU** le programme local de l'habitat de Communauté d'Agglomération Cergy Pontoise approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 19 décembre 2024 ;

**VU** le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France approuvé par le Conseil Régional d'Ile-de-France le 19 juin 2014, mis en révision le 25 mai 2022 ;

**VU** les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine Normandie adopté le 23 mars 2022 ;

**VU** le schéma régional de cohérence écologique approuvé par le préfet de région en date du 26 septembre 2013 ;

**VU** le Plan Climat Air Énergie Territorial de la Communauté d'Agglomération Cergy Pontoise approuvé le 1<sup>er</sup> octobre 2018 ;

**VU** la délibération du conseil municipal en date du 16 février 2023 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation préalable ;

**VU** le débat en conseil municipal concernant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 4 juillet 2024 ;

**VU** la délibération du conseil municipal en date du 13 février 2025 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

**VU** la décision du 24 février 2025 de M. le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise désignant M. AIME Bernard en tant que commissaire enquêteur et Mme GIOUSE Hélène en tant que commissaire enquêtrice suppléante ;

**VU** les avis des personnes publiques associées ci-joint en annexe, dont :

- les avis réputés favorables d'Ile de France Mobilités, de la Chambre de Métiers, de la Chambre de Commerce et d'Industrie Val d'Oise-Yvelines, de la commission départementale des espaces naturels et forestiers, et des communes de Neuville sur Oise Boisemont, Vauréal, Triel sur Seine et Maurecourt ;
- les avis favorables avec observations ou recommandations formulées par M. le Préfet du Val d'Oise (19/05/2025), le Centre Régional de la Propriété Forestière (14/03/2025), R.T.E. (14/03/2025), l'Agence Régionale de Santé (19/03/2025), le Conseil Départemental du Val

d'Oise (18/04/2025), le syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région de Pontoise (20/05/2025), la Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise (3/06/2025), la Région Ile de France (16/07/2025)

- l'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture de la Région Ile de France en date du 2 juin 2025 ;

**VU** l'avis favorable tacite de la Mission régionale de l'Autorité environnementale confirmé par courrier du 22/05/2025 ;

**VU** l'arrêté municipal 2025-08 du 31/03/2025 soumettant le dossier de P.L.U. arrêté à enquête publique ;

**VU** l'enquête publique qui s'est déroulée du 2 juin au 1<sup>er</sup> juillet 2025 ;

**VU** les observations recueillies au cours de l'enquête publique ci jointes en annexes ;

**VU** le procès-verbal de synthèse de M. le Commissaire-enquêteur en date du 7 juillet 2025 et le mémoire en réponse de la commune en date du 27 juillet 2025 joints en annexes ;

**VU** le rapport, les conclusions et l'avis de M. le Commissaire-enquêteur reçu le 30 juillet 2025 et joint en annexe, émettant un avis favorable sur le projet de P.L.U. assorti de 2 réserves :

- Réserve N°1 : Le commissaire enquêteur demande à la mairie de consulter les services de la région et de l'État, concernant les conséquences sur le PLU de l'application du SDRIFE, en cas du maintien des parcelles AC 534, AC 165 et ZE 46 en zone constructible, comme actuellement au PLU opposable.
- Réserve N°2 : Le commissaire enquêteur demande à la mairie, avant l'approbation du PLU, d'organiser une réunion avec le propriétaire des parcelles AE0215, AE0518 et AE0519, afin de l'informer précisément sur le devenir de ses parcelles en application de la révision.

**VU** l'avis de la commission « Ressources et cadre de vie » en date du 12 novembre 2025

**CONSIDÉRANT** que la prise en compte des remarques effectuées par les personnes publiques associées, M. le commissaire enquêteur, et les observations ou propositions de l'enquête publique justifient quelques adaptations mineures au projet et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de plan local d'urbanisme ;

**CONSIDÉRANT** en premier lieu, qu'afin de lever les réserves émises par le commissaire enquêteur, la commune :

- a saisi par courrier daté du 20/08/2025 la Région Ile de France et la D.D.T. du Val d'Oise concernant les conséquences sur le PLU de l'application du SDRIFE, en cas du maintien des parcelles AC 534, AC 165 et ZE 46 en zone constructible ;
- a organisé, le 8/10/2025, une réunion avec le propriétaire des parcelles AE0215, AE0518 et AE0519, afin de l'informer précisément sur le devenir de ses parcelles en application de la révision ;

**CONSIDÉRANT** que par courriel en date du 28 octobre 2025, M. le commissaire enquêteur a confirmé que les démarches entreprises par la commune ont permis de lever les réserves émises, confirmant ainsi son avis favorable sur le projet,

**CONSIDÉRANT** en outre, que les principales modifications au projet de P.L.U., détaillées dans le document ci annexé, ont concerné essentiellement :

- Le rapport de présentation avec l'intégration de la quasi-totalité des demandes de compléments de dossier ou de corrections exprimées par les personnes publiques associées dès lors que les données et les informations ont pu être trouvées.
- L'O.A.P. Cœur de ville qui a été complétée et amendé à la demande de l'Agglomération de Cergy Pontoise ;
- Le plan de zonage avec notamment :
  - o le reclassement en zone UA de la parcelle AE 215, en lien avec la réserve n°2 de M. le commissaire enquêteur ;
  - o la suppression de certaines emprises d'espaces verts protégés qui ne correspondaient pas aux critères de préservation des strates végétales ;

- le reclassement de la zone UA vers la zone UB de certains terrains au village, sur lesquels les espaces verts protégés ont été supprimés, afin d'offrir une constructibilité compatible avec l'ambiance végétale de cœur d'îlot ;
  - La création d'un secteur spécifique UEv correspondant au secteur de l'aire d'accueil des gens du voyage afin de répondre à la demande des Services de l'Etat ;
- Le règlement avec notamment :
- En zone A, des modifications apportées afin de répondre aux demandes de la Chambre d'Agriculture (possibilité de construction ou d'extension de bâtiments agricoles en zone A ou Ab...);
  - En zone UC et 1AUM, des modifications apportées aux règles d'implantation par rapport aux voies ou aux destinations suite à l'avis de la Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise ;
  - En lien avec le plan de zonage la création d'un règlement pour le sous-secteur UEv dédié à l'accueil des gens du voyage.
- Les annexes, qui ont été corrigées ou complétées suite aux diverses demandes ou remarques issues des personnes publiques associées ;

**CONSIDÉRANT** en conséquence que le P.L.U. ainsi amendé et présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé ;

Sur le rapport de Monsieur Maxime LOUBAR,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à la majorité des membres présents et représentés,  
6 Contres : Madame Laurence Jousseau (ayant donné pouvoir), Madame Florence Fournier (ayant donné pouvoir), Madame Françoise Cordier, Madame Fabienne Battagliola, Madame Marina Harpon, Madame Nathalie VAUTIER (ayant donné pouvoir),

- **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente,
- **PRECISE** que conformément aux l'article L. 153-23 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme sera exécutoire à compter de :
  - Sa transmission au représentant de l'Etat dans le département ;
  - L'accomplissement des mesures de publicité suivantes :
    - Affichage de la délibération pendant une durée de 1 mois en mairie ;
    - Mention de cet affichage devra être insérée dans un journal diffusé dans le département.
    - Publication sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU).
    - La délibération sera également publiée sur le site internet de la commune.
- **PRECISE** que le dossier de Plan Local d'Urbanisme sera tenu à disposition du public en mairie et transmis aux personnes publiques qui en ont fait la demande.

## 8. Adoption de la charte d'aménagement de Cergy-Pontoise

Monsieur Florczak : Point suivant à l'ordre du jour, nous sommes au huitième point et il s'agit de l'adoption de la charte d'aménagement de Cergy-Pontoise. Le rapporteur est Christine Catarino, elle a le sourire, elle a un beau PowerPoint à nous présenter. Tu as la parole.

Madame Catarino : Merci, Monsieur le Maire. Bonsoir à toutes et à tous. Quelques mots sur cette charte d'aménagement de Cergy-Pontoise.

Déjà, quelques mots sur sa fonction. Quelle est la fonction de cette charte ? Cette charte s'adresse aux opérateurs de l'aménagement et de la construction, plus particulièrement les communes, les promoteurs, etc. Il s'agit d'un cadre de référence et d'engagement. Il n'est pas obligatoire de signer cette charte. La signature de cette charte est basée sur le volontariat. Ainsi l'a voulu la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise.

Cette charte vise essentiellement à réduire l'empreinte écologique et à créer un environnement sain et elle s'inscrit dans l'approche Une Seule Santé. Je tiens à préciser que ce schéma que vous voyez ne figure pas dans la charte. C'est moi qui l'ai introduit. Je vous l'accorde, nous croisons très rarement, pour ne pas dire jamais, de singes à Jouy-le-Moutier, ni même dans l'agglomération de Cergy-Pontoise. Il s'agit évidemment d'un schéma international. Il est opportun car il ne faut pas oublier qu'il nous faut penser global pour agir local. Ceci est une dédicace à un Jocassien qui se reconnaîtra.

Cette charte présente trois ambitions. Première ambition, il s'agit d'un référentiel partagé. Cette charte est le résultat d'un nombre très conséquent d'ateliers avec des élus, des techniciens, des experts. Ensuite, cette charte a une seconde ambition, si vous voulez bien m'accorder un peu d'attention, merci. Cette charte a une seconde ambition qui est d'inciter au dépassement. Nous espérons qu'elle créera une sorte d'émulation entre les opérateurs de l'aménagement et de la construction. Les objectifs présentent des niveaux d'ambition progressifs différents. On le verra un petit peu plus tard. Troisième ambition, cette charte est concrète. Elle est accompagnée d'un outil d'auto-évaluation qui va permettre aux acteurs de l'aménagement de s'auto-évaluer tout au long du projet, du début jusqu'à la fin.

Quelle est la structure de cette charte ? Cette charte présente 3 principes qui sont déclinés en 10 engagements, eux-mêmes déclinés en 30 objectifs, eux-mêmes déclinés en 400 actions. Autrement dit, les ateliers ont donné lieu à la proposition de 400 actions différentes, ce qui veut dire que les opérateurs de l'aménagement pourront puiser dans ces actions pour développer leurs projets. Ensuite, comme je vous le disais tout à l'heure, cette charte est accompagnée d'un outil d'auto-évaluation, c'est-à-dire un questionnaire qui est destiné aux opérateurs. Ensuite, et très important, cette charte présente également 13 marqueurs qui sont des témoins de la mise en œuvre de la charte.

C'est la partie un peu la plus laborieuse de la présentation. Je décline les trois principes ainsi que les engagements qui sont déclinés de ces principes.

Premier principe, l'idée d'une sobriété partagée qui consiste à consommer moins et à coopérer plus. Trois engagements sont déclinés. Premier engagement, une ville sobre, l'idée est de mettre en place une ville qui économise les ressources et économise l'énergie. Deuxième engagement, la ville sur la ville, il s'agit en fait d'économiser le foncier. Troisième engagement, la ville partagée, l'idée est que chaque projet d'aménagement puisse être basé sur une concertation publique, ce qui est un peu notre ADN, ici, à Jouy-le-Moutier.

Deuxième principe, vers un engagement pour le vivant, quatre engagements sont déclinés. Premier, la ville nature, il s'agit d'intégrer la nature dans tous les projets d'aménagement. Deuxième engagement, la ville résiliente, il s'agit en fait d'adapter la ville à tout ce qui est changement climatique. Troisième engagement, la ville bleue et verte, je ne vous fais pas un dessin. Quatrième engagement, la ville apaisée, il s'agit de réduire toutes les pollutions liées à l'aménagement, toutes les nuisances qui peuvent être liées à l'aménagement.

Troisième principe, vers des modes de vie durables et désirables, avec ici aussi trois engagements qui sont déclinés. Le premier, c'est la ville durable, qui se base sur l'idée de qualité et de confort des logements. La ville active est basée notamment sur la mobilité active. Le troisième engagement, la ville inclusive, est basé sur un accès plus important à tout ce qui est offres de santé, offres culturelles et offres sportives.

En ce qui concerne les marqueurs de la charte, j'en ai choisi un, qui n'est pas le plus important, mais qui est en ligne directe avec ma délégation, qui est une délégation qui porte sur les mobilités. L'exemple de marqueur que j'ai choisi est celui de l'aménagement des locaux à vélo. Vous voyez ici qu'il existe trois niveaux d'ambition lorsqu'on aménage des locaux à vélo. On peut l'aménager de manière standard, c'est-à-dire reprendre les normes qui sont applicables, par exemple en mettant en place un éclairage automatique, un sol antidérapant, etc. On peut avoir un niveau d'exigence supérieur, par exemple en mettant en place une station de réparation ou en aménageant des bancs,

des rangements pour accessoires, etc. Et on peut encore augmenter l'exigence en mettant par exemple en place des ateliers mutualisés avec assistance, des flottes de vélos partagés ou en installant des douches, des vestiaires, etc. Donc charge aux aménageurs, charge aux promoteurs de choisir leur niveau d'exigence.

Si je devais résumer en une phrase cette charte, je dirais que nous passons d'une ville extractive à une ville régénérative. Il n'y a pas besoin de vous faire un grand développement. Vous voyez à gauche ce à quoi peut ressembler une ville extractive qui pollue, qui extrait les ressources, c'est assez catastrophique ; à droite, une ville qui régénère ses ressources.

Je voudrais dire à tous celles et tous ceux qui voudraient en savoir plus sur cette charte, qui aimeraient avoir une présentation plus détaillée, parce que j'ai dû faire très très vite, que ces personnes sont chaleureusement invitées au rendez-vous du développement durable qui se tiendra le 2 décembre à l'hôtel d'agglomération de Cergy-Pontoise à 17h30. Le thème de ce rendez-vous du développement, c'est la ville régénérative. C'est Monsieur le Maire notamment qui invite, mais qui ne sera pas là. Tu iras ? Super. Nous t'attendons de pied ferme. Cette charte sera présentée à ce moment-là par le cabinet Vizea, qui a accompagné la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise lors de l'élaboration de cette charte.

Je vais donc demander à cette auguste Assemblée de bien vouloir adopter la charte d'aménagement durable et permettre à Monsieur le Maire de signer la charte d'engagement.

Monsieur Florczak : Merci, Christine. Je précise que Christine a énormément participé à cette charte d'aménagement. C'était la délégation que je mène aujourd'hui encore à l'agglomération de Cergy-Pontoise, mais tu étais une grande contributrice, notamment avec l'élue en charge de l'environnement et du développement durable, Marc Denis, de la transition écologique.

Bien sûr, Madame Cordier, comme vous souhaitez participer à beaucoup de réunions, je vous invite le 2 décembre à 17h30 à l'hôtel d'agglomération de Cergy-Pontoise. Vous êtes bien sûr conviée et on compte sur votre présence. On sera attentif à votre passage. Merci, Madame Cordier.

Y a-t-il des questions par rapport à cette charte ? C'est une charte qui engage la commune, comme l'agglomération de Cergy-Pontoise. On a voté cette charte dernièrement au Conseil communautaire et il a été proposé à tous les maires de l'agglomération de Cergy-Pontoise de passer cette charte. Chacun mène son débat. La ville de Jouy-le-Moutier sera la troisième à voter cette charte d'aménagement. Il y en a deux qui l'ont déjà fait précédemment. On va adopter, j'espère, cette charte d'aménagement. Encore une fois, elle n'a pas un caractère obligatoire pour les promoteurs, mais quand ils viennent sur le territoire de Jouy-le-Moutier, si on adopte cette charte, ils vont devoir respecter quelques critères qu'on va leur imposer.

Je le dis déjà, en tant que VP à l'aménagement à l'agglomération et président de Cergy-Pontoise Aménagement, quand ils viennent à Jouy-le-Moutier, je suis déjà au-delà de la charte. On est déjà un petit peu au-dessus, parce qu'on est un peu contraignant sur ce qu'ils font et sur ce qu'ils produisent, notamment pour le PLU, qu'on vient de passer ensemble. Certains l'ont voté et d'autres non. La renaturation, pour nous, ça a du sens. C'est rapporter de la nature en ville. C'est ce qui se passe, c'est ce qu'on a proposé aux Jocassiens, pas plus tard que lundi, quand on a fait notre réunion de présentation de la ZAC de l'Hautiloise, dans le quartier des Eguerets spécifiquement, mais comme on pourrait le montrer sur d'autres. On veut que la nature reprenne sa place en ville. Et, à Jouy-le-Moutier, on le fait bien.

Donc bravo pour le travail et merci aux services de l'agglomération de Cergy-Pontoise pour le travail qui a été fourni.

J'ai terminé. Si vous avez des questions, c'est maintenant. Il n'y a pas de question. Je compte sur vous le 2 décembre, j'insiste, puisque j'entends vos propos. Ça nous intéresse d'avoir du monde. Les Jocassiens sont souvent présents aux réunions. On est une des villes les plus représentées sur l'agglomération de Cergy-Pontoise quand il y a des réunions à l'agglomération. Je te remercie pour ça, Christine. Tu es toujours présente en tout cas.

Nous allons donc passer au vote. Y a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? Rien de tout cela. Adopté à l'unanimité. Merci, Christine.

**VU** la loi n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,  
**VU** le Code général des collectivités territoriales,  
**VU** la délibération du Conseil Régional d'île de France en date du 23 novembre 2012 adoptant le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE),  
**VU** les délibérations de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise du 25 mai 2010 adoptant son premier Agenda 21 PCET et sa Charte d'Aménagement Durable,  
**VU** la délibération de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise du 8 juillet 2025 approuvant la charte d'Aménagement de Cergy-Pontoise,  
**VU** le courrier de la Communauté d'Agglomération du 28 juillet 2025 invitant les communes du territoire à prendre connaissance de la charte d'aménagement de Cergy-Pontoise et à faire part de leur intérêt à s'engager à ses côtés en prévoyant la présentation de cette charte dans les instances communales,  
**VU** l'avis de la commission « Ressources et Cadre de vie » en date du 12 novembre 2025,

**CONSIDERANT** que la communauté d'agglomération s'est lancée dans une démarche dynamique visant à construire une cohérence territoriale respectueuse de l'environnement au niveau de ses 13 communes rurales et périurbaines.

**CONSIDERANT** que l'outil produit permet le développement d'une approche intégrée et partagée entre les maîtres d'ouvrage, aménageurs et constructeurs afin de garantir un aménagement respectueux de la santé des habitants et des usagers, ainsi que de l'environnement.

**CONSIDERANT** qu'un diagnostic de la santé environnementale du territoire a été réalisé et complété par une évaluation de la précédente charte.

**CONSIDERANT** qu'une concertation a été menée pour élaborer ce document, impliquant les élus, les techniciens et les experts des métiers de l'aménagement et de la transition écologique de l'ensemble du territoire, à travers plusieurs ateliers thématiques permettant de questionner les ambitions politiques, les capacités d'action technique et les exigences opérationnelles.

**CONSIDERANT** que la charte ainsi renouvelée repose sur trois volets : une charte d'engagement présentée ce jour, un référentiel d'évaluation des projets et un outil de suivi et d'évaluation opérationnelle à destination des opérateurs qui sera mis à leur disposition dans le cadre des projets à venir sur le territoire.

**CONSIDERANT** que la « charte d'aménagement de Cergy-Pontoise » est structurée autour de 10 engagements fondamentaux permettant d'agir en faveur d'une sobriété partagée, de la préservation du vivant et de la promotion de modes de vies durables, de 30 objectifs et plus de 400 actions, réparties selon trois niveaux d'ambition – a minima, souhaitable et exemplaire – et valorise 13 actions emblématiques, appelées "marqueurs du changement".

**CONSIDERANT**, que cet outil fait partie d'une démarche de développement durable.

**CONSIDERANT** que cet outil contribue à respecter les principes du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE).

**CONSIDERANT** que cet outil contribue à mettre en œuvre les principes de l'Agenda 21 PCET de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise.

**CONSIDERANT** la volonté de la Commune de Jouy-le-Moutier de respecter les principes de l'aménagement durable présentés dans la charte d'Aménagement de Cergy-Pontoise.

Sur le rapport de Madame Christine CATARINO,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **SE PRONONCE** favorablement à l'adoption de la charte d'aménagement de Cergy-Pontoise ci annexée ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la charte d'engagement.

## 9. Participation de la ville au capital social de la SPL EAU pour la gestion de la Défense Extérieure Contre l'Incendie

Monsieur Florczak : Neuvième point à l'ordre du jour, il s'agit de la participation de la ville au capital social de la société publique locale EAU – on en a parlé tout à l'heure dans le fléchage budgétaire – pour la gestion de la Défense Extérieure Contre l'Incendie, donc la DECI, ce que vous avez vu tout à l'heure, les 3 500 euros qu'on a bougés sur la ligne budgétaire. Maxime est le rapporteur de cette note, donc Maxime tu as la parole.

Monsieur Loubar : Merci. Pour vous parler de la DECI, donc la Défense Extérieure Contre l'Incendie, il faut que je vous parle avant ça de la SPL. C'est beaucoup d'acronymes, j'en suis navré. La SPL, c'est Société Publique Locale. L'agglomération gère aujourd'hui la distribution de l'eau et a délégué ça à un prestataire qui était le C-Y-O, le CYO. Quand vous avez une facture d'eau, c'est une facture émise par le CYO. Toute l'agglomération, c'est comme ça. Jouy-le-Moutier, c'est comme ça. Pourquoi ? Parce qu'en 2009 – c'est un contrat qui avait commencé en 2009 –, il y avait eu un marché public qui avait été mis pour déléguer cette compétence et ça avait été remporté par Veolia qui, via une filiale, avait créé une filiale nommée le CYO. Donc le CYO gérait cette distribution-là.

Ce contrat arrive à échéance fin 2026. Au niveau de l'agglomération – ce n'est pas au niveau de la commune –, ils se sont posé la question de continuer comme ça, parce que ça se passait très bien avec Veolia, la prestation était bien faite, ou de décider de reprendre en main la gestion de l'eau potable. Ces échanges ont commencé en 2019. Au fur et à mesure des discussions au sein de l'agglomération, notamment durant ce mandat-là, il a été décidé, collégialement, de reprendre la main sur cette compétence, de redevenir souverain par rapport à l'eau potable sur notre territoire, donc sur l'acheminement, la distribution, le pompage, etc.

Pour reprendre la main, il faut créer une entité. Cette entité, c'est la société publique locale nommée Les Eaux de la Confluence. C'est une entreprise qui a la particularité d'être détenue à 100 % par des collectivités territoriales. Quelles collectivités territoriales ? Évidemment, celles de l'agglomération. Donc, on parle de la CACP, l'agglomération en tant que telle, et de toutes les communes de l'agglomération en tant que communes. Tout ça, ça crée la SPL. C'est ce qu'évoquait Hamid tout à l'heure sur la modification du budget. Qui dit société dit capital. Qui dit capital dit parts. Donc la commune doit avoir des parts pour avoir accès aux services qui seront donnés. Donc il a fallu chiffrer ça. Au niveau des parts, le capital, c'est 840 000 euros et la commune, sur les 840 000 euros, apporte 3 148 euros. On s'en sort bien. La plupart de l'argent est amené évidemment par la communauté d'agglomération, la CACP.

Maintenant que j'ai dit ça, l'agglomération s'est dit « on gère l'eau potable » et, sur les mêmes réseaux de distribution d'eau potable, il y a les réseaux de lutte contre l'incendie, ce qu'on appelle plus communément les bornes incendie, les bornes rouges, quand il y a un problème, pour les pompiers. C'est vraiment les mêmes canaux, donc il n'y aurait pas de sens à ce que ce se soit décorrélé. Ils se sont dit qu'ils allaient intégrer cette activité dans le volet de la SPL et qu'ils allaient en intégrer une troisième, c'est la facturation. On ne va pas déléguer la facturation, ça n'aurait pas de sens, donc on va aussi s'occuper de la facturation. En rejoignant la SPL, nous, communes, comme toutes les autres villes de l'agglomération, ce qu'il va se passer, c'est que ce sera désormais Les Eaux de la Confluence qu'on verra sur notre facture et ce sera une gestion publique, ce ne sera pas une gestion privée.

Quel intérêt à faire ça ? Quand c'est Veolia, même si c'est une super prestation, ils font des bénéfices, c'est une entreprise, et ces bénéfices ne sont pas réinjectés sur la ville ou sur la communauté d'agglomération, ils sont réinjectés dans l'actionnariat. C'est normal, c'est comme ça que ça fonctionne. On s'est dit que cet argent-là, ce surplus qui est généré, avec une SPL, plutôt que d'être réinjecté dans la poche de quelques-uns, il va être réinjecté en investissement direct dans les infrastructures. Le but de cette SPL, c'est d'apporter finalement une meilleure qualité de l'eau. Il y a plusieurs moyens d'investir dans la qualité, ça peut être dans les usines qui traitent l'eau potable, il y en a une à Méry-sur-Oise. C'est d'ailleurs une des meilleures de France. C'est une qui intègre les plus grandes technologies de pointe qui sont déployées sur le territoire national. Donc on a la chance de bénéficier de ça. Ce n'est pas la seule, il y en a une à Saint-Martin-la-Garenne ou quelque chose comme ça. Et puis il y a quelques endroits où il y a de l'eau qui est directement pompée au niveau des nappes phréatiques sur l'agglomération.

Le sujet de cette note, c'est plutôt par rapport à la partie sécurité incendie. Pourquoi ? Parce qu'actuellement, tout ce qui est moyen de défense extérieure contre l'incendie, c'est la ville qui est

responsable de ça, ce n'est pas l'agglomération et ce n'est pas non plus Veolia. C'est vraiment la ville. Donc la ville doit s'assurer que toutes les bornes sont aux normes, etc. Aujourd'hui, on a un contrat de prestation avec un prestataire privé qui vient contrôler sur chaque bande, s'assurer que c'est OK, etc., s'il y en a une qui n'est pas fonctionnelle, de prévenir les pompiers, pour que s'il y a une intervention, ils ne perdent pas de temps à aller sur cette borne et qu'ils aillent directement à celle qui est fonctionnelle à côté. Aujourd'hui, c'est fait comme ça. Donc, demain, ce sera via l'agglomération.

Le but de cette note, c'est bien de commencer à voir toutes les prestations projetées par cette SPL, qu'on pourra choisir. Ce n'est pas un package qu'on est obligé de prendre en entier. En prenant des parts, on accède à tous les services de la SPL, sans mise en concurrence, avec des prestations qui sont vraiment adaptées aux besoins de chaque commune. Et on peut choisir exactement. Ça peut évoluer dans le temps, on peut ajuster, on peut choisir ce qu'on signe avec elle, etc. Cela ne nous empêche pas si, demain, on a une autre envie..., ce qui n'aurait pas de sens, parce qu'on paiera beaucoup moins cher. Par exemple, en passant par la SPL, toute cette prestation dont je vous parle de contrôle des bornes incendie, le prix pour la commune est divisé quasiment par deux, donc c'est très intéressant en termes de ressources. Par rapport à l'eau, il n'y aura pas forcément une diminution du prix de l'eau, parce que le prix de Veolia était assez cohérent par rapport à ce qui se fait sur le marché. C'est plutôt que ce surplus-là, comme je le disais, va être investi dans la qualité. On est souvent à se plaindre sur le côté calcaire de l'eau sur notre territoire, parce que l'eau est jugée comme dure. Cela va notamment être investi dans des moyens d'adoucissement de cette eau-là. C'est sur ce genre de chose. Et puis, c'est surtout que, là, on aura un prix qu'on contrôlera. On aura, en tant que collectivité publique, une maîtrise complète du prix de l'eau. Si cela doit augmenter, on saura exactement pourquoi et ce sera complètement transparent. Ce n'est pas comme si une entreprise privée vous augmente le prix, et c'est comme ça, parce que le contrat lui permet et vous ne savez pas pourquoi. C'est vraiment pour une meilleure souveraineté sur le territoire.

Est-ce que j'ai fait le tour ? C'est important que tout le monde soit au courant de comment cela se passe derrière. On consomme tous de l'eau tous les jours, ça nous concerne tous. On aura une part au Conseil d'administration qui comptera 15 membres. Il est proposé que ce soit Madame Christine Catarino qui représente la ville à cette SPL.

Le dispositif de la décision, au-delà du fait de désigner Madame Catarino comme représentante permanente et déléguée représentant la commune au collège des actionnaires minoritaires, c'est de décider de la constitution de la SPL, d'adopter ses statuts, qui sont annexés à la délibération, d'autoriser Monsieur le Maire à prendre et à signer tous les actes utiles à la constitution de cette SPL et d'autoriser, pour le président et les administrateurs, à percevoir une rémunération si l'assemblée générale de la SPL en décide, avec une fourchette haute de 5 000 euros. Cela ne veut pas dire que ce sera 5 000 euros. Franchement, 5 000, c'est un peu abusé. Comme c'est du travail en plus, forcément, cela amène des indemnités en plus.

Les apports en capital devront être versés d'ici la fin de l'année. C'est pour cela qu'Hamid évoquait tout à l'heure le besoin de modifier. Il y aura une création juridique au 1<sup>er</sup> février 2026, avec 11 mois de travail pour faire le tuilage avec Veolia, pour un début opérationnel au 1<sup>er</sup> janvier 2027.

J'ai été très court. Je vous remercie pour votre attention.

Monsieur Florczak : Madame Cordier ?

Madame Cordier : Je voulais juste dire que c'était une très bonne chose et que j'espère quand même que, dans l'avenir, nos factures d'eau n'augmenteront pas.

Monsieur Florczak : Merci pour ce commentaire. Je vais juste prendre la parole rapidement. Je remercie Christine d'avoir accepté cette proposition de siéger à cette SPL EAU, SPL Les Eaux de la Confluence. J'espère que tu auras une place importante, mais je te connais, je sais, je connais ton engagement et ton dévouement pour les collectivités, donc tu feras bon usage de cette délégation.

Pour les élus présents autour de la table, Christine va siéger, à l'issue de cette approbation, jusqu'à la fin du mandat. Au prochain mandat, les cartes vont être redistribuées. On le sait tous. Quand je t'ai proposé de siéger, je t'avais dit que c'était juste pour les quatre mois qui restaient. Et puis, après, on verra ce qui adviendra. Donc il y aura une charge supplémentaire à la prochaine équipe de désigner ses représentants. Jouy-le-Moutier on aura toujours un siège. Pour que vous le sachiez, il faut que le siège soit occupé par un membre du conseil communautaire. Il faut aussi gérer la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise pour représenter sa ville, ce qui était ton cas, d'où l'objet de ta

présence à ce nouveau... Oui, elle fait des grimaces, mais elle a entendu « 5 000 euros » et elle a fait « Ah, OK, on y va alors ». En tout cas, merci pour le fait d'accepter de représenter la ville. Et on redistribue les cartes dans quatre mois.

On va passer au vote. Y a-t-il des votes contre ? Il n'y en a pas. Des abstentions ? Il n'y en a pas non plus. Donc adopté à l'unanimité. Félicitations, Christine, pour ce nouvel engagement.

**VU** la loi n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,

**VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 1531-1, L 1521-1 et suivants, et L2121-29,

**VU** les statuts de la SPL « LES EAUX DE LA CONFLUENCE » ci-annexés,

**VU** l'avis de la commission « Ressources et Cadre de vie » en date du 12 novembre 2025,

**CONSIDERANT** qu'il a été proposé par la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise de ne pas renouveler la délégation de service public de l'eau potable et de passer vers un mode de gestion publique afin de retrouver la pleine maîtrise de la compétence eau potable et répondre aux défis de demain,

**CONSIDERANT** par ailleurs le lien opérationnel entre le service public de l'eau potable et la compétence de la commune en matière de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) ;

**CONSIDERANT** que la forme juridique de la Société Publique Locale a été évaluée comme la plus adaptée aux besoins et aux objectifs des collectivités concernées,

**CONSIDERANT** que les actionnaires de la Société Publique Locale seront la CACP, le SIARP, la commune de BOISEMONT, la commune de CERGY, la commune de COURDIMANCHE, la commune d'ERAGNY, la commune de JOUY-LE-MOUTIER, la commune de MAURECOURT, la commune de MENU COURT, la commune de NEUVILLE-SUR-OISE, la commune d'OSNY, la commune de PONTOISE, la commune de PUISEUX-PONTOISE et la commune de SAINT-OUEN-L'AUMONE, la commune de VAUREAL.

## **CONSIDÉRANT**

Sur le rapport de Monsieur Maxime LOUBAR,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **DECIDE** de la constitution d'une société publique locale régie par les dispositions des articles L. 1531-1, L1521-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, dénommée LES EAUX DE LA CONFLUENCE,

Dont l'objet social est exclusivement pour le compte de ses actionnaires et sur le territoire des collectivités territoriales et des groupements de collectivités territoriales qui en sont membres, de financer, concevoir, construire, gérer et exploiter des installations dans les domaines de l'eau potable, la facturation et la DECI.

A cet effet, la Société pourra passer toute convention appropriée, et effectuera toutes opérations mobilières, immobilières, civiles, commerciales, industrielles et financières ou de toute autre nature se rapportant directement ou indirectement à l'objet défini ci-dessus ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

D'une manière plus générale, elle pourra accomplir toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet et qui contribuent à sa réalisation, et toutes études et conseils pour la réalisation de ses missions.

Dont le siège est fixé à l'Hôtel d'agglomération, Parvis de la Préfecture – CS 80309, 95027 Cergy-Pontoise Cedex.

Et la durée est fixée pour 99 ans à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

- **ADOpte** les statuts de la société tels que joints en annexe à la présente délibération,

- **APPROUVE** le capital nominal de huit-cent-quarante-mille euros (840 000 €), libéré en plusieurs fois, dans lequel la participation de la commune de JOUY-LE-MOUTIER est fixée à 3 148 € et libérée en totalité sur l'exercice 2025.

- **AUTORISE** le maire à prendre ou signer tous actes utiles à la constitution de ladite société et à l'anticipation de son activité,
- **DESIGNE** Mme CATARINO, comme son représentant permanent à l'assemblée générale des actionnaires ;
- **DESIGNE** Mme CATARINO, comme déléguée représentant la commune de JOUY-LE-MOUTIER au collège des actionnaires minoritaires conformément à l'article L1524-5 du CGCT. Ce collège formé par les délégués des 13 communes, désignera en son sein les 5 mandataires qui siégeront au Conseil d'administration de la société ;
- **AUTORISE** le Président et les administrateurs de la SPL à percevoir, au titre de leurs fonctions au sein de la société, une rémunération si l'assemblée générale de la SPL en décide ainsi, au montant maximum annuel de 5 000 €.

#### 10. **Autorisation de signer la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée à la CACP pour les travaux de la rue du Pré aux Moines**

Monsieur Florczak : Dixième point à l'ordre du jour, il s'agit de l'autorisation de signer la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée à la CACP pour les travaux de la rue du Pré aux Moines. Le rapporteur est Eric Lobry. Eric, tu as la parole.

Monsieur Lobry : Merci, Hervé. Je pense que tout le monde connaît la rue du Pré aux Moines. Elle est située à la limite de Vauréal. Lorsque vous prenez la rue Gabriel Lainé, vous allez tout au fond et, à hauteur du lavoir, vous prenez sur votre droite et vous tombez dans la rue du Pré aux Moines, qui a fait l'objet, depuis un certain nombre d'années, de fortes inondations. Il est prévu des travaux à la fois de gestion des eaux pluviales sur ce linéaire de la compétence intercommunale et de réfection de la chaussée qui est, elle, de compétence communale. Pour assurer une cohérence technique et financière sur ce projet, il est donc proposé, au travers de cette délibération, d'accorder la maîtrise d'ouvrages unique à la communauté d'agglomération sur l'ensemble du projet. Les travaux sont prévus en été 2026, contrairement à ce qui avait été annoncé en commission. On l'a revu et les travaux démarreront en été 2026. En une semaine, on gagne six mois. C'est formidable. Le coût prévisionnel de l'opération est de 650 000 euros TTC, sachant que la partie voirie représentera 250 000 euros hors taxe, qui seront bien évidemment à la charge de la commune.

Il est demandé à l'Assemblée de bien vouloir approuver cette convention de maîtrise d'ouvrage unique, d'autoriser Monsieur le Maire à la signer et dire que la participation financière de la commune correspondra aux travaux de voirie et qu'elle fera l'objet d'un remboursement, à l'issue, à la communauté d'agglomération et indiquer que Monsieur le Maire ou son représentant sera en charge de l'exécution de cette présente délibération, qui sera transmise en préfecture et affichée conformément à la réglementation en vigueur.

Monsieur Florczak : Merci, Eric. Avez-vous des questions ? Pas de question.

Je rappelle juste qu'en début de mandat, quand on a eu la charge de la gestion de la commune, la ville avait voté et adopté l'acquisition d'un terrain qui va permettre cette maîtrise d'ouvrage et cette gestion des eaux, puisque la rue du Pré aux Moines, comme la rue de la Prairie, ce sont des voiries et des lieux qui sont régulièrement inondés par la montée du bras de l'Oise. Donc on attaque la partie rue du Pré aux Moines. Au niveau de la rue de la Prairie, la ville a fait déjà son ouvrage. Mais on est encore en train de travailler avec les services de l'agglomération pour trouver une solution pérenne pour la suite. On avance petit à petit. Merci, Eric, pour le suivi du dossier.

On passe au vote. Y a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? Rien de tout cela. Adopté à l'unanimité. Merci.

**VU** la loi n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,  
**VU** le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et suivants,  
**VU** la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 modifiée (loi MOP) relative à la maîtrise d'ouvrage publique et ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée,  
**VU** l'ordonnance n°2004-566 du 17 juin 2004 modifiant la loi MOP,  
**VU** le projet de convention annexé entre la Commune de Jouy-le-Moutier et la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise,

VU l'avis de la commission « Ressources et Cadre de vie » en date du 12 novembre 2025,

**CONSIDÉRANT** la nécessité de coordonner les travaux de réfection de la voirie communale et ceux de gestion des eaux pluviales portés par la CACP,

**CONSIDÉRANT** l'intérêt technique, environnemental et économique de désigner la CACP comme maître d'ouvrage unique,

**CONSIDÉRANT** les garanties apportées en matière de suivi, de transparence financière et de restitution des ouvrages à la Commune,

Sur le rapport de Monsieur Éric LOBRY,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **APPROUVE** la convention de maîtrise d'ouvrage désignée conclue entre la Commune de Jouy-le-Moutier et la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise relative à la gestion des eaux pluviales et à la réfection de la rue du Pré-aux-Moines.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention et tous documents afférents à son exécution.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à déléguer la signature de la convention ainsi que le suivi de son exécution à son adjoint le représentant, conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales.
- **DIT** que la participation financière de la Commune correspondra aux travaux de voirie, et qu'elle fera l'objet d'un remboursement à la CACP sur présentation des justificatifs.
- **INDIQUE** que Monsieur le Maire, ou son représentant délégué, sera en charge de l'exécution de la présente délibération, qui sera transmise à la Préfecture et affichée conformément à la réglementation en vigueur.

#### 11. Convention relative au droit de chasse sur 17 parcelles de la commune

Monsieur Florczak : Onzième point à l'ordre du jour, il s'agit de la convention relative au droit de chasse sur 17 parcelles de la commune. Eric, tu as la parole.

Monsieur Lobry : On va parler des sangliers. C'est une population qui est grandissante sur la commune, qui occasionne bon nombre de dégâts, à la fois sur le domaine public et sur le domaine privé. On a eu énormément de remontées de riverains qui avaient leur jardin saccagé par les sangliers. L'objectif de cette délibération est de proposer une convention avec Monsieur Lesage, qui est directeur de chasse, pour l'autoriser à chasser sur des parties communales. La convention précise les espèces concernées, comme vous avez pu le voir, les règles de sécurité et obligations d'assurance et responsabilités de Monsieur Lesage. La convention est mise en place pour une durée d'une année. Il est demandé à l'Assemblée de bien vouloir approuver les termes de cette convention, de préciser que cette autorisation est donnée à titre gracieux pour une durée d'un an à compter du 20 novembre 2025, dire que le droit de chasse ne pourra être exercé que dans les conditions définies par la convention jointe et autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer celle-ci, relative au droit de chasse, entre la commune de Jouy-le-Moutier et Monsieur Lesage.

Il y a les parcelles. Je pense que vous avez dû en prendre connaissance. Cela représente au total une surface d'à peu près 26 hectares.

Monsieur Florczak : Merci, Eric. Madame Cordier ?

Madame Cordier : Vous avez précisé en commission qu'il s'agissait du bois des Rougeux et du bois de la Côte des Carrières. C'est ça ?

Monsieur Lobry : Globalement, ce qui a été repéré, effectivement, c'est bois des Rougeux, bois des Carrières. Mais, là, il va affiner, bien évidemment. Il a d'abord déterminé les parcelles communales uniquement qui seront concernées. Ensuite, il va peaufiner, comme il a l'habitude de le faire. Pas plus tard que vendredi dernier, il a organisé une battue sur la ville, dans le bois de l'Hautil, en partenariat avec le département. Dès que la convention sera signée, on va revenir vers lui, on va voir dans quel

déjà on peut organiser cela. Et, lui, il affinera, il organisera son équipe. Mais les secteurs, c'est effectivement ceux que j'avais précisés en commission, Rougeux, Carrières.

Madame Cordier : C'est des bois qui sont très fréquentés et qui sont très proches des habitations, donc je lui recommande les plus grandes précautions et la plus grande communication au moment des battues.

Monsieur Lobry : Je pense que Monsieur Lesage n'en sera pas sa première battue. Une petite précision, les chasseurs ne sont pas armés. Uniquement les chasseurs en fin de battue sont armés, mais les rabatteurs ne sont pas armés.

Monsieur Florczak : Merci. Y a-t-il d'autres questions ? Brice, tu as la parole.

Monsieur Errandonea : Effectivement, c'est assez inquiétant parce qu'on voit que les parcelles sont vraiment en pleine ville. On voit qu'il y a des choses près de l'avenue des Bruzacques, de l'avenue du Temps perdu, la grande côte de Jouy. Je ne doute évidemment pas que cette personne connaisse bien son métier, mais je lis aussi qu'il pourra être assisté de chasseurs, dont il restera responsable, dans la limite de dix personnes, donc cela peut faire jusqu'à onze chasseurs. Je comprends le problème. Est-ce que la chasse est la seule solution ? Finalement, pourquoi est-ce qu'on a autant d'animaux qui viennent, aussi loin, en ville ? Est-ce que c'est parce qu'ils cherchent de la nourriture ? Est-ce qu'il y a quelque chose à faire ?

Un intervenant : C'est une espèce qui se reproduit.

Monsieur Errandonea : Oui, bien sûr. Mais, à la base, ils ne vivent pas dans la ville. Pourquoi est-ce qu'ils viennent, aussi loin, dans la ville ? A priori, il doit y avoir des raisons et ces raisons sont probablement liées à la nourriture quand même. Est-ce qu'il n'y a pas un travail à faire par rapport à la gestion des déchets ? On a déjà, par exemple, des lieux dans Jouy-le-Moutier où on a des conteneurs enfouis pour les poubelles. Il faudra peut-être penser à en installer d'autres à l'avenir, dans les années qui viennent. Je me doute que cela ne se fait pas du jour au lendemain. En tout cas, je comprends que vous souteniez ce projet, parce que vous avez dû réfléchir à tous ces problèmes-là et que vous connaissez certainement la personne et que vous avez toute confiance en lui. Maintenant, je ne me vois pas en faire autant.

Monsieur Errandonea : Alors ça ne me rassure pas, si vous ne le connaissez pas. Non, ça ne me rassure pas. Et même si la responsabilité légale pèsera sur lui, il n'en va pas de même pour la responsabilité morale et un accident est très vite arrivé.

Donc je vais m'abstenir sur ce sujet.

Monsieur Florczak : C'est parfait. Je vais quand même répondre à certaines choses, parce que je pense que tu ne comprends pas le sens des choses, et je ne t'en veux pas, c'est comme ça, malheureusement. Il faut sortir un petit peu sur la ville, se promener, voir tous les dégâts que font les sangliers. Je suis souvent dehors et je vois souvent les gens, notamment les gens du village, qui se plaignent énormément des dégâts causés dans leur jardin, sur les bords de voirie. Maintenant, le problème, c'est qu'on le voit vraiment en ville, pas loin d'ici. La bande verte qui est au-dessus, elle est retournée par les sangliers.

Quand je dis que je ne connais pas la personne, je ne la connais pas, mais c'est une personne qui est habilitée par la préfecture, qui est employée par le département. On a passé une note, il n'y a pas longtemps, sur la battue dans la forêt de l'Hautil. Vous ne vous le rappelez peut-être pas, mais c'est comme ça. Il y a une régulation qui doit être faite. Ces bêtes-là se reproduisent à une vitesse importante. Elles causent des dégâts importants. La nuit, tu circules avec ton véhicule, tu risques la percussion. C'est ces choses-là, en fait. Si on ne régule pas, si on laisse faire, on peut laisser la nature prendre la place... Et, nous, on est plutôt nature, puisqu'on ramène la nature en ville, comme je l'ai dit, sur les projets jocassiens, ce qu'on présente à la population. Mais il faut une régulation. Ce n'est pas les poubelles, ce ne n'est pas les différents traitements qui sont évoqués là. On a besoin de cette régulation. On peut être contre les chasseurs. Moi, je ne suis pas pro-chasseur ou contre les chasseurs. Ils sont là, ils sont habilités, ils ont une habilitation départementale, préfectorale. C'est quelque chose de sérieux. Ce n'est pas celui qui vient de passer sa licence qui va faire une battue et qui va tirer dans la ville. Cela ne marche pas comme ça, en fait. C'est vraiment structuré. Je peux en parler puisque j'ai quand même lu les termes des conventions qui émanent de la préfecture. Le département s'appuie beaucoup dessus, parce qu'ils régulent non seulement Jouy-le-Moutier et les villes voisines, mais tout le département. On a un vrai sujet aujourd'hui, presque de santé publique, parce qu'il se passe des choses et si on laisse faire... On peut s'abstenir, être contre.

Venez dehors, Madame Cordier, puisque vous êtes souvent dehors, comme vous dites. Venez dehors, venez vous balader, vous allez voir et vous allez entendre les gens qui parlent, qui sont inquiets de ça.

Donc je pense que cette note-là a tout son sens. On peut s'abstenir. Vous avez le droit. C'est un choix qui vous appartient. Je ne manquerai pas de le dire à l'extérieur, puisque c'est aussi important de dire que certains s'abstiennent alors qu'il y a une vraie demande des Jocassiens. Mais c'est important. C'est important de le dire parce qu'on est là pour défendre les intérêts des Jocassiens. Ce n'est pas une vision personnelle qu'on défend. On défend une vision globale. L'abstention ne change rien, vous le savez tous. On va passer la note. Nous, on va l'adopter puisque c'est important. Mais on ne manquera pas de l'évoquer. C'est important aussi de le dire.

Pardon ?

Une intervenante : (1:52:06 *Inaudible*).

Monsieur Florczak : Oui, mais c'est normal. Mais, là, il y a un vrai sujet de santé publique. On est sur une vraie problématique. Je ne souhaite à personne, encore moins à vous, Madame Cordier, de prendre sa voiture un soir et d'être en percussion avec un sanglier. Vous allez voir, ça fait de gros dégâts. Et, là, vous direz « Mais qu'est-ce qu'ils font ? Mais, nous, on s'est abstenu pour ça ».

Vous vouliez la parole ? Non ?

Merci.

On passe au vote. Y a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? 3 abstentions. Adopté à l'unanimité. Oui, j'ai compris que tu votais pour. Donc adopté à l'unanimité. Monsieur Errandonea, et Marina a deux voix. 3 abstentions. Merci.

**VU** la loi n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,

**VU** le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et suivants relatifs aux compétences du conseil municipal

**VU** le Code de l'environnement, notamment les dispositions relatives à la police de la chasse,

**VU** l'arrêté n° 2025-18130 fixant les périodes d'ouverture et de fermeture de la chasse pour la campagne 2025-2026 dans le département du Val-d'Oise,

**VU** la convention jointe relative au droit de chasse sur les parcelles communales,

**VU** l'avis de la commission « Ressources et Cadre de vie » en date du 12 novembre 2025,

**CONSIDÉRANT** les dégâts et nuisances causés par les sangliers sur les propriétés publiques et privées,

**CONSIDÉRANT** les risques pour la sécurité des usagers de la voirie,

**CONSIDÉRANT** la nécessité de réguler la population de sangliers sur le territoire communal,

**CONSIDÉRANT** l'intérêt de confier le droit de chasse à une personne expérimentée et assurée pour cette mission d'intérêt public,

**CONSIDÉRANT** le caractère gratuit et temporaire de la mise à disposition des parcelles,

Sur le rapport de Monsieur Éric LOBRY,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

3 Abstentions : Madame Marina Harpon, Madame Florence Fournier (ayant donné pouvoir), Monsieur Brice Errandonea

- **APPROUVE** les termes de la convention ci-annexée,
- **PRECISE** que cette autorisation est donnée à titre gracieux et pour une durée d'un an à compter du 20 novembre 2025,
- **DIT** que le droit de chasse ne pourra être exercé que dans les conditions définies par la convention jointe,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention relative au droit de chasse entre la commune de Jouy-le-Moutier et M. Arnaud Lesage, pour les parcelles communales suivantes :  
CD271, AC713, AC776, CD225, CD243, A349, AK108, CD234, CH334, représentant une superficie totale de 25,99 hectares.

## 12. Frais de scolarité – année scolaire 2025-2026

Monsieur Florczak : On arrive au douzième point à l'ordre du jour. On arrive sur les frais de scolarité pour l'année scolaire 2025-2026. Le rapporteur est Don Abasse Boukari. Don Abasse, tu as la parole.

Monsieur Boukari : Merci, Monsieur le Maire. Comme chaque année, il s'agit de voter le tarif du coût moyen de scolarité pour les élèves, fixé par l'Union des maires du Val d'Oise, pour les dérogations scolaires pour l'année scolaire 25-26. Cette année, le coût revient à 526,11 euros pour les primaires et 765,42 euros pour les maternelles.

Il est proposé de fixer les frais de scolarité selon le tarif du coût moyen de la scolarité pour les élèves du primaire en dérogation scolaire selon le calcul de l'Union des Maires du Val d'Oise pour l'année scolaire 2025-2026, dans le cadre de la répartition entre les communes des charges de fonctionnement des écoles publiques, en application de l'article L212-8 du Code de l'éducation soit 526,11 pour les écoles primaires et 765,42 euros pour les écoles maternelles ; d'autoriser le Maire à signer tous documents relatifs aux frais de scolarité dans le cadre des dérogations scolaires ; de préciser que les dépenses et recettes correspondantes seront imputées au budget communal 2026.

Monsieur Florczak : Merci, Abasse. Pour ceux qui regardent et ceux qui sont dans le public, ce soir, avec nous, c'est quand un enfant qui vient d'une ville voisine atterrit dans les écoles de Jouy-le-Moutier. On facture cette somme en école primaire, en école maternelle, à la collectivité de résidence. Et, inversement, quand un Jocassien part dans une ville voisine faire sa scolarité, c'est ce qui est imputé à la ville de Jouy-le-Moutier. Comme vous le savez, la ville de Jouy-le-Moutier n'a plus de convention avec les villes voisines aujourd'hui et on souhaite garder nos enfants scolarisés sur la ville de Jouy-le-Moutier. Mais c'est les tarifs qui sont fournis par l'Union des maires du Val d'Oise, l'UMVO, et qui sont applicables dans toutes les villes du département du Val d'Oise. Merci, Abasse.

Y a-t-il des questions par rapport à cette note ? C'est simple, c'est la tarification. Donc on passe au vote. Y a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? Rien de tout cela. Adopté à l'unanimité.

**VU** la loi n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de l'Éducation et notamment de ses articles L 212-8 et R 212-21 à 23,

**VU** l'avis de la commission « Solidarités et animation du territoire » en date du 12 novembre 2025,

**CONSIDERANT** que la commune a la charge des écoles publiques et qu'à ce titre elle en assure les charges de fonctionnement et les dépenses pédagogiques,

**CONSIDERANT** le prix moyen départemental communiqué par l'Union des Maires du Val d'Oise pour l'année scolaire 2025/2026 pour définir les participations relatives aux charges de fonctionnement des écoles publiques (primaire et maternelle) pour les communes d'accueil et la nécessité de conclure des accords de réciprocité dans le cadre des dérogations scolaires avec les autres communes,

Sur le rapport de Monsieur Don Abasse BOUKARI,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **FIXE** les frais de scolarité selon le tarif du coût moyen de la scolarité pour les élèves du primaire en dérogation scolaire selon le calcul de l'Union des Maires du Val d'Oise pour l'année 2025/2026 dans le cadre de la répartition entre les communes des charges de fonctionnement des écoles publiques en application de l'article L212-8 du Code de l'éducation soit :
  - o École primaire : 526,11 €
  - o École maternelle : 765,42 €
- **AUTORISE** le Maire à signer tous documents relatifs aux frais de scolarité dans le cadre des dérogations scolaires,

### 13. **Approbation de l'annexe au règlement intérieur des gymnases relative à la salle de musculation des Merisiers**

Monsieur Florczak : On arrive à la treizième note, qui est l'approbation de l'annexe au règlement intérieur des gymnases relative à la salle de musculation. Le rapporteur est Julie Perregaux. Julie, tu as la parole.

Madame Perregaux : Merci, Monsieur le Maire. Il s'agit effectivement de l'approbation de l'annexe au règlement intérieur des gymnases. La ville a créé une salle de musculation au gymnase des Merisiers pour élargir l'offre sportive destinée aux services municipaux, agents, lycéens et associations. Cette salle de 80 mètres carrés a été aménagée et équipée spécialement pour la pratique du renforcement musculaire, travaux et matériels dédiés. Afin de garantir la sécurité, l'hygiène et la bonne utilisation des équipements, une annexe au règlement intérieur doit préciser les règles concernant l'accès, l'usage des locaux, l'utilisation du matériel, la tenue et l'hygiène, les obligations en fin de séance et l'encadrement. Il est proposé au Conseil municipal d'approuver l'annexe du règlement intérieur des gymnases municipaux relative à l'utilisation de la salle de musculation des Merisiers, d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs au règlement intérieur des gymnases des Merisiers et des Bruzacques et à ces annexes. Merci.

Monsieur Florczak : Merci, Julie. Rapidement, je ne vais pas en dire trop, mais je remercie Julie, les services qui t'ont accompagnée, les services techniques aussi et tous ceux qui ont participé à l'élaboration de ce projet. C'était un projet programmatique, qui arrive à son terme, qu'on est tous heureux de le voir aboutir, qui permettra aux associations, aux enfants, aux agents de la ville, à tous les usagers qui iront dans cette salle de musculation, qui est une très belle salle. J'en suis assez fier. Merci pour le boulot.

Avez-vous des questions par rapport à cet endroit ? Il n'y en a pas, donc on va passer au vote pour l'approbation. Y a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? Rien de tout cela. Donc adopté à l'unanimité. Merci.

**VU** la loi n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code du Sport,

**VU** le Code de la santé publique,

**VU** l'arrêté du 25 juin 1980, relatif à la sécurité dans les établissements recevant du public,

**VU** la délibération du 13 février 2025 relative à l'approbation du règlement intérieur des gymnases des Merisiers et des Bruzacques de la ville de Jouy-le-Moutier,

**VU** l'avis de la commission « Solidarités et Animation du territoire » en date du 12 novembre 2025,

**CONSIDÉRANT** que la Ville de Jouy-le-Moutier mène une politique sportive qui vise à encourager et à soutenir la pratique sportive,

**CONSIDÉRANT** la création d'une salle de musculation au sein du gymnase des Merisiers,

**CONSIDÉRANT** la nécessité de préciser les modalités d'utilisation de la salle de musculation dans une annexe au règlement intérieur au regard de sa spécificité

**CONSIDÉRANT** la nécessité d'assurer la sécurité des usagers, la bonne utilisation des équipements et le respect des règles d'hygiène et de vivre ensemble,

Sur le rapport de Madame Julie PERREGAUX,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **APPROUVE** l'annexe du règlement intérieur des gymnases municipaux, relative à l'utilisation de la salle de musculation des Merisiers
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents relatifs au règlement intérieur des gymnases des Merisiers et des Bruzacques et à ses annexes

#### **Décisions du maire**

### 14. Information des décisions prises dans le cadre de l'article L2122.22 CGCT

Monsieur Florczak : Le dernier point à l'ordre du jour, c'est l'information des décisions prises dans le cadre de l'article L2122.22 du Code général des collectivités territoriales. C'est une information, il n'y a pas de mise au vote. On va remettre la première page, la première slide. On remettra la deuxième après. On vous laisse prendre une lecture. S'il y a des questions et si je puis vous répondre, ce sera avec plaisir. Brice ?

Monsieur Errandonea : Il y a un chiffre qui m'a surpris. Je vois « achat de 100 sapins et décorations de Noël ». Je comprends bien pourquoi on achète des sapins, mais pourquoi 100 ?

Monsieur Florczak : Parce qu'il y en a un qui est immense et 99 qui sont petits, qui vont décorer les espaces pour les festivités de Noël de la ville de Jouy-le-Moutier, les 13 et 14 décembre.

Monsieur Errandonea : Mais il y en a tant que ça ?

Monsieur Florczak : Il y en a beaucoup. On a dû avoir un package de 100 et cela a fait un prix qui a permis d'avoir un bon prix. Si on en avait acheté 99, cela aurait été peut-être plus cher que 100. C'est la loi du marché, malheureusement. Non, mais c'est ça, c'est des lots.

Objet - Recettes	Contractant	Montant en € (HT)	N°
Don d'une toile peinte intitulée « Rhapsody in blue » et réalisée par l'artiste Bernadette Duflot Kroun	Mme Duflot Kroun		DM 2025-55

Objet	Contractant	Coût en € (TTC)	N°
Suppression de la régie de recettes « Accueil Crèche et Halte-garderie »			DM-2025-52
Fourniture et pose d'un contrôle d'accès à la salle serveur de l'Hôtel de Ville	EAVP	9885,44	DSTA-2025-125
Réhabilitation des luminaires, groupe Scolaire du Vast	SPIE Batignolles Energie	12 370,49	DSTA-2025-126
Réhabilitation des luminaires, terrains de tennis aux Merisiers	SARL Batelec	8 824,09	DSTA-2025-127
Fourniture et pose de translucides sur les fenêtres du CTM	Toitures assistance et services	5 918,72	DSTA-2025-128
Fourniture, pose et installation d'un contrôle d'accès et d'une alarme anti intrusion au Foyer Rural	EAVP	19 790,69	DSTA-2025-129
Fourniture et pose d'un contrôle d'accès au Beffroi	EAVP	16 963,80	DSTA-2025-130
Fourniture et pose de volets roulants métalliques dans un logement communal	Bonvinelli Eric	8 470	DSTA-2025-131
Accompagnement maître d'œuvre pour la mise en place du nouveau marché de chauffage	Cucherousset Didier	8 976	DSTA-2025-132
Mise aux normes des nouveaux modules GSM intratone au CTM	EAVP	2 307,30	DSTA-2025-133
Fourniture et pose d'étais métalliques, groupe scolaire des Tremblays	MRF Bâtiment	20 163,36	DSTA-2025-134
Fourniture et pose d'une porte de garage sectionnelle, Local logistique CTM	EA VP	11 887,38	DSTA-2025-135
Fourniture et pose d'une porte à la maison de la petite enfance	Sekatol	4 121,28	DSTA-2025-136
Fourniture et pose de volets roulants, local Jeunesse	Bovinelli Eric	2 616	DSTA-2025-137
Fourniture et pose d'une borne IRVE au CTM	Spie Batignolles Energie	2 889,95	DSTA-2025-139
Achat de 13 isoloirs électoraux	Trigano MDC	17 208	DSTA-2025-140
Achat de panneaux d'exposition double rails	MRF Deleage Expansion	4 943,40	DSTA-2025-141
Acquisition des murs du bar de Madame LY	ALTOM Vaureal	200 000	DSTA-2025-142
Achat vélo électrique Urban Biker	Ecolocomotion	3 387,80	DSTA-2025-144
Mise sous horloge et clôture du City Stade, groupe scolaire les Eguerets	Lemaire Tricotel	25 3985	DSTA-2025-145
Entretien de plusieurs véhicules de la Ville	Garage Flash Cars	4 539,50	DSTA-2025-146
Achat de 100 sapins et décorations de Noël	Jardins de la charmeuse	11 631,22	DSTA-2025-147
Engazonnement de l'aire de Jeux de la Côte des carrières et de ses abords	NEREV	6 738,60	DSTA-2025-148

Les décisions n°DM-2025-053 et n°DM-2025-054 concernent l'achat de concession ou de caverne.

S'il n'y a pas de questions, l'ordre du jour est donc épuisé.

### QUESTIONS DES OPPOSITIONS

Monsieur Florczak : Nous arrivons à la fin de ce Conseil municipal avec la question des oppositions. Je donne donc la parole à Madame Cordier pour les trois questions qu'elle nous a envoyées. Vous avez la parole, Madame Cordier.

Madame Cordier : Première question. Quels sont les services qui sont encore en mairie principale et quelle est la surface occupée par rapport à la surface totale du bâti ?

Monsieur Florczak : Je donne la parole à Christelle Saint-Just Capalita, qui va vous répondre.

Madame Saint-Just Capalita : Depuis le début du mandat, seul le service urbanisme a quitté l'hôtel de ville pour rejoindre, en toute logique, sa direction de rattachement qui se trouve au CTM. Ce départ et les mouvements successifs au sein de l'hôtel de ville ont également permis la création d'une salle de convivialité pour la restauration des agents qui sont sur site, mais également pour ceux qui sont sur les autres sites municipaux. Nous avons par ailleurs regroupé les services et amélioré aussi la qualité de travail de chaque agent qui était présent. À l'hôtel de ville est regroupé l'ensemble des services support de la ville, ainsi que le cabinet du maire et la salle du Conseil, où nous sommes aujourd'hui. Ce qu'il faut retenir, c'est que l'usage des locaux a été optimisé et les espaces consacrés aux agents ont été très nettement améliorés.

Monsieur Florczak : Merci, Christelle. Madame Cordier, deuxième question.

Madame Cordier : Pourquoi le LCR de la Côte des Carrières n'est pas accessible aux associations et aux Jocassiens ?

Monsieur Florczak : C'est une question que vous avez déjà posée le 13 février. Je suis quand même allé chercher. Je me suis dit que j'avais déjà eu cette question. Donc je vais vous répondre de la même façon. Ce n'est pas grave, mais je vais vous redire mot pour mot ce que j'ai dit. Comme ça, vous pourrez aller vérifier. Comme je l'ai indiqué lors du Conseil municipal du 13 février, nous avons proposé aux médecins d'être relocalisés sur le site de la Côte des Carrières. Ces derniers ont décliné cette proposition et nous continuons donc à travailler pour trouver une nouvelle destination à ce site.

Maintenant, je vais faire un petit aspect contextuel. Compte tenu du contexte et du calendrier, que nous connaissons tous, les élus, il est clair que ce sujet deviendra un enjeu programmatique. Je l'avais déjà dit, ce sera dans un programme futur. Donc le Conseil municipal de ce soir n'est pas le lieu pour faire des annonces. En tout cas, aujourd'hui, on ne peut pas.

Cependant, c'est un petit bonus, pour répondre à la question initiale, chaque fois qu'une association ou une ASL a besoin d'une salle et en fait la demande auprès des services de la vie associative, une ou plusieurs solutions sont données à ces ASL, à ces associations qui en font la demande. Julie, qui est ici présente, en est garante. Là, je réponds un peu plus au fond de la question.

Troisième question, Madame Cordier ?

Madame Cordier : Quid du parking d'Intermarché ? Est-ce qu'il est ouvert ? Je n'ai pas l'impression.

Monsieur Florczak : Eric bouillonne. Il attend. C'est un sujet sur lequel il travaille beaucoup dessus. Je donne la parole à Eric.

Monsieur Lobry : Surtout, avec l'aménageur des commerces au rez-de-chaussée, c'est assez cocasse, les échanges. Bref. On est en train de faire un peu le tour des parties prenantes de ce dossier, notamment le premier sous-sol. On les appelle un par un. On les sonde. On a le syndic, on a la SOPPEC, on a le bailleur, on a le gérant du magasin. Donc, tous ces braves gens, on les contacte pour voir un peu qui est décideur là-dedans et d'où vient le fait que le parking ne soit pas encore ouvert. Dans le cadre de nos échanges, on y va un petit peu doucement, parce que comme vous le

savez, il s'agit du privé. Nous, en tant que municipalité, même si on a l'objectif partagé, comme beaucoup de riverains, que ce parking puisse ouvrir pour faire vivre davantage le commerce et même l'ensemble des commerces du secteur Bien-Etre, on hésite un peu à faire de l'ingérence, sachant que c'est du privé. Donc la commune y va pas à pas. Quand on aura entendu toutes ces parties prenantes, on regardera et peut-être éventuellement organiser une réunion avec tous ces partenaires, toutes ces parties prenantes, pour essayer de trouver une solution, sachant qu'on avait une commission de sécurité qui s'est réalisée il y a quelques mois et, pour nous, le feu était au vert et le parking devait ouvrir.

Monsieur Florczak : Je vais rajouter un petit mot par rapport à ce que dit Eric, parce que c'est important aussi. Le suivi est fait et c'est très compliqué.

Ce que je veux dire par là, cela va un peu vous toucher, et j'en suis désolé, mais il faut quand même que je le dise parce que, nous, on l'a imposé au bâtiment BG Promotion, qui a été mis en place par l'ancienne équipe principale. Il y a des actes notariés que j'ai pu signer. Et j'ai donc contraint le promoteur à certaines choses. Je parle des commerces qui arrivent, notamment un prochain qui va arriver, puisqu'on voit qu'il y a des travaux qui avancent. Pourquoi j'évoque cela ? On en parle souvent en réunion publique, donc vous savez où je veux en venir. La SOPPEC, qui a été choisie par l'ancienne municipalité, pour moi, est une structure qu'il fallait éviter. On ne l'a pas fait. Vous ne le saviez peut-être pas à l'époque. Je ne vous en veux pas, c'est comme ça. Comme je dis souvent, c'est des choix politiques, chacun fait ses choix et, après, on en subit les conséquences. Mais quand on fait un choix et quand on signe des actes notariés, on met des clauses dans ces actes. La première chose que j'ai faite, je suis allé voir avec les services pour voir s'il y a des clauses juridiques qui obligeaient, avoir un peu de coercition. Quel est le moyen de coercition du maire pour que le parking ouvre plus vite ? Aucune clause n'a été signée. Il n'y a aucune clause de coercition. Nous n'avons aucun moyen de pression, si ce n'est de verbaliser les Jocassiens qui se garent sur des zones trop longtemps. Donc, en fait, je pénalise les Jocassiens pour obliger les commerçants, surtout le commerçant Intermarché qui a un bail locatif avec la SOPPEC, à ouvrir ce parking. La SOPPEC a joué un peu le jeu. On l'a évoqué avec Eric, il n'y a pas si longtemps que ça. Il y a un parking à l'entrée de ce parking sous-terrain. Il y a le P qui apparaît. Eux, ils ont joué leur partition, c'est ce qu'ils disent. Mais l'Intermarché, lui, qui est locataire du parking, dans leurs clauses... En fait, ce n'est pas très clair, tout ça, entre la SOPPEC, Intermarché. La mairie, à l'époque, avait son mot à dire. Mais je pense que la compétence n'était pas là. Je le dis comme je le pense. J'ai eu pas mal de mots à mon encounter. Je peux vous dire que quand, nous, on met des choses en place, on met des clauses partout, on verrouille. Et cela n'a pas été fait.

Donc, aujourd'hui, quand vous questionnez sur le parking, j'ai envie de vous questionner sur ce que vous avez fait à l'époque. Je vais retourner la question parce qu'il n'y a rien qui a été fait. Je le sais puisque j'ai fait vérifier. Aujourd'hui, quand on met des choses en place, je mets des clauses partout et je le fais volontairement parce qu'on sait que, derrière, la suite, c'est qu'on a un beau parking de 70 places, vide, non utilisé, parce que chacun se renvoie la balle « ce n'est pas moi, c'est lui ». S'il y avait eu des clauses mises en place, on n'en serait pas là. Et j'en suis triste.

Merci, Eric, pour le suivi. J'espère qu'on a répondu à votre question. J'espère que cela s'ouvrira vite, mais on n'a pas de moyen de coercition en tant que maire d'une ville, malheureusement.

Bonne soirée à toutes et à tous. Je vous remercie de votre présence pour ce Conseil municipal. Messieurs, je vois que vous êtes restés jusqu'au bout. Merci d'être resté avec nous. Vous m'avez dit que vous alliez partir plus mais, finalement, c'était tellement intéressant que... Vous avez bien fait et on est heureux de vous avoir gardé avec nous. Rendez-vous le 18 décembre prochain pour le vote du budget, Messieurs, Dames. Merci encore.

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h06**

**La secrétaire de séance,**

**Le Maire,**

**Christelle SAINT-JUST CAPALITA**

**Hervé FLORCZAK**