

Registre des délibérations – Procès-Verbal Conseil Municipal du 21 mai 2026

L'an deux mille vingt-six, le 21 mai à 20h, les membres du Conseil Municipal de la Commune de CORMEILLES-EN-PARISIS se sont réunis dans la salle du Conseil Municipal, 3 avenue Maurice Berteaux, sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Maire le 13 mai 2026, conformément au code général des collectivités, notamment les articles L 2121-7, L 2121-10 et 12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

MEMBRES PRÉSENTS :

Yannick BOËDEC, Gilbert AH-YU, Patricia RODRIGUEZ, Michel JAY, Nathalie OTTOBRINI, Mahmoud KECHEROUD, Sandra MARQUES-TEIXEIRA, Jean-Claude FAUCONNIER, Maria BOUTANTIN, Elizabeth LACROIX, Ingrid VOLTZ, Olivier DEVILLERS, Sophie SAND, Arnaud LARMURIER, Diane OLIVIER-LEMAIRE, Arnaldo TEXEIRA REBELO, Sébastien WOUSSEN, Michel ANTUNES, Sophie BRUCIAFERI, Laurencia FARIA, Chloé RIVY, Mickaël PLUCHON, Tarek DOUKKANI, Paul NATOLI, Clément BERGER DE NOMAZY, Véronique MEYERS, Nixon MARY.

ABSENTS REPRESENTES :

Frédéric BACHELIER par Jean-Claude FAUCONNIER
Zouina MENNAD par Nathalie OTTOBRINI
Félix TORRES MARIN par Gilbert AH-YU
Solange LEHUEUR par Sandra MARQUES-TEIXEIRA
Agnès REMY-LOUISON par Patricia RODRIGUEZ
Maxime BRIGHI par Paul NATOLI
Laurent JALLU par Véronique MEYERS
Romain CHANTEMARGUE par Nixon MARY

ABSENTS EXCUSÉS : néant

ABSENTS NON EXCUSES : néant

Nombre de membres en exercice : 35

Nombre de conseillers municipaux présents : 27

Nombre de pouvoirs : 8

Nombre de votants : 35

Yannick BOËDEC, ouvre la séance à 20 heures

Maria BOUTANTIN est désignée secrétaire de séance.



1 – Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 13 avril 2026

Yannick BOEDEC soumet à l'approbation des membres du Conseil Municipal le procès-verbal du 13 avril 2026.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

APPROUVE le procès-verbal de la séance ordinaire du 13 avril 2026.

PAR 35 Voix Pour, 00 Voix Contre, 00 Voix Abstention.

2– Constitution de la liste des contribuables en vue de la désignation des membres de la Commission Communale des Impôts Directs (CCID)

Yannick BOEDEC, rapporteur, précise que le conseil municipal doit prendre une délibération fixant la composition de la Commissions Communale des Impôts Directs (CCID) dans les deux mois suivants son installation.

Cette commission participe à la mise à jour des bases d'imposition locales en donnant un avis sur les évaluations cadastrales des propriétés bâties et non bâties. Elle intervient notamment lors des changements affectant les locaux (constructions, transformations, changements d'usage) pour garantir l'exactitude des bases fiscales communales.

Elle est présidée par le maire ou l'adjoint délégué. Elle est composée de 9 membres, le président et de 8 commissaires titulaires et suppléants qui sont élus pour la durée du mandat municipal.

C'est le Directeur Départemental des Finances publiques qui procédera à la désignation des 8 membres titulaires et 8 suppléants de la CCID parmi la liste proposée par le conseil municipal.

Ainsi donc, compte tenu du nombre d'habitants de la ville, le conseil municipal doit proposer une liste de 32 contribuables Cormeillais, l'administration fiscale procèdera ensuite à un tirage au sort.

La liste proposée est la suivante :

Gilbert AH-YU Patricia RODRIGUEZ Michel JAY Maria BOUTANTIN Solange LEHUEUR Olivier DEVILLERS Sophie SAND Arnaud LARMURIER Arnaldo TEXEIRA REBELO Antoine Michel ANTUNES Laurencia FARIA	Sophie BRUCIAFERI Chloé RIVY Mickaël PLUCHON Tarek DOUKKANI Paul NATOLI Clément BERGER DE NOMAZY Maxime BRIGHI Kevin GUILLOU Sonia WOUSSEN Bruno DA SILVA Patricia DA SILVA	Yves RODRIGUEZ Pascal LAUGARO Sébastien LOMBARD Hélène JOUAN Valérie CHASSARD Maxime MAI Lou ESPOSITO Stéphanie BEAUJOUAN Charlotte DECUYPER Stéphane ROCA
--	---	---

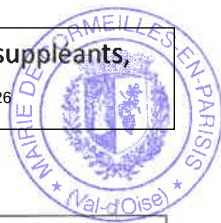
Le conseil municipal approuve la liste à l'unanimité, 35 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention

3 – Désignation des représentants d'associations locales au sein de la commission consultative des services publics locaux (CCSPL)

Yannick BOEDEC, rapporteur, précise que le conseil municipal a désigné, le 13 avril 2026, ses représentants au sein de la Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL).

Il convient également de désigner à cette commission 3 membres titulaires et 3 suppléants, représentant les associations locales.

Assemblée de réception en préfecture
095-219501764-20260701-2026-96-DE
Date de télétransmission : 01/07/2026
Date de réception préfecture : 01/07/2026



Il est proposé au conseil municipal de désigner :

TITULAIRES	SUPPLEANTS
M. Gérard VIALLET – Président du Souvenir Français	Mme Christiane NIARD – Présidente Avenir Horticole
M. Stéphane RUFF – Président de l'ACSC.	Mme Régine OUDIN – Présidente de Passeport pour demain.
M. Bernard DURANTON – Président Age et Partage	Mme Monique FAGET – Présidente du Vieux Cormeilles

Il est proposé au Conseil Municipal de désigner les représentants ci-dessus pour représenter les associations locales au sein de la Commission Consultative des Services Publics Locaux.

Le conseil municipal à la **majorité, 33 voix pour, 0 voix contre, 2 abstentions (Mme MEYERS et Mr JALLU)** approuve la composition de la CCSPL.

4 – Budget communal : Décision modificative n°1

Mahmoud KECHEROUD, rapporteur, évoque des ajustements du budget communal 2026 et qui sont nécessaires en section de fonctionnement et d'investissement :

- 1- Au chapitre 70 (Produits des services, du domaine et ventes diverses), au titre de la recette prévisionnelle attendue de l'organisation du concert de Laurent Voulzy ;
- 2- Au chapitre 73 (Fiscalité locale), correspondant à la réémission en 2026 des titres de recettes de TLPE au titre des exercices 2024 et 2025 (voir également les commentaires du chapitre 67), soit 68,5 k€ ;
- 3- Au chapitre 74 (Dotations et participations), conformément à la notification à la Ville d'un montant complémentaire au titre de la dotation nationale de péréquation, soit 445 k€ ;
- 4- Au chapitre 011 (Charges à caractère général) :
 - a. Une ligne de crédit destinée à faire face à la hausse des coûts de l'énergie et des carburants, constatée sur l'exercice (60 k€),
 - b. Une enveloppe pour fêter le bicentenaire de la photographie (59k€),
 - c. Une enveloppe complémentaire pour les 20 ans du Théâtre du Cormier « Lucienne Malovry », (25 k€)
- 5- Au chapitre 67 (Charges exceptionnelles), pour la réalisation d'écritures comptables de régularisation correspondant à l'annulation des titres de recettes de TLPE émis en 2024 et 2025 et réémis en 2026 pour les mêmes montants, à hauteur de 68,5 k€ ;
- 6- Au chapitre 10 (Dotations, fonds divers et réserves), permettant le remboursement de 156 k€ au titre de la taxe d'aménagement sur un permis de construire de 2019 annulé par le promoteur. Il est précisé que ce remboursement ne pourra intervenir qu'à la condition que le produit de la taxe d'aménagement dû à la Ville au titre de l'exercice 2025 lui soit effectivement versé ;



- 7- Au chapitre 20 (Immobilisations incorporelles – études), un ajustement de crédit nécessaire au financement des études relatives au projet de construction du nouvel accueil de loisirs sans hébergement (ALSH), soit 203 k€.

Il est donc proposé au conseil municipal de modifier le budget 2026 de la ville, comme suit :

SECTION DE FONCTIONNEMENT

Recettes

Chapitres	Libellé	Budgété	Montant
70	Produit du domaine et des services	4 428 200,00	+ 13 000
731	Fiscalité locale	25 253 400,00	+ 68 500
74	Dotations et participations	4 814 600,00	+ 445 000
TOTAL			526 500

Dépenses

Chapitres	Libellé	Budgété	Montant
011	Charges à caractère général	10 448 000,00	+ 144 400
67	Charges exceptionnelles	25 800,00	+ 68 500
014	Atténuations de produits	15 000,00	+ 40 100
023	Virement à la section d'investissement	1 831 000,00	+ 273 500
TOTAL			526 500,00

SECTION D'INVESTISSEMENT

Recettes

Chapitres	Libellé	Budgété	Montant
021	Virement de la section de fonctionnement	1 831 000,00	+ 273 500
TOTAL			273 500

Dépenses

Chapitres	Libellé	Budgété	Montant
10	Dotations, fonds divers et réserves (TAM)	50 000	+ 106 000
20	Immobilisations incorporelles (Etudes)	965 998,52	+ 203 000
23	Immobilisations en cours (Travaux)	2 373 080,11	- 35 500
TOTAL			273 500

Le conseil municipal à la majorité, 33 voix pour, 0 voix contre, 2 abstentions (Mme MEYERS et Mr JALLU) approuve la décision modificative n°1.



5 – Garantie d'emprunt au profit du bailleur ERIGERE / IMMOBILIERE 3F pour la réhabilitation de 24 logements sociaux au 5 rue des Tartres

Tarek DOUKKANI, rapporteur, présente la demande de garantie d'emprunt au profit du bailleur ERIGERE /IMMOBILIERE 3F pour la réhabilitation de 24 logements sociaux situés aux 5 rues des Tartres à Cormeilles-en-Parisis. Il indique que la SA d'HLM ERIGERE s'est engagé dans cette opération et a souscrit un prêt à l'amélioration (PAM) auprès de la Caisse des dépôts et consignations, d'un montant de 1 341 056 euros, dont les détails figurent dans le contrat numéro 177786.

Il précise que la garantie de la ville est sollicitée pour couvrir la totalité de ce montant, incluant les sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Il souligne que cette garantie s'étendra sur toute la durée du prêt jusqu'à son complet remboursement et portera sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur en cas de défaut de paiement.

Tarek DOUKKANI évoque la fusion entre Eriger et Immobilière 3F, effective depuis le 1er octobre 2025, et explique que tous les emprunts souscrits par ERIGERE sont transférés à IMMOBILIERE 3F, avec maintien des garanties existantes. Il est proposé au Conseil municipal :

- d'accorder sa garantie à 100% au prêt n°177780,
- d'accepter le transfert du patrimoine et le maintien de la garantie au bénéfice d'Immobilière 3F, dans le cadre de la fusion avec ERIGERE.
- d'approuver le projet de convention « accord de contrepartie » avec I3F et d'autoriser le Maire à la signer.

Le conseil municipal approuve à l'unanimité, 35 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention la garantie d'emprunt au profit du bailleur ERIGERE / IMMOBILIERE 3F pour la réhabilitation de 24 logements sociaux au 5 rue des tartres.

6 – Incorporation du bien vacant sans maître parcelle AM119 - jardin des familles

Michel ANTUNES, rapporteur, expose le contexte du projet d'aménagement du jardin des familles, soulignant que la parcelle cadastrée AM119, située au lieu-dit des Champs-Guillaumes, est incluse dans le périmètre de l'opération. Il indique que la Commune a engagé une procédure relative au bien présumé sans maître, conformément à l'article 713 du Code civil, afin d'assurer la maîtrise foncière du projet. Il précise que les investigations et les mesures de publicité réglementaires n'ont permis d'identifier ni propriétaire ni ayant droit, et qu'aucune revendication n'a été formulée dans les délais légaux. Il ajoute que la Commission communale des impôts directs a rendu un avis favorable et que la délibération vise à prononcer l'incorporation de la parcelle AM119 dans le domaine privé communal. Enfin, il mentionne que Monsieur le maire est autorisé à accomplir les formalités nécessaires, notamment la publication aux fichiers immobiliers.

Véronique MEYERS interroge sur la possibilité d'installer une fontaine dans le jardin des familles, soulignant l'absence actuelle de ce dispositif et mettant en avant l'intérêt d'une telle installation face au changement climatique, afin de répondre aux besoins des familles.

Yannick BOEDEC précise qu'il existe déjà une fontaine située sur le côté.

Le conseil municipal approuve à l'unanimité, 35 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention l'incorporation de la parcelle AM119.

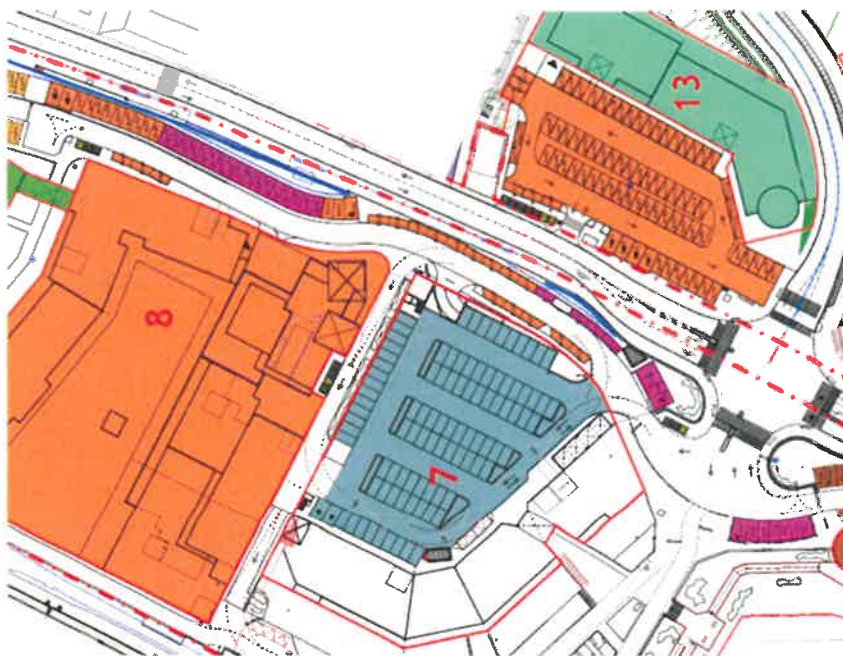
9 – Acquisition de 111 places de parking, lot 8 du quartier Seine Parisii, auprès de la société CRISTAL

Paul NATOLI, rapporteur, évoque dans la suite du projet, en complément des places précédentes, il s'agit de céder de manière équivalente que le point précédent, ces 111 places de parking sont réparties en extérieur, au droit du lot 13, place Calypso, et le long de la rue des Gaulois.

Une signature de l'acte, prévue à la fin du mois, entérinera officiellement ces 111 places dans le domaine public communal.

Ces 111 places de parking sont réparties en extérieur, au droit du lot 13, place Calypso, et le long de la rue des Gaulois. En orange sur le plan.

Le conseil municipal approuve à l'unanimité, 35 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention l'acquisition de 11 places de parking.



10 – Bilan des cessions et des acquisitions foncières 2025

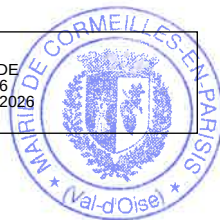
Gilbert AH-YU, rapporteur, expose le bilan annuel à présenter au conseil municipal, couvrant les acquisitions et les sessions de l'année précédente. Il souligne l'importance de cet exercice, les acquisitions ayant déjà été réalisées. Il détaille ensuite les acquisitions effectuées :

Acquisitions :

Référence cadastrale	Adresse du bien	Surface (en m²)	Vendeur	Prix (en €)	Nature de l'acquisition
Lot de volume n°5 parcelles AW 1257, 1252	2, rue de Nancy	107	SCCV CORMEILLES NANCY	275 000, 00	Acquisition amiable

AW 1283	Boulevard Joffre	330	SNC KAUFMAN ET BROAD PROMOTION 3	1,00	Emplacement réserve
AR 965	65, rue de Verdun	506	Consorts SALIMON	288 000,00	Acquisition amiable
Lots n°28, 29 et 2/20èmes du lot 40 parcelle AW 590	4, boulevard Clémenceau	926	Stéphanie FAURE épouse DESMARS	32 000,00	Préemption
TOTAL		1869		320 001,00	

Accès de la mairie à la préfecture
095-219901764-20260701-2026-96-DE
Date de télétransmission : 01/07/2026
Date de réception préfecture : 01/07/2026



Cessions :

Référence cadastrale	Adresse du bien	Surface (en m²)	Acquéreur	Prix (en €)	Nature de la cession
AW 1302, à titre indivis AW 836, AW 837	Impasse de Chatou	330	CARE PROMOTION	413 000,00	Préemption
AE 257	124, rue Gabriel Péri	390	SCCV CŒUR D'ORVES	200 000,00	Cession amiable
TOTAL		720		613 000,00	

Monsieur AH-YU précise que :

- Le 2, rue de Nancy a été acquis pour le cabinet médical
- La parcelle boulevard Joffre concerne la bande d'accotement qui longe l'immeuble Kaufmann
- Le 65 rue de Verdun est une acquisition amiable située en face du futur centre de loisirs ce qui donnera l'occasion de réaliser une structure pour les jeunes.
- Le 4 Boulevard Clémenceau est une préemption puisqu'il se situe dans la zone OAP Nord-Ouest,
- Le 124 Rue Gabriel péri concerne l'ancien presbytère.

Le conseil municipal **prend acte**.

11 – Instauration d'un règlement des terrasses et étalages du quartier Seine Parisii

Ingrid VOLTZ, rapporteur, expose les mesures prévues par la ville pour encadrer l'installation des terrasses et étalages dans le nouveau quartier Seine-Parisii, en amont de l'ouverture des commerces. Il détaille le contenu du règlement, précisant que celui-ci distingue plusieurs types d'installations, notamment les terrasses ouvertes ou fermées ainsi que les étalages, et soumet toute occupation du domaine public à une autorisation préalable. Il indique que cette autorisation est temporaire, valable un an et renouvelable, tout en étant révocable et assujettie à une redevance.



Ingrid VOLTZ, souligne les conditions strictes d'occupation, comme l'obligation de maintenir un passage piéton d'au moins 2 mètres 50. Elle ajoute que des règles spécifiques s'appliquent aux étalages, limités aux équipements directement liés à l'activité commerciale et soumis à validation. Par ailleurs, elle mentionne que le règlement prévoit des contrôles réguliers ainsi que des sanctions en cas de non-respect, incluant des contraventions pouvant aller jusqu'à la cinquième classe.

Le conseil municipal approuve à l'unanimité, **35 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention** le règlement des terrasses et étalages du quartier Seine Parisii.

12 – Subvention exceptionnelle pour l'association Le Vieux Cormeilles

Sébastien WOUSSEN, rapporteur, informe qu'une exposition organisée par l'association Le Vieux-Cormeilles, intitulée « Fermin Bouisset, un éternel illustrateur dans l'effervescence d'une époque », se tiendra à Cormeilles-en-Parisis, du 3 au 18 octobre 2026. Il précise que cette manifestation culturelle et pédagogique sera accessible au public les week-ends et accueillera les écoles primaires en semaine. Il propose au conseil municipal d'attribuer une subvention exceptionnelle de 2 000 euros à l'association, soulignant que cette initiative contribue à la valorisation du patrimoine historique et culturel local.

Elizabeth LACROIX indique qu'elle participe au conseil d'administration du Vieux-Cormeilles et précise par conséquent, qu'elle ne prendra pas part au vote.

Le conseil municipal approuve à l'unanimité, **34 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention** la subvention exceptionnelle de 2 000 € à l'association Le Vieux-Cormeilles.

13 – Adhésion à la convention constitutive d'un groupement de commandes en vue de l'implantation de dispositifs photovoltaïques

Sandra SAND, rapporteur, expose les décisions prises par la communauté d'agglomération Val-Parisis, lors de sa délibération du 10 février 2025, approuvant la convention constitutive d'un groupement de commandes pour l'implantation de dispositifs photovoltaïques sur son territoire. Elle indique que cette initiative vise à permettre aux communes d'intégrer une stratégie énergie-climat, de favoriser une énergie locale propre et de limiter l'impact des fluctuations des prix dues à des causes extérieures.

Elle précise que la communauté d'agglomération assurera la coordination complète du projet, incluant le choix des prestataires et le lancement des procédures. Elle ajoute que la convention est entrée en vigueur le 1er janvier 2025 pour la durée d'exécution des marchés ou accords-cadres associés. Enfin, elle propose au conseil d'adhérer à ce groupement de commandes, d'approuver la convention et d'autoriser le maire à la signer.

Véronique MEYERS, interroge sur la possibilité pour des particuliers de bénéficier du dispositif via ce groupement.

Yannick BOEDEC, répond négativement et indique qu'il s'agit d'un groupement de commande de collectivité, spécifiquement l'UGAP.

Le conseil municipal approuve à l'unanimité, **35 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention** l'adhésion à la convention constitutive d'un groupement de commandes en vue de l'implantation de dispositifs photovoltaïques.



14 – Convention avec l'UGAP pour l'utilisation d'un outil de chiffrage relatif à la location de véhicules

Clément BERGER DE NOMAZY, rapporteur explique que l'UGAP est une centrale d'achat destinée aux collectivités, offrant des tarifs avantageux pour la gestion de la flotte de véhicules, via la signature d'une convention. Il propose au conseil municipal d'approuver ce projet de convention et d'autoriser le maire à la signer.

Le conseil municipal approuve à la majorité, **33 voix pour, 0 voix contre, 2 abstentions (M. JALLU et Mme MEYERS)** la convention avec l'UGAP concernant l'utilisation d'un outil de chiffrage relatif à la location de véhicules.

Il n'y a pas de remarque concernant les décisions municipales.

Yannick BOEDEC évoque deux informations pour clore la séance du conseil, rappelant l'inauguration du Lavoir du Chênet prévue le 6 juin à 10 heures, ainsi que celle du port de Seine-Paris le 10 juin à 17 heures 30.

La séance est levée à 20h20.

La Secrétaire de Séance,

Maria BOUTANTIN

Le Maire,



Yannick BOEDEC